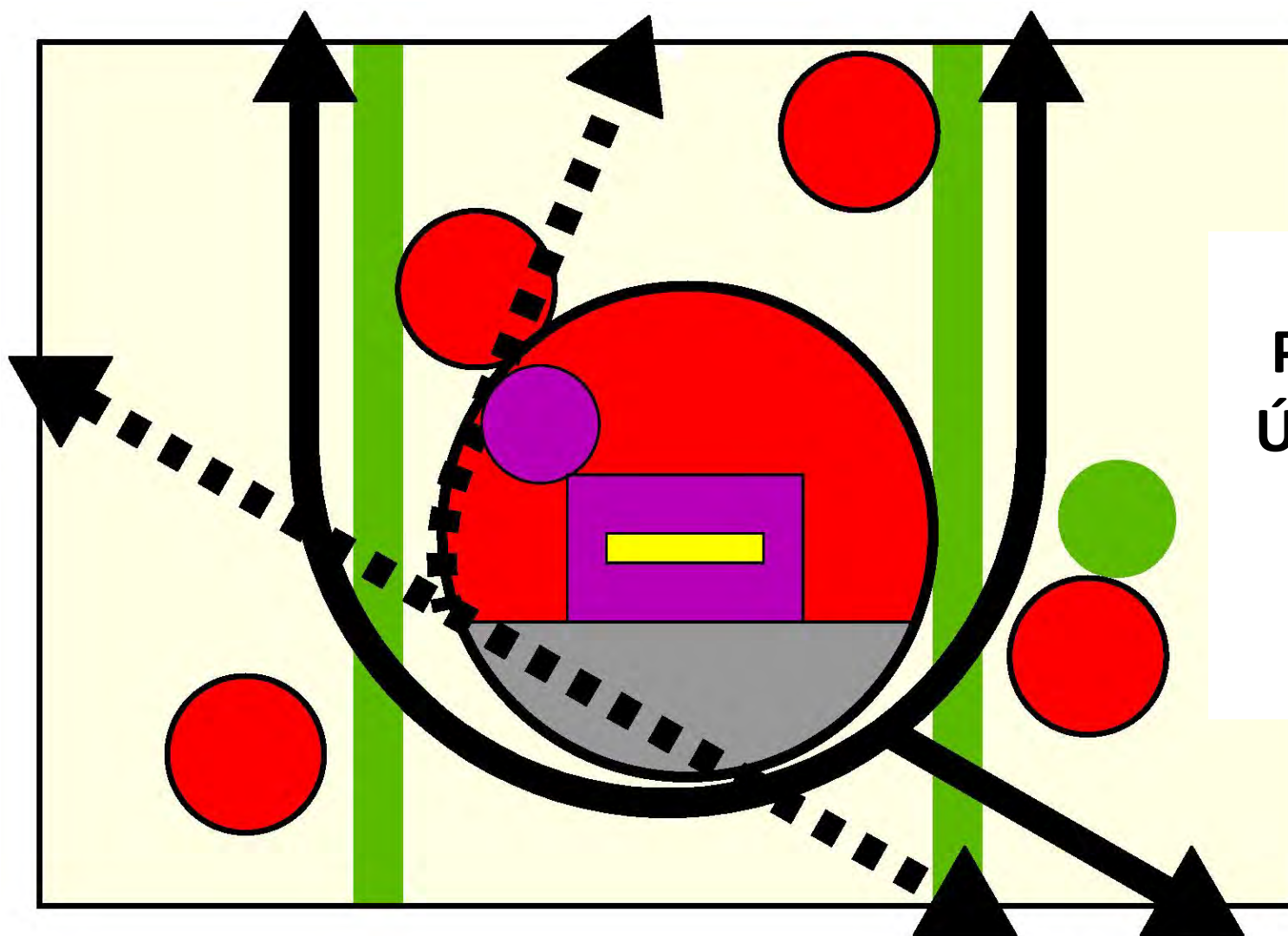




**ZADANIE
PRE SPRACOVANIE
ÚZEMNÉHO PLÁNU
MESTA
GALANTA
2025**

Základné údaje

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán mesta Galanta

Obstarávateľ

Mestský úrad v Galante

Mierové námestie 940/1

92418 GALANTA

Štatutárny zástupca

Mgr. Peter Kolek, primátor

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

Ing. Anna Halabrinová,

odborná spôsobilosť na obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č. 469

Spracovateľ zadania

Ing. arch. Milan Csanda

autorizovaný architekt SKA AA 1121

Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

máj 2024

Dátum vypracovania návrhu zadania

december 2025

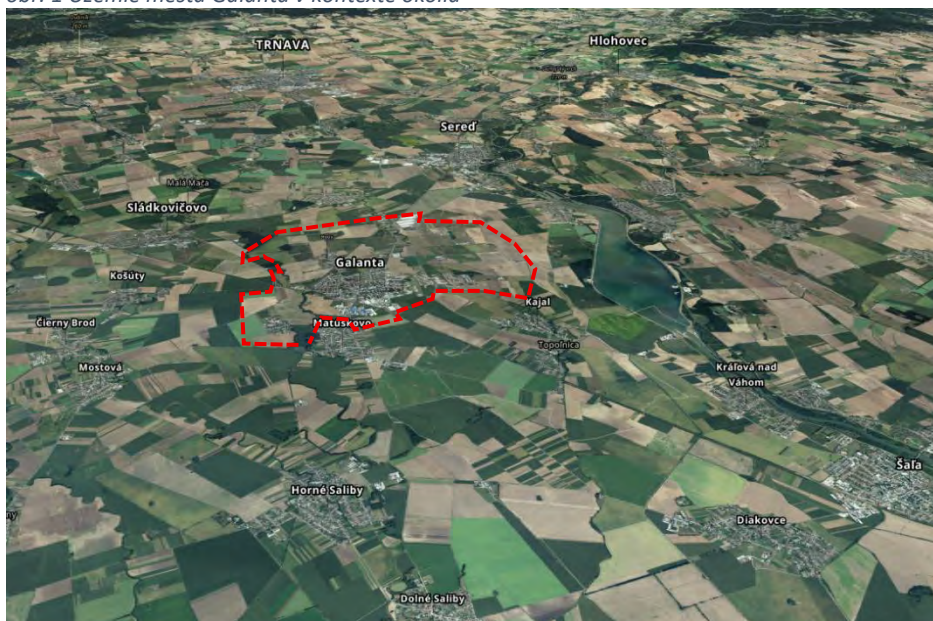
Dátum vypracovania zadania so zapracovanými pripomienkami s prerokovania zadania

máj 2026

1. Priemet územia mesta

Riešené územie predstavuje celú plochu územia mesta Galanta (katastrálne územia Galanta, Hody a Nebojsa). Územie mesta Galanta sa nachádza v Trnavskom kraji v rovnomennom okrese v jeho centrálnej časti a hraničí spolu s 10 inými obcami. Na S strane je to územie obce Gáň (katastrálne územie Brakoň) a Dolná Streda, na V strane Váhovce a Kajal, na J strane je to územie obce Topoľnica, Matúškovo a Mostová, na Z strane je to územie obce Čierny Brod, Košúty a územie mesta Sládkovičovo.

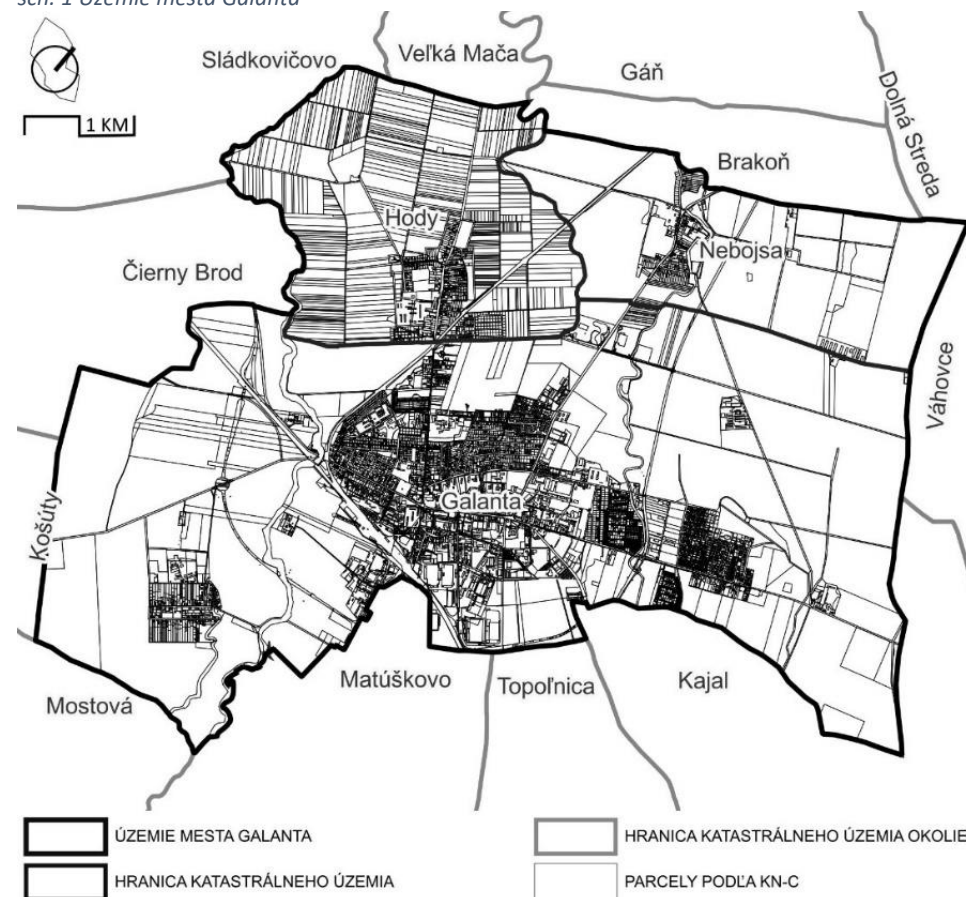
obr. 1 Územie mesta Galanta v kontexte okolia



Územie mesta má relatívne pravidelný štvoruholníkový charakter s mierne nepravidelným priebehom na JZ okraji. V SJ aj VZ smere má maximálnu šírku cca. 7,7 resp. 6,5km. Celková plocha územia mesta je 33,91km² (3391ha) podľa evidencie štatistického úradu (lit. 5). Na oficiálnom mapovom podklade, ktorý je

vykreslený v sústave S-JTSK predstavuje plocha územia mesta identickú hodnotu 33,91km² pri obvodě územia mesta 32,34km (lit. 4). Plocha katastrálneho územia Galanta je 23,2km² (2320ha), plocha katastrálneho územia Hody je 5,93km² (593ha). a plocha katastrálneho územia Nebojsa je 4,78km² (478ha)

sch. 1 Územie mesta Galanta



2. Dôvody obstarania územného plánu mesta

V súlade s ustanovením §40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní územnoplánovaciu dokumentáciu obstaranú postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je orgán územného plánovania povinný nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona do 31. marca 2032, inak stráca platnosť dňom 1. apríla 2032. V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia by bola platná do 01.04.2032, avšak chýba jej ucelená dlhodobá stratégia rozvoja mesta a na úrovni riadenia rozvoja územia chýbajú kvalitné regulačné nástroje.

Z uvedeného dôvodu sa odporúča obstaráť novú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov vyhl. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej

dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, vyhl. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 54/2024 Z.z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby a vyhl. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu.

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Galanta je vypracovaná ako samostatný dokument v súlade s formulárom č. 1 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky vyhl. 54/2024 Z.z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby (lit. 2).

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Manifest

Zadanie územného plánu je premietnutie vízie, stratégie mesta, akým smerom sa má uberať jeho rozvoj a akým spôsobom budú riešené aktuálne potreby a problémy mesta.

Mesto Galanta má podľa oficiálnych údajov dlhodobo klesajúci počet obyvateľov (rôzne faktory) – čo má vplyv na ekonomiku správy mesta. Všetky mestá si navzájom konkurujú – pre obyvateľov súčasných aj budúcich budú atraktívne tie, ktoré ponúknu lepšiu vybavenosť, lepšiu kvalitnú a bezpečný verejný priestor, primeranú výšku daní (udržateľné do budúcnosti), lokálne možnosti pre pobyt, rekreáciu a kultúru.

Súčasným európskym trendom je polycentrické mesto s mixom funkcií v jednotlivých centrách a dostupnými (ideálne pešo) aspoň základnými službami, ktoré zahŕňajú spoločenskú a rekreačnú funkciu (námestie a park).

Mesto Galanta ako mesto budúcnosti bude kompaktné priechodné (pešo a cyklisticky) mesto – mesto krátkych vzdialeností – s pešo dostupnými základnými službami pre obyvateľov a príležitosťami na pobyt a krátkodobú rekreáciu (vrátane prímestskej turistiky).

Mesto, ktoré nie je nocľahárňou pre dochádzajúcich do zamestnania, ale má svoju identitu. Mestský typ bývania s primeranou hustotou a výškou dopĺňa, najmä v historicky vidieckych lokalitách, individuálna bytová výstavba.

V meste Galanta je nevyhnutné zaviesť mix vhodnej zástavby mestského typu (mestotvornú) s lokálnym mixom funkcií. V meste má prevládať mestský charakter bývania nad individuálnou výstavbou vidieckeho typu. Neznamená to „panelákové“ bývanie – ale tzv. princíp „low-rise, high-density“, ktorý zachová primeranú výšku a ľudskú mierku s optimálnym zahustením územia (príkladom z

minulosti je určitá časť lokality Krásna ulica). Štvrte low-rise, high-density je potrebné špecificky lokálne definovať a schematicky navrhnuť ako zhustenú (kompaktnú) zástavbu nízkej/strednej podlažnosti (do max. 6NP). Výsledok sa v strednodobom horizonte prejaví na príjmoch a výdajoch mestskej pokladne (nutnosť prevádzky a údržby infraštruktúry pri nízkej hustote rodinných domov produkuje trvalý rozpočtový deficit). Preto je výhľadovo nevyhnutné nájsť taký spôsob zástavby, ktorý bude z hľadiska prevádzky a údržby infraštruktúry dlhodobo udržateľný.

Aplikovať princípy nového urbanizmu a tzv. transekt urbanizmu.

Z ekonomických dôvodov je nevyhnutné eliminovať suburbanizáciu, resp. rozširovanie „kobercovej“ výstavby rodinných domov (sídlna kaša), ktorej dôsledkom sú rozsiahle plochy s rozsiahlou cestnou a technickou infraštruktúrou, s nízkou hustotou obyvateľov a dlhodobo vysokými nákladmi na prevádzku a následnú údržbu. Koncept, ktorý je finančne nákladný zo strednodobého a dlhodobého hľadiska a nevyhnutne bude smerovať k zvyšovaniu daní a poplatkov. Navyše nie je schopný užiť potrebnú vybavenosť územia práve nízkym počtom obyvateľov (klientov), vyžaduje takmer výlučne individuálnu kolesovú dopravu za službami. Mestečko pozostávajúce z vilových, resp. pokojných štvrtí individuálnych rodinných domov je ekonomicky neudržateľná ilúzia. Základná kostra územného plánu, ktorá definuje ciele žiaduceho udržateľného vývoja, identifikuje činnosti ovplyvňujúce tento vývoj, a stanovuje spôsoby usmerňovania týchto činností (prírodná, urbanistická a socioekonomická stratégia).

Krajinná štruktúra okolia

Územie mesta Galanta sa nachádza v nížinnom type krajiny. Väčšina územia sa nachádza v podtype nížinnej krajiny rovinnej prevažne bezlesnej / poľnohospodárskej a časť územia sa nachádza v nížinnej krajine rovinnej okolo vodných tokov a kanálov – lužno-lesná bezlesná.

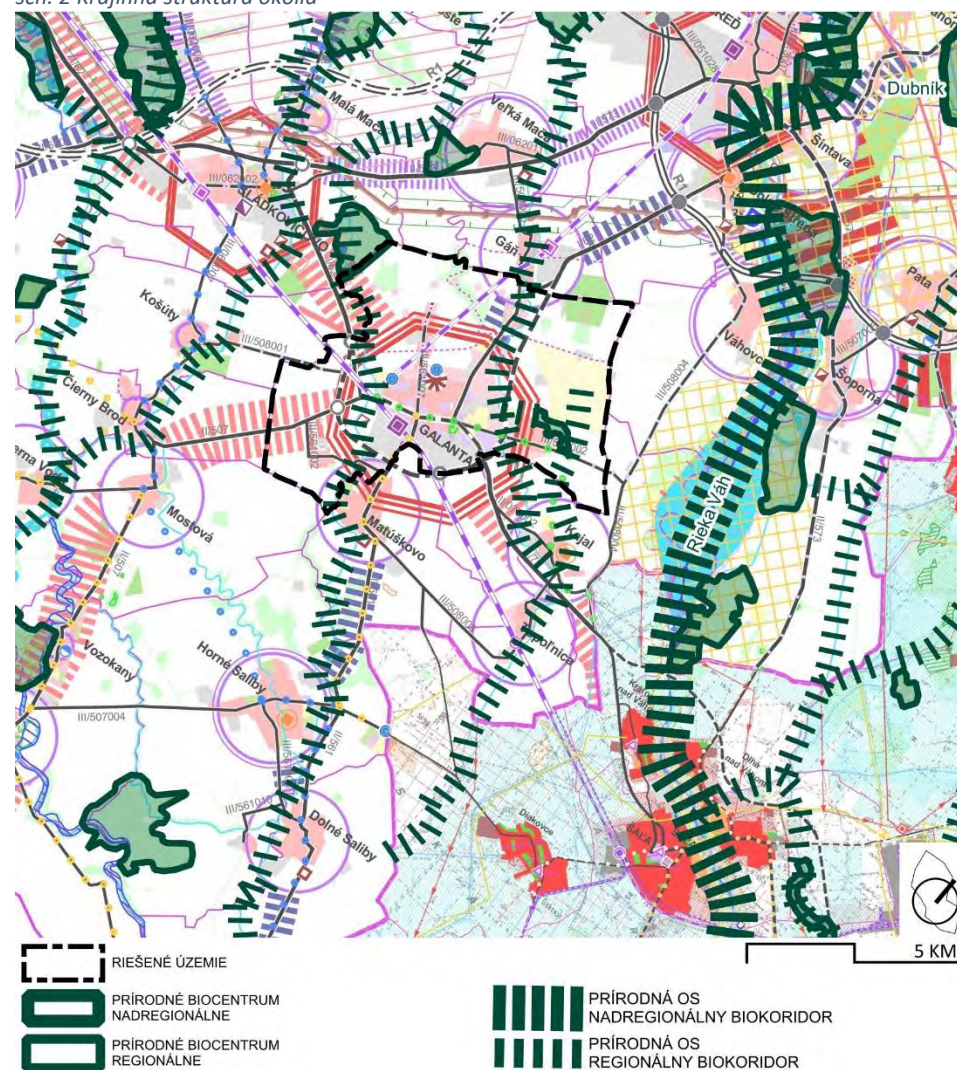
V širšom okolí riešeného územia mesta Galanta (cca. 5km) sa nachádzajú významné prvky ochrany prírody a krajiny, ako aj nadregionálne a regionálne biocentrá a biokoridory nížinného typu. Tieto sú usporiadané v pásmach podľa prírodných zákonitostí v smere tokov hlavných riek, pričom tvoria aj základ pre hlavné stavebné prvky ekologickej siete Slovenska (E-ECONET, nadregionálny ÚSES).

Z hľadiska krajinej scenérie je územie mesta Galanta typické vnímaním ideálnej roviny bez prírodnej dominanty. Na vzdialenom horizonte je možné vnímať v západnom až SZ smere chrbty Malých Karpát, v severnom smere chrbty pohoria Považského Inovca a SV smerom chrbty Tríbeča.

V kontaktných polohách územia mesta so susediacimi obcami sa nachádzajú viaceré významné prírodné prvky, pričom niektoré z nich zasahujú len okrajovo prípadne sú v bezprostrednej blízkosti, a preto je potrebné ich rešpektovať a využitie priľahlého územia prispôbiť tejto skutočnosti (využiť ju na vytvorenie podmienok pre rozvoj prímestskej (jednodňovej turistiky), ktorá rozšíri príležitosti (dostupnosť) lokálnej rekreácie).

Jedná sa o najmä biocentrum regionálneho významu Vincov les.

sch. 2 Krajinná štruktúra okolia



Veľmi významný dosah na územie mesta má aj mierne vzdialený nadregionálny biokoridor Rieka Váh a CHVÚ Kráľová (cca. 1,4 až 3,5km od východného okraja územia mesta), ako aj CHVÚ Úľanská mokraď (cca. 1,7km západne od územia

mesta Galanta) a je nevyhnutné návrh prírodnej štruktúry prispôbiť tejto skutočnosti.

Územím mesta sa prechádzajú niektoré veľmi významné prírodné prvky, ktoré musia byť rešpektované, jedná sa o regionálne biokoridory Šárd a Derňa.

Okrem toho sa v kontaktných polohách nachádzajú prírodné prvky na úrovni MÚSES, ktoré je potrebné rešpektovať resp. na nich nadviazať. Jedná sa najmä o **regionálny biokoridor Kajalský kanál, regionálny biokoridor Gorazdovský kanál, miestny biokoridor Sudcovský kanál, navrhovaný miestny biokoridor Srnčí pás** (z UPNO Kajal), biokoridor Bývalý potok Gáň (z UPNO Veľká Mača).

Pri koncipovaní regulatívov PFCelkov prihliadať na zachovanie resp. rozvoj kvalít a kde je to možné aj rozlohy (rozsahu) prírodných prvkov.

Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinoplánovacích štúdií (krajinná stratégia)

Územie mesta Galanta je situované v dvoch základných prírodných typoch:

- fluviálna a fluviálno-eolická akumulčná rovina riečnej nivy so zvyškami akumulčných valov a eolických návejov; s pôdami typu černozemí modálnych a čiernicových, s potenciálnou vegetáciou charakteru tvrdých lužných lesov a panónskych dubohrabín – zaberá veľkú väčšinu územia.
- fluviálna zvlnená rovina – mokradné depresie a zvyšky ramenných sústav vodných tokov s prevažujúcimi pôdami typu fluvizemí a čiernic, s potenciálnou vegetáciou najmä mäkkých lužných lesov – zaberá dve enklávy v južnej a východnej časti územia.

Územie mesta je mimo zastavaného územia prevažne využívané pre poľnohospodársku produkciu. V rámci intenzívne využíwanej poľnohospodárskej krajiny sa v území a jeho dotyku nachádza viacero existujúcich významných krajinnoekologických prvkov:

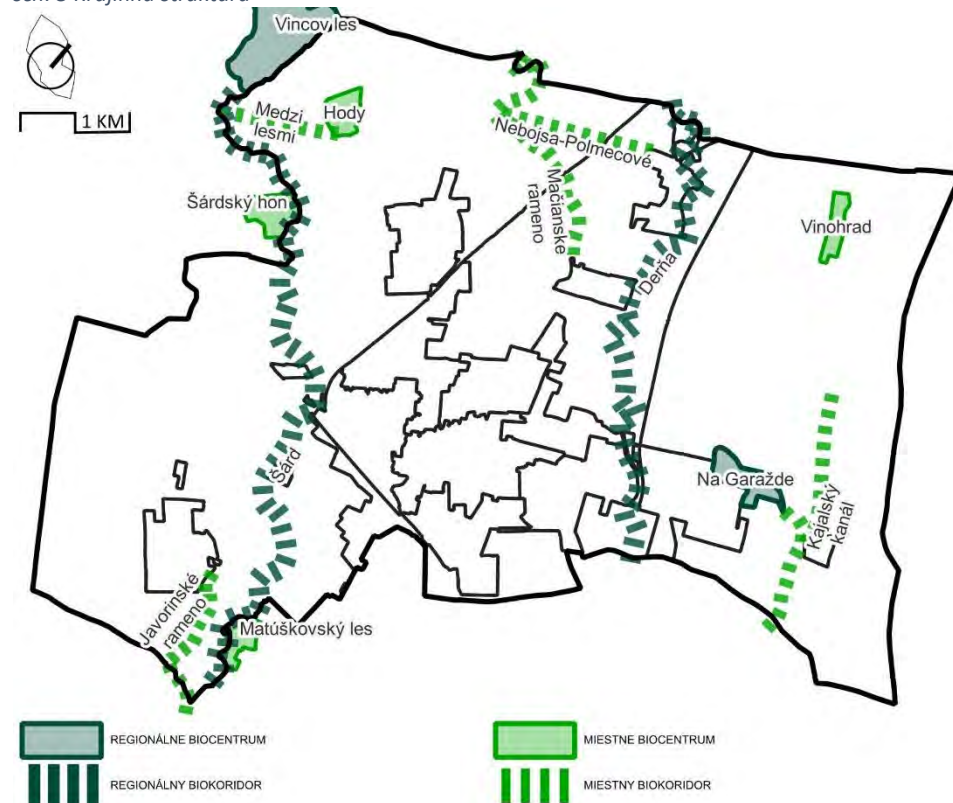
- Vincov les (regionálne biocentrum)
- Lesný porast Na Garažde (regionálne biocentrum)
- Vodný tok Šárd (regionálny biokoridor)
- Vodný tok Derňa (regionálny biokoridor)
- Lesný porast Vinohrad (miestne biocentrum)
- Lesný porast Hody (miestne biocentrum)
- Lesný porast Šárdsky hon (miestne biocentrum)
- Lesný porast Matúškovský les (miestne biocentrum)
- Kajalský kanál (miestny biokoridor)
- Mačianske rameno (miestny biokoridor)
- Nebojsa – Polmecové (miestny biokoridor)
- Medzi lesmi (miestny biokoridor)
- Javorinské rameno (miestny biokoridor)
- existujúce plošné interakčné prvky najmä menšie remízky, plochy sídelnej vegetácie
- existujúce líniové interakčné prvky najmä medze v poľnohospodárskej krajine, aleje popri cestách, údolné porasty.

Pri zohľadnení v území existujúcich umelých prvkov, máme na mysli zástavbu a najmä významnú (tranzitnú) dopravnú infraštruktúru, územie mesta navrhujeme rozdeliť na 3 prírodné PFCelky naviazané na jednotlivé najdôležitejšie prírodné prvky, ktoré by tvorili aj ekostabilizujúce jadrá týchto PFCelkov:

- **Západná krajina (P1).** PFCelok naviazaný na regionálny biokoridor Šárd, ktorý tvorí severojužnú os v západnej časti územia mesta,

- **Mestská krajina (P2).** PFCelok naviazaný na regionálny biokoridor Derňa, ktorý tvorí severojužnú os v stredovýchodnej časti územia mesta a tento PFCelok je aj najviac ovplyvňovaný kontaktnými polohami zástavby mesta;
- **Východná krajina (P3).** PFCelok naviazaný na regionálne biocentrum Na Garažde, ktoré tvorí prírodné jadro vo východnej časti územia mesta spolu so sústavovou umelých vodných kanálov (Kajalský a Sudcovský kanál).

sch. 3 Krajinná štruktúra



Celkovo krajinoekologické prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvoria len 5,7% podiel všetkých plôch územia mesta (193ha). Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy

environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie) je podiel v rámci územia mesta 7,2% (243ha).

Mesta Galanta je na základe metodiky MUSES s hodnotou KES 1,23 zaradená ako krajina s nízkou ekologickou stabilitou.

ÚPN musí definovať víziu, ktorej hlavným cieľom je premeniť územie mesta z ekologicky nestabilného priestoru na **ekologicky stabilizovanú krajinu**

s primeranou a dosiahnuteľnou mierou biodiverzity:

- **implementácia a doplnenie ÚSES:** záväzne vymedziť prvky **regionálneho územného systému ekologickej stability (R-ÚSES)**, doplniť sieť R-ÚSES o prvky **miestneho systému ekologickej stability (M-ÚSES)** a stanoviť podmienky na ich zabezpečenie, ochranu a rozvoj;
- **zvýšenie podielu ekostabilizačných plôch:** stanoviť merateľný cieľ (napr. percentuálne navýšenie) pre plochy s vysokou ekostabilizačnou hodnotou (lesy, TTP, nelesná drevinná vegetácia);
- **regulatívy na posilnenie kľúčových prvkov:** územný plán musí prijať záväzné opatrenia na posilnenie krajinných prvkov, ktoré sú v súčasnosti najviac ohrozené a sú pre ekologickú stabilitu kľúčové (vodné toky vrátane sprievodnej vegetácie, zelená infraštruktúra v poľnohospodárskej krajine, ochrana pôdy).

Priestorové usporiadanie a konflikt záujmov: územný plán musí pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využívania zohľadniť, že nízka ekologická stabilita územia predstavuje limit pre neuvážený rozvoj.

Priorita ekostabilizácie: Všetky rozvojové zámery obce musia byť navrhované tak, aby boli v súlade s cieľom **zlepšenia ekologickej stability územia**. V prípade konfliktu s navrhovaným ÚSES a ekostabilizačnými plochami je potrebné dať prednosť ochrane krajiny.

Urbanistická štruktúra okolia

Koncepciu územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja možno charakterizovať ako polycentricko-reurbanizačnú. Jej cieľom je vyvážená polycentrická štruktúra s jasne definovanou štruktúrou jednotlivých centier osídlenia s definovaním ich pozície pre rozvoj kraja ako celku. Osobitnú podporu pritom venuje aj rozvoju vidieckeho osídlenia.

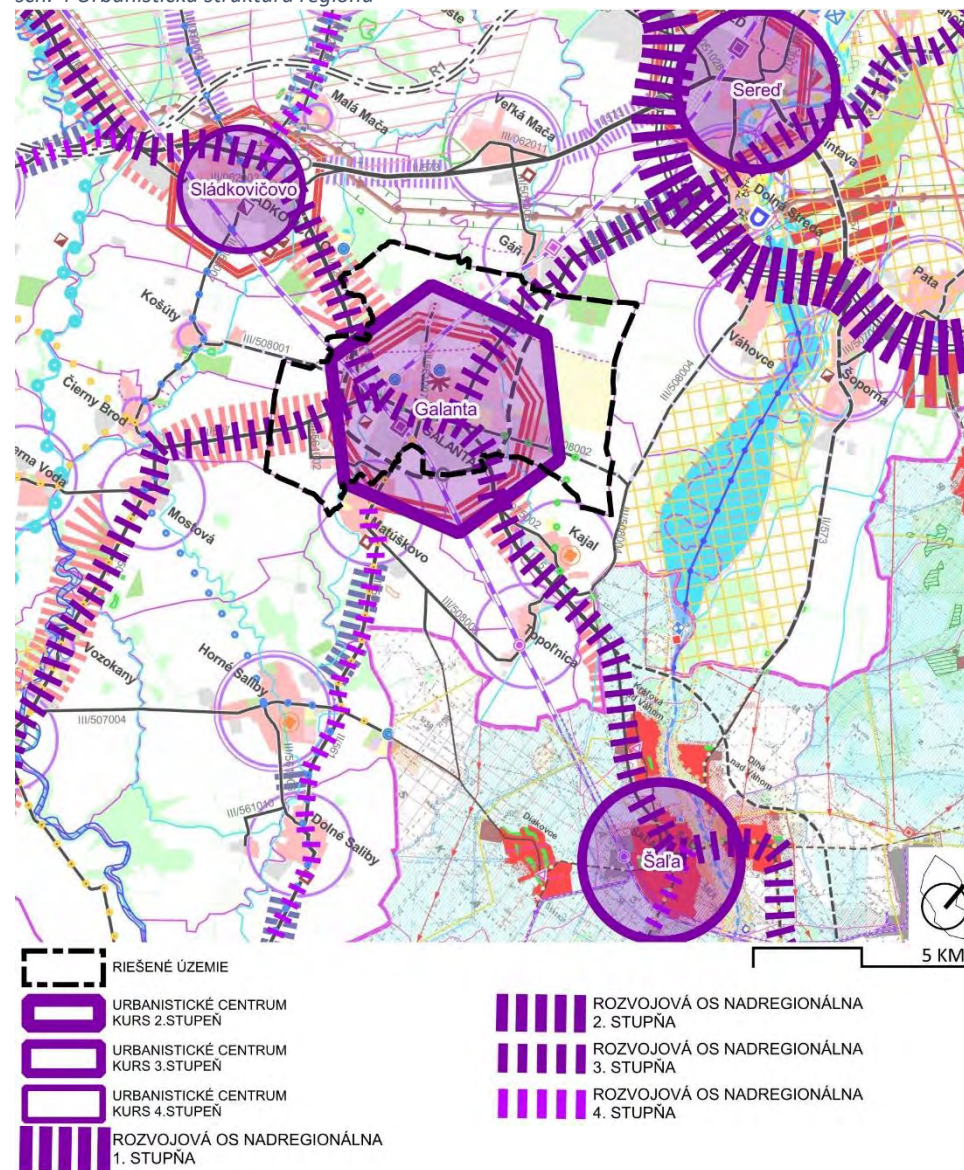
Urbanistickú scenériu okolia mesta Galanta je možné vnímať cez tzv. Galantskú rovinnú sídelnú sústavu, ktorá zahŕňa mestá Galanta, Sládkovičovo, Sered' s presahom do Nitrianskeho kraja k mestu Šaľa. Mesto vytvára silné urbanizačné väzby najmä smerom na Bratislavu prostredníctvom Podunajskej rozvojovej osi, smerom na Dunajskú Stredú prostredníctvom Dudvážskej rozvojovej osi a dôležité väzby v regióne prostredníctvom regionálnej osi Sered' – Galanta – Matúškovo – Horné Saliby.

Na regionálnej úrovni je mesto Galanta prirodzeným urbanistickým centrom a vybavenostným zázemím pre územie okresu.

Podunajská rozvojová os je tvorená vo svojom detaile koridormi:

- dopravnou líniou – cestná vetva, ktorú tvorí obchvat mesta Galanta v trase cesty prvej triedy I/75
- dopravnou líniou – železničná vetva, ktorú tvorí železničná trať č. 120A

sch. 4 Urbanistická štruktúra regiónu



Urbanistické väzby smerom na krajské mesto Trnava sú slabšie a mesto Galanta je s ním prepojené:

- cez regionálnu os smerom na Sereď a následne cez Nitriansko-pohronskú rozvojovú os 1. stupňa;
- prípadne cez Podunajskú rozvojovú os a následne cez rozvojovú os 4. stupňa Trnava – Zeleneč – Majcichov – Hoste – Abrahám – Sládkovičovo.

Vzhľadom na významnosť Nitriansko-pohronskej rozvojovej osi, ktorá vytvára silné urbanizačné väzby, je zjavné, že regionálnu urbanistickú rozvojovú os Sereď – Váhovce – Galanta – Matúškovo – Horné Saliby bude potrebné rozdeliť. Úsek Galanta – Sereď by bolo vhodné pripojiť ako predĺženie („privádzač“) Podunajskej rozvojovej osi s jej ukončením v Sereďi a úsek Galanta – Horné Saliby – Veľký Meder premenovať na **Galantsko – Mederskú rozvojovú os**.

Dudvážsku rozvojovú os preto budeme na území mesta Galanta uvažovať aj severným smerom na mesto Sereď, pričom v tomto koridore budeme túto os definovať v koridoroch:

- urbanistickou líniou, ktorá kopíruje trasu cesty druhej triedy II/507;
- dopravnou líniou – cestná vetva, ktorú tvorí obchvat mesta Galanta v trase cesty prvej triedy I/35
- dopravnou líniou – železničná vetva, ktorú tvorí železničná trať č. 128A

Dudvážsku rozvojovú os južným smerom budeme definovať ako urbanistickú líniu v trase cesty druhej triedy II/507.

V kontaktných polohách územia mesta so susediacimi obcami sa nachádza existujúca zástavba prípadne urbanistické zámery týchto obcí, pričom niektoré z týchto skutočností zasahujú do územia mesta Galanta len okrajovo prípadne sú v bezprostrednej blízkosti, a preto je potrebné ich rešpektovať a využitie príslušného územia prispôbiť tejto skutočnosti. Jedná sa o najmä o plochy v kontakte s obcou Matúškovo, Gáň a Sládkovičovo.

Podrobnejšie informácie vid'. lit. 1.

Urbanistická stratégia

Urbanistická štruktúra tvorí kompozičný základ mesta, ktorý je potrebné vnímať ako základnú hodnotu územia, ktorý sa opiera predovšetkým na nadradené urbanistické väzby (urbanistické rozvojové osi 3. stupňa Podunajská a Dudvážska os). V krížení týchto nadregionálnych osí sa nachádza centrálna časť nadregionálne centrum Galanta.

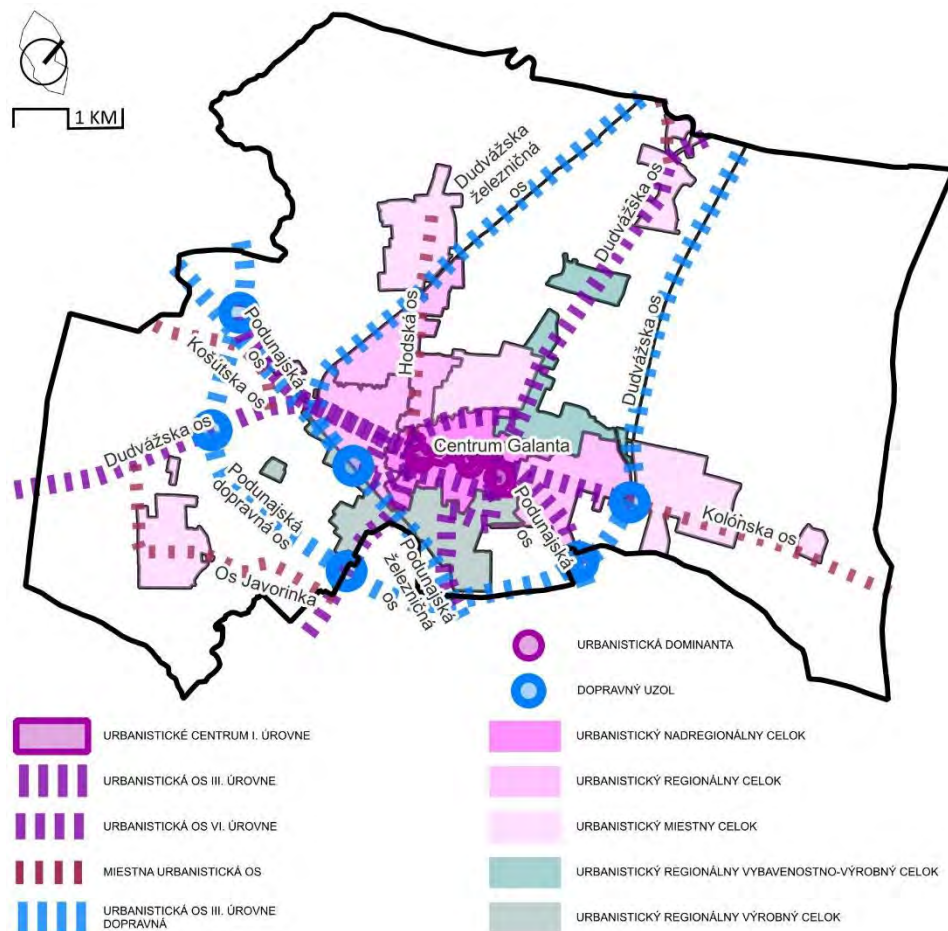
Za najvýznamnejšiu urbanistickú hodnotu mesta je možné označiť usporiadanie centrálneho priestoru mesta, ktorá obopína Hlavnú ulicu vrátane troch ohnisk – Mierové námestie, kostol sv. Štefana, areál neogotického kaštieľa.

Za najväčší problém je možné označiť skutočnosť, že okrem centrálneho priestoru mesta, mesto nemá žiadne iné urbanistické ohniská, ktoré by vytvárali možnosti aj pre spoločenské aktivity. Tento problém sa týka aj satelitných urbanistických štruktúr, ktoré síce takýto potenciál v niektorých prípadoch majú (okrem Kolónie), ale nie je využitý.

Sídlisková zástavba, solitérna vysokopodlažná zástavba alebo aj zástavba v zeleni je charakteristický typ zástavby pre druhú pol. 20. stor. ale vo svojej podstate tvorí kontroverzný typ usporiadania budov, ktorým chýba zázemie (dvor) a samotná zeleň, často označovaná ako poloverejná, nemá obvykle takú kvalitu ako samostatné plochy parkov. Na druhej strane si je potrebné uvedomiť, že táto zástavba je úplne charakteristická pre mesto a je možné povedať, že má určitú nielen urbanistickú hodnotu.

Areálová, priemyselná zástavba v PFCelku Severovýchod, ktorá pôvodne vznikla okraji mesta je dnes pohltená vybavenostnou a obytnou zástavbou – bude potrebné prehodnotiť jej vhodnosť a nekonfliktnosť v organizme mesta.

sch. 5 Urbanistická štruktúra



V rámci územného plánu musí byť definovaná urbanistická vízia / budúcnosť, ktorá bude založená a prepojená na historické skutočnosti a súčasne musí reflektovať dynamiku rozvoja a udržateľnosti.

Uvedený cieľ je potrebné naplňovať nasledovnými intervenciami:

- zdefinovanie hranice zastavaného územia mesta v zmysle návrhu hranice v predchádzajúcom územnom pláne so zahrnutím nových lokalít,

- vytvoriť kvalitné polycentrické mesto (na severnom okraji mesta v oblúku severozápad – severovýchod navrhnuť „ideálnu“ urbanistickú štruktúru ako vzorový príklad pre prestavbu a doplnenie v ostatných častiach mesta),
- vytvoriť zóny s najvyššou kvalitou verejného priestoru v lokalitách Mierové námestie, kostol sv. Štefana, areál neogotického kaštieľa a pozdĺž Hlavnej ulice s možnosťou definovania Hlavnej ulice ako pešej zóny (s odklonením dopravy cez Z. Kodálya),
- umožniť doplnenie Hlavnej ulice vhodnou polyfunkčnou zástavbou mestského typu s rešpektovaním určitého zachovania zelene v pozíciách zástavby odsadenej od uličnej čiary,
- priestory centier PFCelkov riešiť formou plošných priestranstiev (námestí), vhodných na spoločenské aktivity (na stretávanie a lokálne podujatia s aktívnym parterom),
- definovať kvalitnú mestskú formu ulice,
- definovať max. výšku zástavby na úrovni 6NP (vrátane strechy resp. ustúpeného podlažia),
- definovať min. výšku zástavby v rámci centier,
- pôsobenie existujúcej zástavby vyššej ako 6NP zmierniť umožnením doplnenia zástavby blokovoou štruktúrou nižšej podlažnosti, vytvorením vnútrobloku alebo zelenými prechodovými (buffer) zónami,
- do častí mesta, ktoré môžu byť zaťažované znečistením, prachom, hlukom, pohybom automobilovej dopravy) zahrnúť mitigačné prvky zelene, resp. prvky zelenomodrej infraštruktúry, zahrnúť regulatív zazelenenia striech min. 50%,
- zamerať sa na existujúcu nevyužívanú zástavbu (brownfieldy) ako prípadný potenciál pre novú polyfunkčnú alebo obytnú zástavbu (napr. priemyselná zástavba Puškinova ulica),

- zosúladiť priestorové s funkčné nadväznosti územných plánov susediacich obcí z dôvodu udržania kontinuity jednotného, resp. súvislého urbanistického a krajinného rázu širšieho okolia,

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území mesta

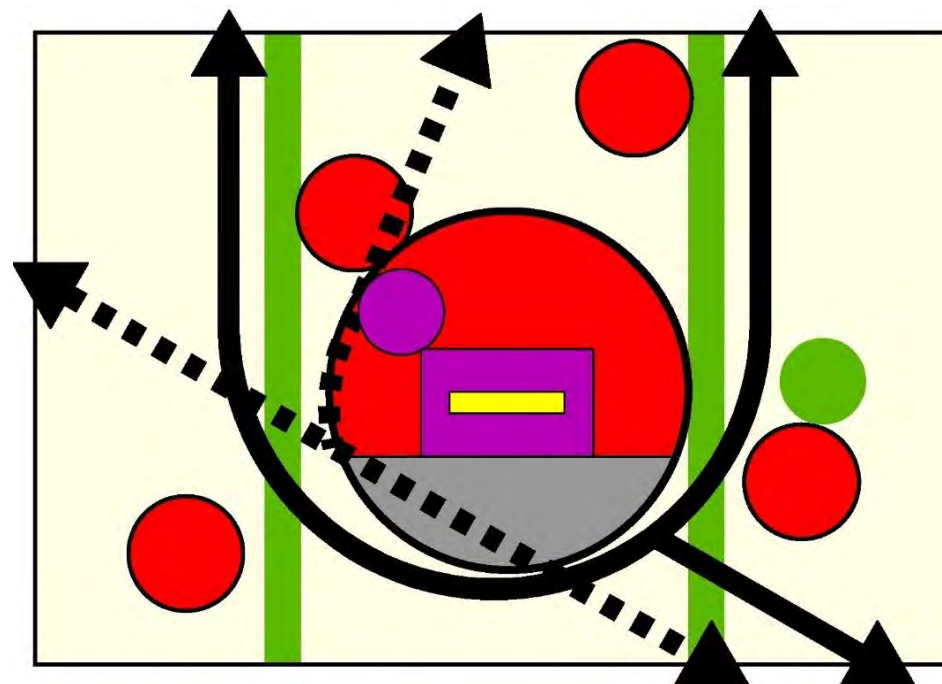
V rámci prípravných prác bol spracovaný dokument analýz a syntézy údajov o území a výkres problémových javov (lit. 1). Tento dokument charakterizoval územie mesta nasledovne:

Územie mesta Galanta je charakteristický typ poľnohospodárskej krajiny juhozápadného Slovenska s nízkym podielom krajinnej vegetácie. Samotné mesto sa rozvíja „v zovretí“ ciest prvej triedy I/75 a I/35 a železničných tratí 120A a 128A medzi vodnými tokmi Šárd a Derňa a lesom Na Garažde ako kontrastná mestská štruktúra – vysokopodlažná solitérna zástavba na zbytkoch historickej Hlavnej ulice tvoriaca centrálnu časť obklopená prevažne vidieckym typom zástavby a z južnej a juhovýchodnej strany areálovým charakterom zástavby. Samostatne sa vyčleňujú malé urbanistické štruktúry Hody, Nebojsa, Kolónia a Javorinka.

Uvedený dokument podrobne definoval jednotlivé problémové, limitujúce a stretové javy pre ďalšie riešenie. Problematika negatívnych a pozitívnych javov v riešenom území je rozložená do štyroch základných kapitol:

- Pozitívne, problémové a limitujúce javy z pohľadu širších vzťahov, územných súvislostí a vymedzenia riešeného územia;
- Pozitívne, problémové a limitujúce javy v rámci prírodnej štruktúry;
- Pozitívne, problémové a limitujúce javy v rámci urbanistickej štruktúry;
- Pozitívne, problémové a limitujúce javy v rámci socio-ekonomickej štruktúry;
- Stretové javy medzi prírodnou a urbanistickou štruktúrou

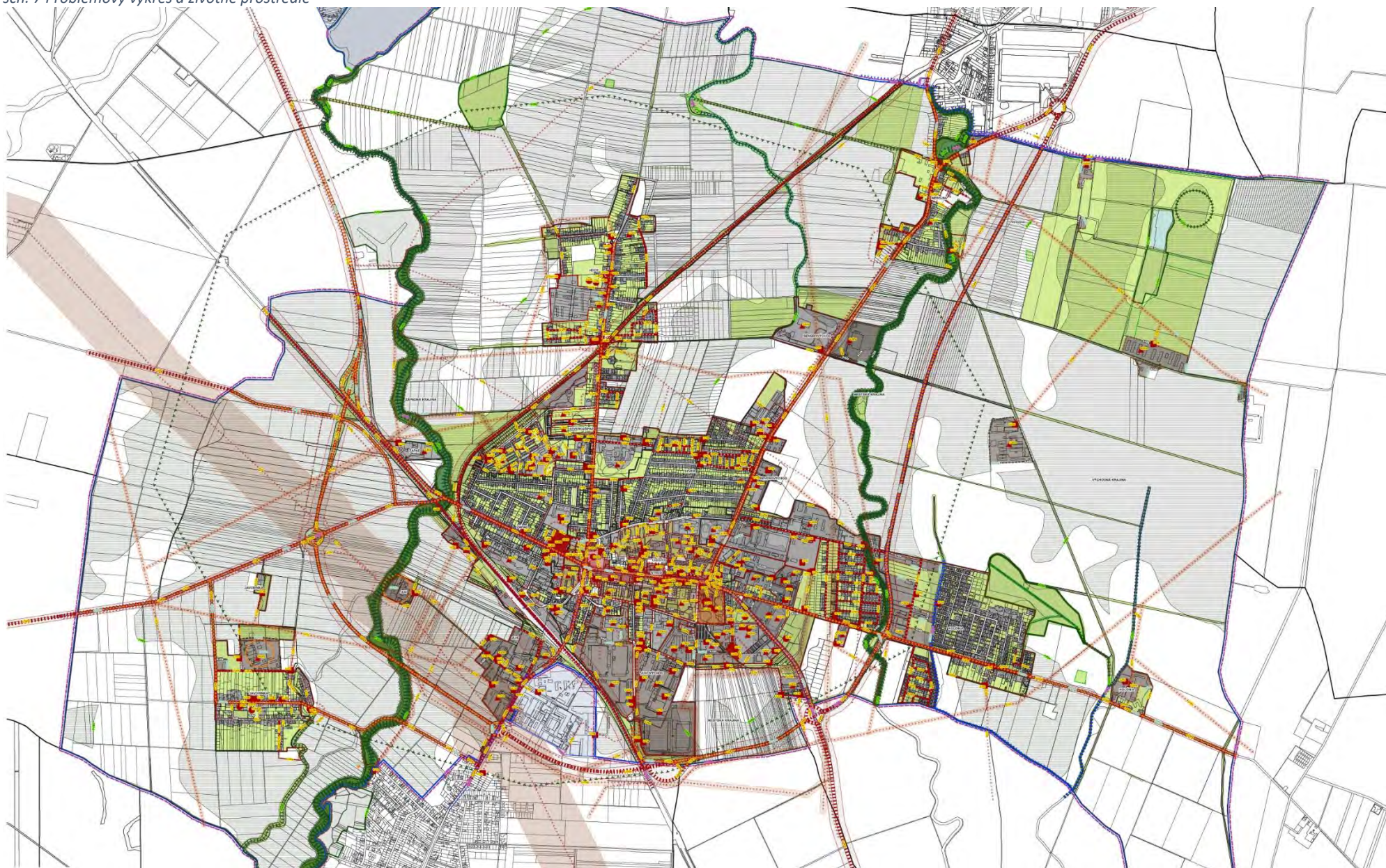
sch. 6 Schéma Galanty – súčasný stav



Všetky identifikované a skúmané lokality sú zakreslené vo výkresovej časti na prílohe č.4: Problémový výkres a životné prostredie, ak takéto zakreslenie bolo možné z povahy popisovaného problému – v takomto prípade bol uvedený jav vzťahovaný zvyčajne na celé územie mesta.

Všetky uvedené a identifikované javy musia byť zohľadnené v rámci novej územnoplánovacej dokumentácie. V prípade, že identifikovaný jav nie je možné zohľadniť, je nevyhnutné túto skutočnosť zdôvodniť.

sch. 7 Problémový výkres a životné prostredie



5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb mesta

Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Výhľadový počet obyvateľov mesta Galanta je v projektovaný do roku 2050. Vychádza sa pritom z demografických projekcií podľa ÚPNR Trnavského kraja (lit. 3), kde sa stanovili výhľadové tendencie pre Trnavský kraj a Galantský okres, pričom sa zohľadnili založené tendencie dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti.

Predpokladajú sa pre nasledovné obdobie nasledovné tendencie:

- obdobie najbližších 40 rokov bude charakteristické zmenou trendu vo vývoji počtu obyvateľov a kontinuálnym pokračovaním populačného starnutia,
- v roku 2060 bude obyvateľstvo Slovenska menej početné, staršie a pravdepodobne aj etnicky pestrejšie,
- úbytok počtu obyvateľov na Slovensku začne s veľkou pravdepodobnosťou najneskôr v roku 2030 a s veľmi veľkou pravdepodobnosťou sa zachová až do roku 2060. Počet obyvateľov SR by sa mal v roku 2060 pohybovať okolo hranice 5,3 milióna osôb.
- počas celého prognózovaného obdobia bude starnutie obyvateľstva nezvratné a hlavne v období r. 2020 – 2040 veľmi intenzívne. Slovensko sa spolu s Poľskom stane najstaršou krajinou EÚ a zaradí sa medzi najstaršie krajiny na svete (Eurostat, OSN).
- starnutie vo zvýšenej miere zasiahne obyvateľstvo v produktívnom veku, ekonomické zaťaženie produktívneho obyvateľstva neproduktívnym obyvateľstvom sa začne zvyšovať.

Úvaha o projekcii obyvateľstva pre mesto je vypracovaná na jednej strane na kontexte populačného starnutia a úbytku obyvateľstva, na druhej strane sa

predpokladá vzhľadom na status mesta ako regionálneho centra s prirodzeným migračným potenciálom. V tabuľkovom prehľade je spracovaná projekcia obyvateľstva bez započítania migrácie (sledovanie všeobecných trendov v populácii) a aj projekcia s migráciou so započítaním aktívnej snahy mesta o zvýšenie svojej atraktivity a poskytnutia plôch pre výstavbu.

Východzí počet obyvateľov k roku 2025 sa stanovuje na hodnotu 15000 obyvateľov.

tab. 1 Projekcia obyvateľstva

	2025 (obyv.)	ročný vzrast (%)	2035 (obyv.)	ročný vzrast (%)	2045/50 (obyv.)
GA (bez migrácie)	15 000	0,50	15 750	0,30	16 222
GA (s migráciou)	15 000	2,00	18 000	1,00	19 800
Galantský okres	94 025	-0,25	91 666	-0,33	88 916
Trnavský kraj	567 422	-0,19	556 886	-0,27	555 355
Slovensko	5 396 429	-0,27	5 250 476	-0,45	5 014 528

Projekcia obyvateľstva s migráciou bude v územno-plánovacej dokumentácii mesta Galanta jeden zo základov pre bilančné úvahy, pretože predstavuje jeden z možných reálnych predpokladov možného rozvoja. Vzrast obyvateľstva za roky 2025 až 2050 je v rámci tohto optimistického variantu cca. 5000 obyvateľov. Územný plán mesta Galanta bude navrhovaný na výhľadový počet 20000 obyvateľov.

Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania

Mesto Galanta realizuje bytovú politiku na území mesta len v oblasti sociálneho a nájomného bývania prostredníctvom Útvaru sociálnych vecí a zdravotníctva.

Štandardné formy bývania v jedno až trojbytových budovách a viacbytových budovách sú zabezpečované formou trhových mechanizmov a ich regulácia a usmerňovanie prebieha prostredníctvom regulačných nástrojov v územnoplánovacej dokumentácii.

V meste Galanta bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021 evidovaných 2408 domov, z toho 1870 rodinných domov (77,7%), 400 bytových domov (16,6%) a 7512 bytov, z toho 5230 bytov (69,6%) je v bytových domoch a 1889 bytov (25,1%) je v rodinných domoch.

Pri počte bývajúcich obyvateľov 15052 predstavuje priemerná obložnosť jednej obývanej bytovej jednotky 2,88 obyvateľa.

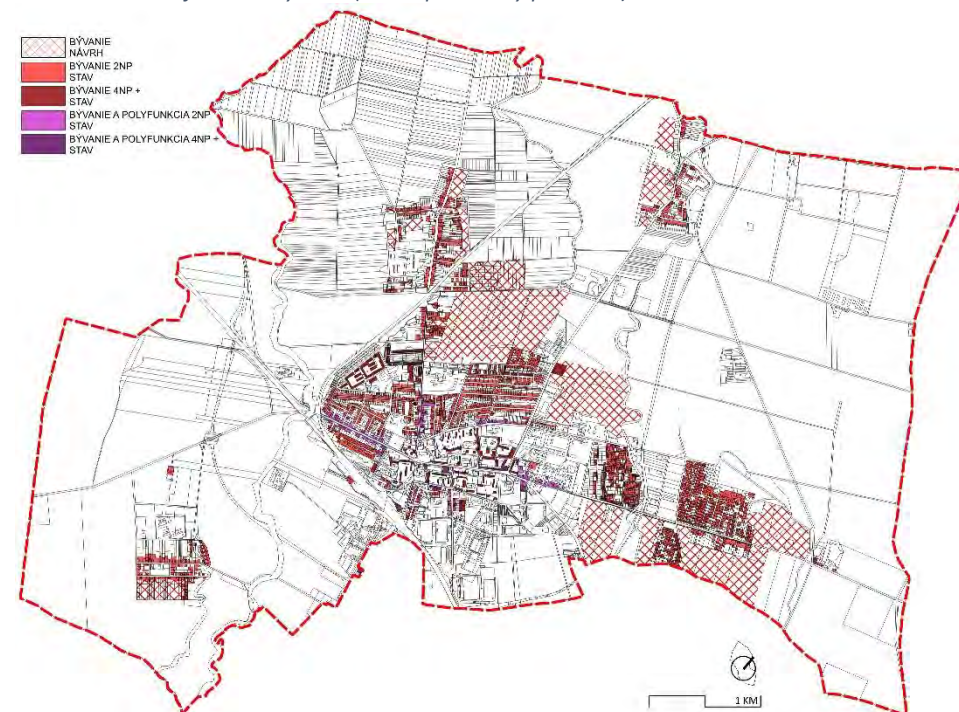
Mesto Galanta sa rozhodlo, že v nasledujúcom období svojou aktívnou politikou chce podporiť demografický vývoj – najmä prípravou (reguláciou) nových plôch pre bytovú výstavbu a využitím existujúceho potenciálu voľných v súčasnej dobe nezastavaných alebo nevyužívaných pozemkov.

Osobitne mesto Galanta chce podporiť výstavbu nájomného bývania.

Takýmto cieľom mesto sleduje zvýšenie počtu obyvateľov obce o cca. 5000 obyvateľov oproti súčasnému stavu v období do roku 2050. Súčasne je potrebné predpokladať znižovanie obložnosti bytových jednotiek až na úroveň 2,5 až 2,0 obyvateľa na byt.

Ak by sa naplnili demografické predpoklady, bude potrebných cca. 500 až 1300 nových bytov na území mesta Galanta. Malá časť bude vykrytá jestvujúcim nevyužitým bytovým fondom, ostatnú časť je potrebné riešiť výstavbou nových bytov.

sch. 8 Zástavba s funkciou bývanie (stav a predbežný potenciál)



Byt v jedno až trojbytovej budove / rodinný dom (bývanie).

Na území mesta sa nachádza spolu 1889 bytov v jedno až trojbytových budovách (rodinný dom), ktorých je 1870, z toho 1445 obývaných a 425 neobývaných.

Tento typ bytových jednotiek nebude mestom osobitne podporovaný, bude zabezpečovaný prostredníctvom trhu a ich rozvoj bude regulovaný:

- najmä do vonkajších okrajových polôh mestskej štruktúry,
- do samostatných existujúcich satelitných celkov s využívaním potenciálu „nadrozmerných záhrad“,
- v rámci už schválených zámerov.

Dôležitou podmienkou pre umiestňovanie takýchto budov je primeraná dostupná vzdialenosť pre základnú vybavenosť a pre rekreačnú vegetáciu a vodstvo (max. 1000m).

Severná časť mesta (PFCelok Sever). Územie ohraničené ulicami: Kvetná, Esterházyovcov, Šafárikova, Na štrande. Táto časť mesta sa z okrajovej polohy mesta „presunie“ do okrajovej polohy centra mesta a preto je potrebné prehodnotiť možnosti na prestavbu územia s cieľom vyššej kompaktnosti mesta.

Východná časť mesta (PFCelok Východ). Územie ohraničené ulicami: Puškinova, Pri Derni, Šalská, Vodná. Prehodnotiť možnosti na prestavbu územia s cieľom vyššej kompaktnosti mesta.

Južná časť mesta (PFCelok Stred). „Ostrov“ tejto zástavby na uliciach: Hviezdoslavova, Jazerná, Zoltána Kodaya. Prehodnotiť možnosti na prestavbu územia s cieľom vyššej kompaktnosti mesta.

Západná časť mesta (PFCelok Západ). Územie ohraničené ulicami: Ružová, Švermova, Cankova záhrada, Železničiarska. Prehodnotiť možnosti na prestavbu územia s cieľom vyššej kompaktnosti mesta.

Severozápadná časť mesta (PFCelok Severozápad). „Ostrov“ tejto zástavby na uliciach: Hodská, Nová. Prehodnotiť možnosti na prestavbu územia s cieľom vyššej kompaktnosti mesta.

Hody (PFCelok Hody). Územie, ktoré sa nachádza západne od železničnej trate č. 128A, určené na celkovú stabilizáciu s menším novým rozvojom územia mimo súčasného zastavaného územia pre nové jedno až trojbytové budovy. Potenciál je možné hľadať len v rámci existujúceho zastavaného územia v rámci nadrozmerných záhrad.

Javorinka (PFCelok Javorinka). Územie určené na celkovú stabilizáciu s minimálnym novým rozvojom územia mimo súčasného zastavaného územia pre nové jedno až trojbytové budovy. Potenciál je možné hľadať len v rámci existujúceho zastavaného územia v rámci nadrozmerných záhrad.

Kolónia (PFCelok Kolónia). Bude umožnený rozvoj, ktorý definoval existujúci územný plán a len v ohraničení lesom Na Garažde, Kajalským kanálom, katastrálnou hranicou mesta a priemyselnou zónou pri ceste prvej triedy I/35.

Nebojsa (PFCelok Nebojsa). Územie, určené na celkovú stabilizáciu s menším novým rozvojom územia mimo súčasného zastavaného územia pre nové jedno až trojbytové budovy. Potenciál je možné hľadať len v rámci existujúceho zastavaného územia v rámci nadrozmerných záhrad.

Byt vo viacbytovej budove / bytový dom (bývanie).

Na území mesta sa nachádza spolu 5230 bytov vo viacbytových budovách, ktorých je 400, z toho 392 obývaných a 8 neobývaných.

Tento typ bytových jednotiek nebude mestom osobitne podporovaný, bude zabezpečovaný prostredníctvom trhu a ich rozvoj bude regulovaný:

- ako transformácia nevyužívaných plôch výroby (brownfieldov), napr. okolie Puškinovej ulice, areál Milex Galanta;
- ako transformácia plôch bývania s bytmi v jedno až trojbytových budovách v polohách jadrovej mestskej štruktúry, napr. pri Šafárikovej ulici,
- do severného územia ohraničeného katastrálnou hranicou Galanta, potokom Derňa, existujúcou hranicou zastavaného územia, okrem kontaktných polôh pri ceste druhej triedy II/507

Dôležitou podmienkou pre umiestňovanie takýchto budov je primeraná dostupná vzdialenosť pre základnú vybavenosť (max. 500m) a primeraná dostupná vzdialenosť pre rekreačnú vegetáciu a vodstvo – park (max. 500m).

Nájomný byt (bývanie).

Tento typ bytových jednotiek bude mestom osobitne podporovaný. Buď ako vlastná investícia mesta alebo ako súčasť partnerského projektu. Na území mesta je potrebné vytypovať konkrétne polohy – územné rezervy, rovnomerne rozmiestnené na území mesta.

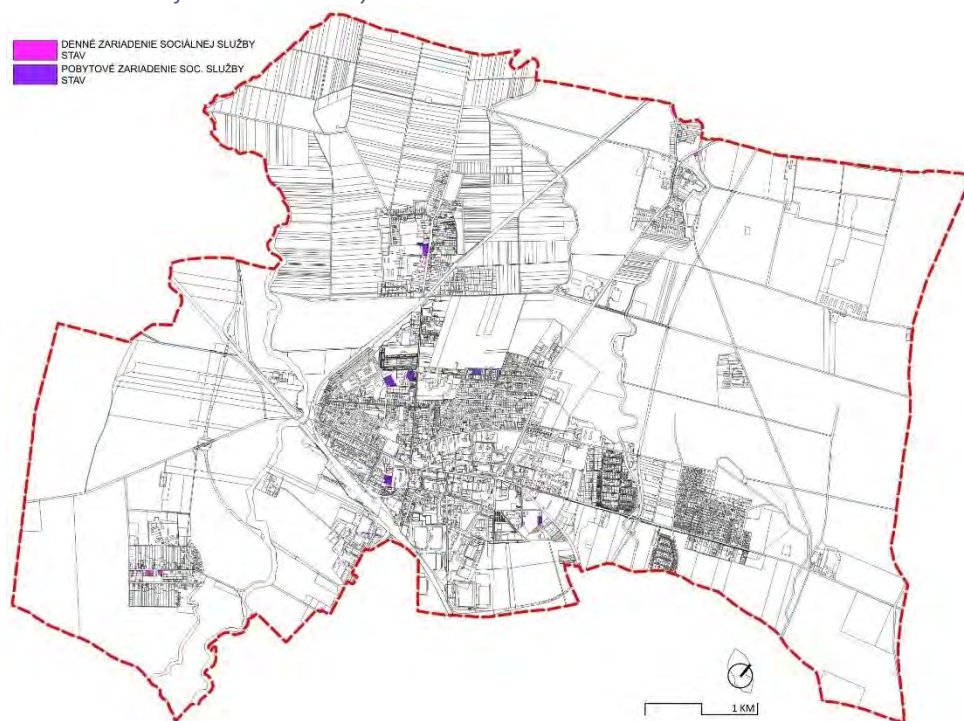
Sociálny byt (bývanie).

Tento typ bytových jednotiek bude mestom osobitne podporovaný. Buď ako vlastná investícia mesta. Na území mesta je potrebné vytvoriť konkrétne polohy – územné rezervy, rovnomerne rozmiestnené na území mesta.

Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb

Sociálna politika a napĺňanie sociálneho programu mesta je realizované prostredníctvom Útvaru sociálnych vecí a zdravotníctva. Okrem mestskej samosprávy poskytuje sociálnu službu pre obyvateľov mesta a regiónu krajská samospráva, neziskové a cirkevné organizácie.

sch. 9 Zástavba s funkciou sociálna vybavenosť



Mesto Galanta začalo proces spracovania Komunitného plánu sociálnych služieb na obdobie rokov 2024 – 2028. Jeho cieľom je zabezpečiť kvalitné sociálne služby pre všetkých obyvateľov mesta, najmä však pre tých, ktorí ich potrebujú a zabezpečiť ich spôsobom, aby mohli viesť dôstojný a nezávislý život vo svojej komunite.

Pre zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre jednotlivé typy sociálnych zariadení podľa potreby a budúcich nárokov a dodržať najmä dochádzkovú vzdialenosť vo vzťahu k zástavbe bývania.

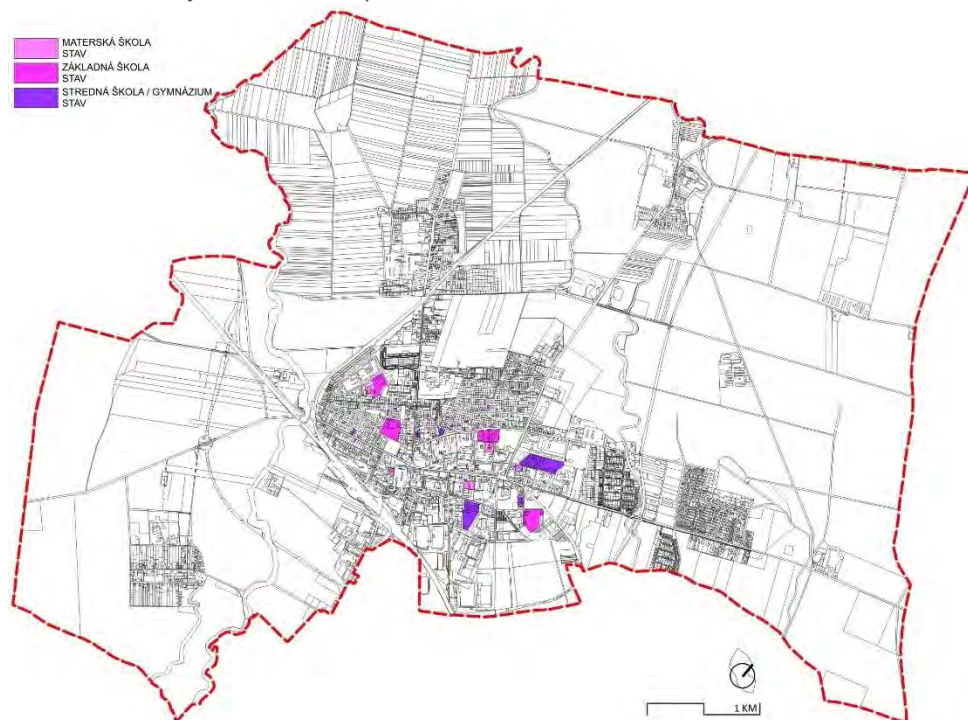
Zabezpečenie rozvoja školstva

Školská politika a napĺňanie programu rozvoja školstva mesta je realizované prostredníctvom oddelenia školstva, kultúry, športu a mládeže (školský úrad). Okrem mestskej samosprávy je zriaďovateľom školských zariadení krajská samospráva a cirkev.

Na území mesta pôsobí 5 materských škôl, 4 základné školy, 2 stredné odborné školy, 3 gymnáziá. Tieto školy navštevuje v školskom roku spolu 3442 žiakov / detí. Nachádzajú sa tu 2 základné umelecké školy, jedno centrum voľného času a jedna špeciálna základná škola.

Pre zabezpečenie rozvoja školstva je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre jednotlivé typy školských zariadení podľa potreby a budúcich nárokov a dodržať najmä dochádzkovú vzdialenosť vo vzťahu k zástavbe bývania.

sch. 10 Zástavba s funkciou školská vybavenosť



Zabezpečenie rozvoja kultúry

Kultúrny život mesta je realizovaný prostredníctvom oddelenia školstva, kultúry, športu a mládeže. Okrem mestskej samosprávy je zriaďovateľom kultúrnych zariadení krajská samospráva, občianske združenia a cirkev.

Pre zabezpečenie rozvoja kultúry je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre jednotlivé typy kultúrnych zariadení podľa potreby a budúcich nárokov a dodržať najmä dochádzkovú vzdialenosť vo vzťahu k zástavbe bývania.

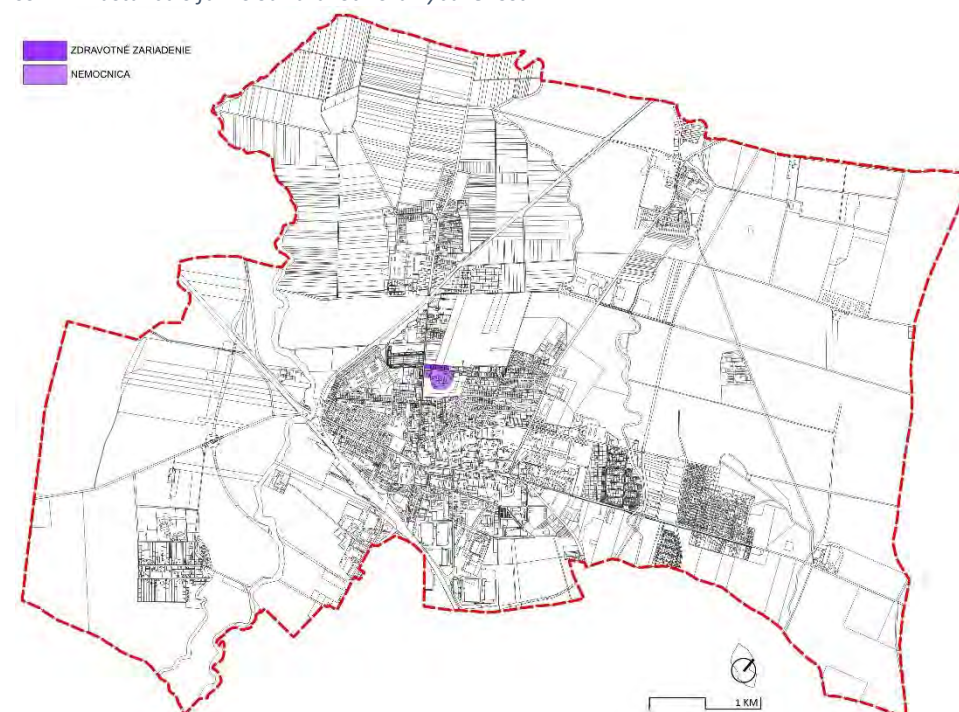
Uvedený cieľ je potrebné naplňať nasledovnými intervenciami:

- v areáli neogotického kaštieľa (na mieste bývalého CVČ), navrhnuť edukatívny alebo kultúrny stánok (galéria).

Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb

Zdravotnícke služby sú dominantne zabezpečované prostredníctvom štátu, ktorý tvorí zákony, reguluje systém, financuje ho cez verejné zdravotné poistenie a priamo spravuje kľúčové nemocnice. Samospráva (VÚC) sa podieľa na regionálnom riadení, povoľovaní a zabezpečovaní dostupnosti poskytovateľov.

sch. 11 Zástavba s funkciou zdravotnícka vybavenosť



Na území mesta sa nachádza celkovo 152 ambulancií (ambulancie primárnej aj sekundárnej zdravotnej starostlivosti), z toho nemocnica s poliklinikou prevádzkuje 80 ambulancií, 72 ambulancií poskytuje zdravotnú starostlivosť v

rôznych polyfunkčných priestoroch na území celého mesta, prípadne v rodinných domoch a obytných blokoch. V meste sa nachádza 9 lekární a dve výdajne zdravotníckych potrieb.

Ambulantná primárna zdravotná starostlivosť je z hľadiska kapacít a rozmiestnenia zdravotných zariadení v Galante uspokojivá. V rámci poskytovania zdravotnej starostlivosti sa uplatňuje trend zvyšovania kvality ponuky, kvalita vybavenia ambulancií, ako aj možnosť voľného výberu lekára. Pre zabezpečenia pracovísk primárnej starostlivosti všeobecného lekárstva sa vychádza z ukazovateľa 2300 obyvateľov na 1 ambulanciu, lekári uvádzajú optimum 1500 obyvateľov na 1 ambulanciu, čo v meste sú ukazovatele naplnené. Nie sú však k dispozícii údaje o počte skutočných obyvateľov na 1 ambulanciu nakoľko tieto pracoviská plnia služby aj pre spádovú oblasť mimo mesta.

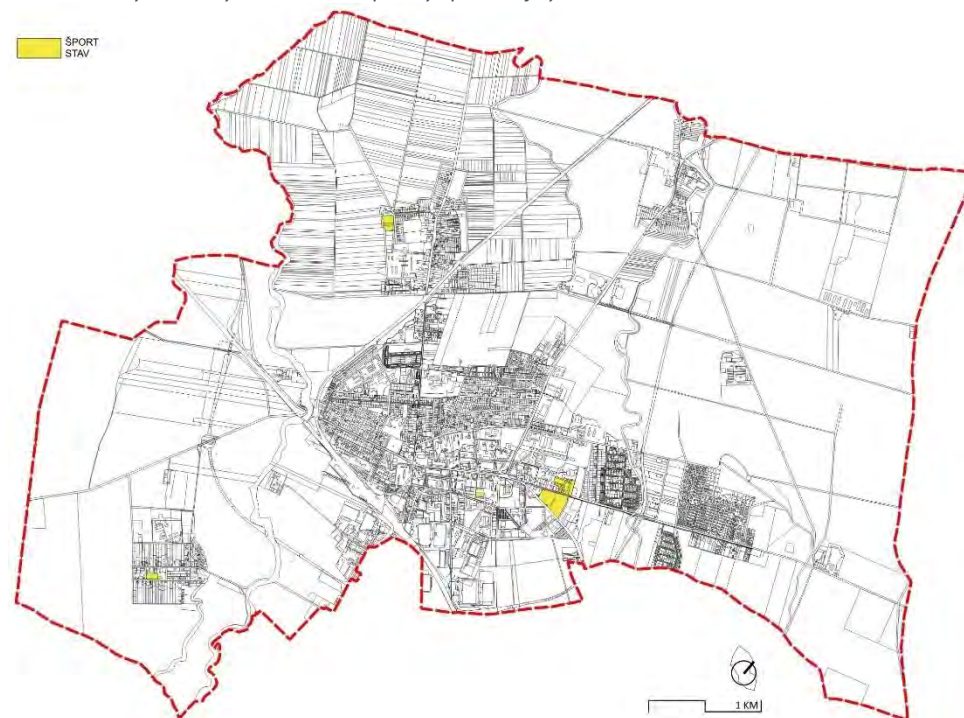
Pre zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre jednotlivé typy zdravotníckych zariadení podľa potreby a budúcich nárokov a dodržať najmä dochádzkovú vzdialenosť vo vzťahu k zástavbe bývania.

Zabezpečenie rozvoja športu

Pre chod a rozvoj športových odvetví v meste je zriadená Správa športových zariadení, pod ktorej správu patria všetky mestské športové zariadenia (športová hala, futbalový štadión).

Okrem príspevkovej organizácie mesta pôsobí na území mesta 25 športových klubov a telovýchovných jednôt, ktoré väčšinou pôsobia ako občianske združenia. Významnú úlohu v neorganizovanej telovýchovnej a športovej činnosti zahrňujú aktivity pri základných a stredných školách. Tu sú vytvorené optimálne podmienky pre športovú neorganizovanú činnosť jednak žiakov daných škôl ako aj pre lokálne bývajúce obyvateľstvo v príslušnej mestskej časti.

sch. 12 Plochy zástavby a exteriérové plochy športovej vybavenosti



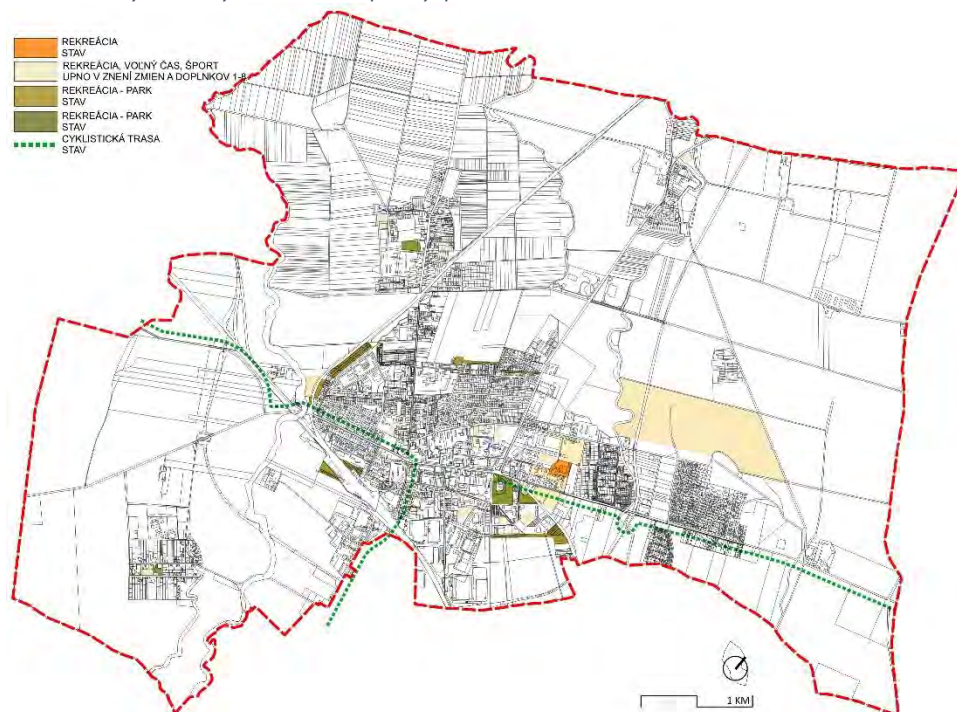
Pre zabezpečenie rozvoja športu je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre jednotlivé typy športových zariadení podľa potreby a budúcich nárokov a dodržať najmä dochádzkovú vzdialenosť vo vzťahu k zástavbe bývania.

Zabezpečenie rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

Lokalizačné predpoklady sú vyjadrením príťažlivosti územia pre účastníkov cestovného ruchu – vytvárajú motiváciu pre návštevu danej lokality. Mesto Galanta a jeho mikropriestor má široké možnosti pre rozvoj cestovného ruchu, čo medzi inými ovplyvňujú hlavne nasledovné faktory:

- výhodná geografická poloha mesta v rámci strednej Európy: nachádza sa v susedstve silne urbanizovaného ekonomického trojuholníka Bratislava – Győr – Viedeň (v 3 hodinovej dostupnosti s automobilom od mesta sa nachádzajú miliónové aglomerácie – Budapešť a Viedeň) a cez jeho mikropriestor prechádzajú významné európske dopravné ťahy,
- bohatý kultúrno-historický a spoločenský potenciál mesta Galanta,
- vzácne prírodné prostredie okolia mesta – Žitný ostrov a Vodná nádrž Kráľová.

sch. 13 Plochy zástavby a exteriérové plochy pre rekreáciu



Hlavným cieľom rozvoja cestovného ruchu v meste Galanta je zvýšenie prosperity mesta, rast pracovných príležitostí, zachovanie kultúrno-historickej identity

mesta a aktivizácia jeho doposiaľ nevyužitého potenciálu. Cieľom je posunúť mesto vyššie na priečke navštevovaných turistických destinácií Slovenska.

Uvedený cieľ je potrebné naplňať nasledovnými intervenciami:

- definovať nové lokality parkov (miniparkov) a rekreačných pobytových zón – primárne v neobsadených územiach určených na rozvoj (severný oblúk mesta) a v zastavaných územiach na verejných plochách,
- navrhnuť cyklistické trasy ako ucelenú sieť rekreačných prepojení celého mesta (všetky PFCelky) vrátane príslušného zázemia (odkladacie plochy pre bicykle, cyklopointy a pod.),
- vyžadovať v developerských projektoch priestor pre prístup cyklistov a peších,
- definovať atraktívne lokality (plochy) a trasy pre pohyb a pobyt v prírode, zapracovať a prehodnotiť koncept potenciálu prímestskej turistiky (Suško, Sušková 2023),
- záhradkárске osady podporovať v rozumných lokalitách (československý fenomén s tradíciou), s dôrazom na zlepšenie regulácie na minimalizáciu rizika ich transformácie na bývanie. Záhradky môžu napr. tvoriť buffer medzi „nezlučiteľnými“ funkčne kontrastnými celkami.

Tendencie a rozvoj v ekonomickej oblasti

V súčasnej dobe je obchodná sieť plne organizovaná do súkromného sektoru riadená výlučne trhovými podmienkami a regulovaná štátom prostredníctvom legislatívy.

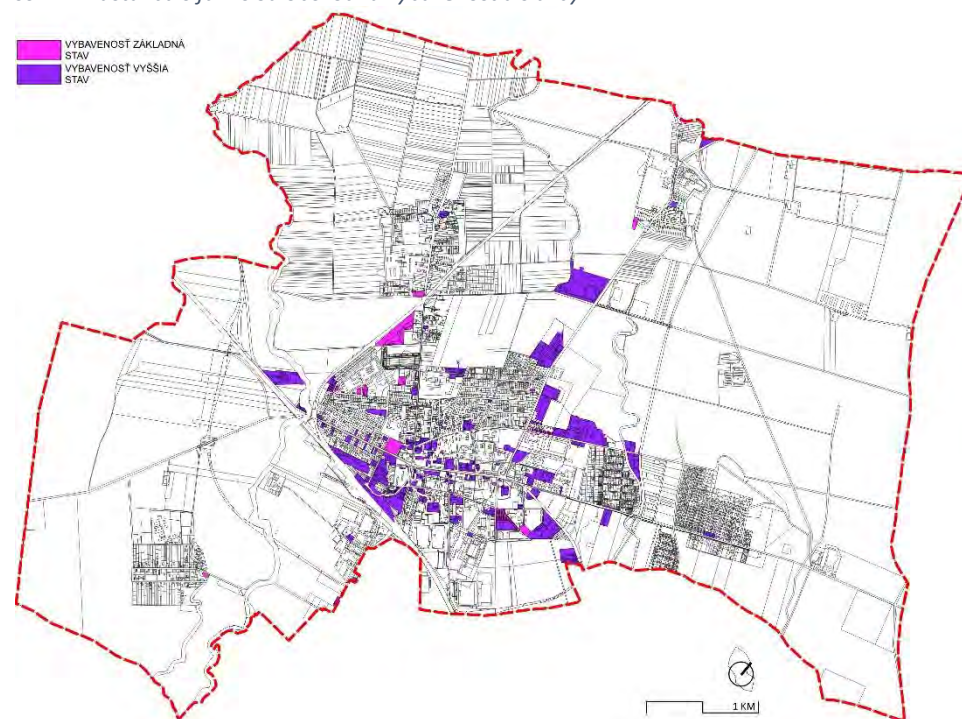
Nemožno preto hovoriť o univerzálnej koncepcii v tomto druhu vybavenosti, túto si vytvárajú jednotlivé spoločnosti resp. fyzické osoby podľa vlastnej stratégie. Základnú vybavenosť tvorí prevažne potravinový obchod dopĺňaný drogistickým alebo aj priemyselným tovarom, vyššiu vybavenosť tvoria špecializované maloobchodné jednotky a veľkoobchodné prevádzky.

Tento typ vybavenosti nebude osobitne podporovaný, bude zabezpečovaný prostredníctvom trhu a ich rozvoj bude regulovaný a umožnený územným plánom.

Do ekonomickej oblasti sú zaradené aj špecifické služby ako napríklad služby v oblasti piety a pochovávaní.

Tieto typy vybavenosti obec osobitne podporuje, bude potrebné definovať ich nevyhnutné plochy pre zabezpečenie týchto služieb.

sch. 14 Zástavba s funkciou obchodná vybavenosť a služby



Tendencie a rozvoj v hospodárskej oblasti

Galanta patrí k trom priemyselným centráм v regióne okresu – Sereď, Galanta, Sládkovičovo. V súčasnosti je najväčší výrobný podnik zastúpený Samsungom z

odvetvia elektrotechnického priemyslu. Väčšina priemyselnej a stavebnej výroby, i skladových kapacít, je sústredená v štyroch priemyselných zónach, ostatné areály a objekty sú rozptýlené:

- **Priemyselná zóna juh** (cca. 17ha na území mesta Galanta, cca. 41ha celkovo) – južne od železničnej trate č. 120A, kompaktná zóna priemyslu, stavebnej výroby a skladov, významná časť sa nachádza mimo územia mesta Galanta na území obce Matúškovo. Plošne najvýznamnejším areálom je výrobný areál JasPlastik a veľkoobchodný areál Poľnonákup (spolu tvoria takmer 50% plochy zóny), ktoré sa však nachádzajú na území obce Matúškovo.
- **Priemyselná zóna juhovýchod** (cca. 50ha) – predstavuje polyfunkčnú zónu v juhovýchodnej časti mesta, severne od železničnej trate č. 120A. Plošne najvýznamnejším areálom je Samsung, Brovedani. Nachádzajú sa tu aj pomerne rozsiahle areály, ktoré sú užívané viacerými spoločnosťami.
- **Priemyselná zóna Puškinova** (cca. 20ha) – nachádza sa na severovýchodnom okraji mesta. Je tvorená predovšetkým nevyužívaným bývalým areálom závodu TOS Galanta, neskôr Pedrazzoli, dnes Brown machines.
- **Priemyselná zóna Kolónia** (cca. 17ha) – východný okraj mesta.
- **Rozptýl** – menšia časť výrobných kapacít sa nachádza rozptýlená v ostatných častiach mesta (Samil balenie a pod.).

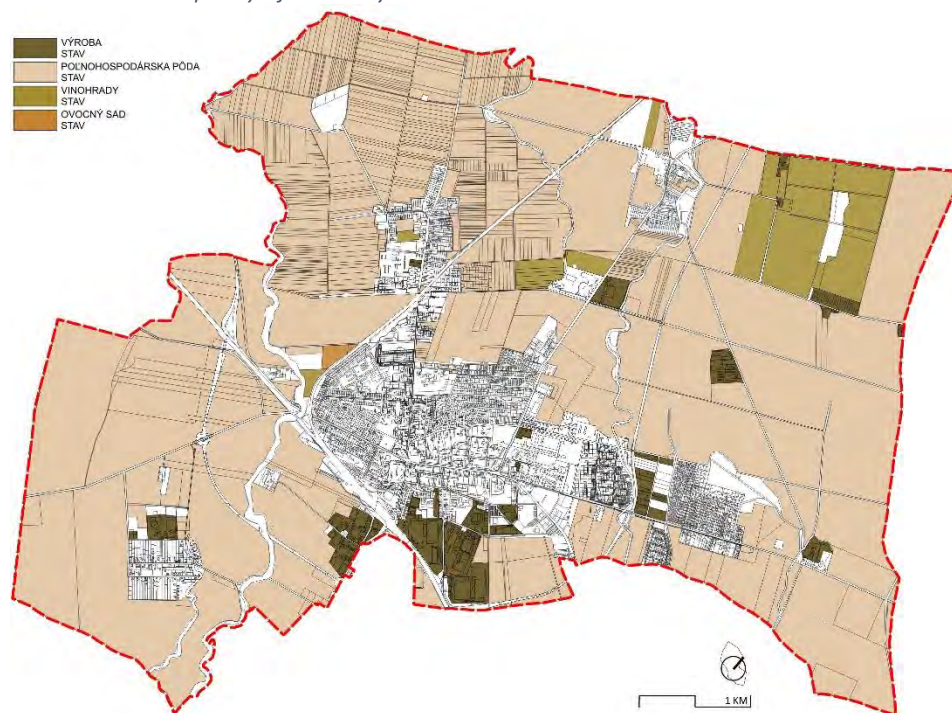
Mesto Galanta vzhľadom k povahe rurálneho prostredia má významný poľnohospodársky charakter, ktorý prezentujú najmä rozsiahle plochy poľnohospodársky obrábanej pôdy ale aj rozsiahle plochy vinogradov a niekoľko sadov.

Pre zabezpečenie rozvoja v hospodárskej oblasti je potrebné na území mesta vytvárať územné rezervy pre výrobných zariadení podľa potreby a budúcich nárokov. Je potrebné dbať najmä na ochranu území so zástavbou bývania a vybavenostných mestských štruktúr.

Vzhľadom na ochranu obyvateľov obce, na zachovanie krajinného rázu sídelnej štruktúry, na udržanie vysokej kvality životného prostredia a s ohľadom na ochranu ovzdušia, pôd, podzemných vôd a na predchádzanie environmentálnych rizík, mesto Galanta uplatňuje svoje právo na reguláciu funkčného využitia územia:

Mesto Galanta týmto územným plánom celoplošne zakazuje umiestňovanie samostatných veterných elektrární ako aj sústav veterných elektrární (veterných parkov).

sch. 15 Zástavba a plochy s funkciou výroba



Tendencie a rozvoj v oblasti mobility

Mesto Galanta po dobudovaní mestského cestného obchvatu má vytvorené všetky predpoklady pre reálny odklon tranzitujúcej automobilovej dopravy mimo zastavané územie. Napriek tomu v centrálnej časti mesta (Hlavná, Esterházyho ulica) je intenzita dopravy na úrovni 10 tis. vozidiel za 24hod. čo síce predstavuje pokles o vyše 40% voči stavu pred existenciou mestského obchvatu ale sa jedná stále o veľmi vysoké hodnoty. Na Bratislavskej ulici a Matúškovskej ceste je táto intenzita dokonca na úrovni 13-14 tis. vozidiel za 24h.

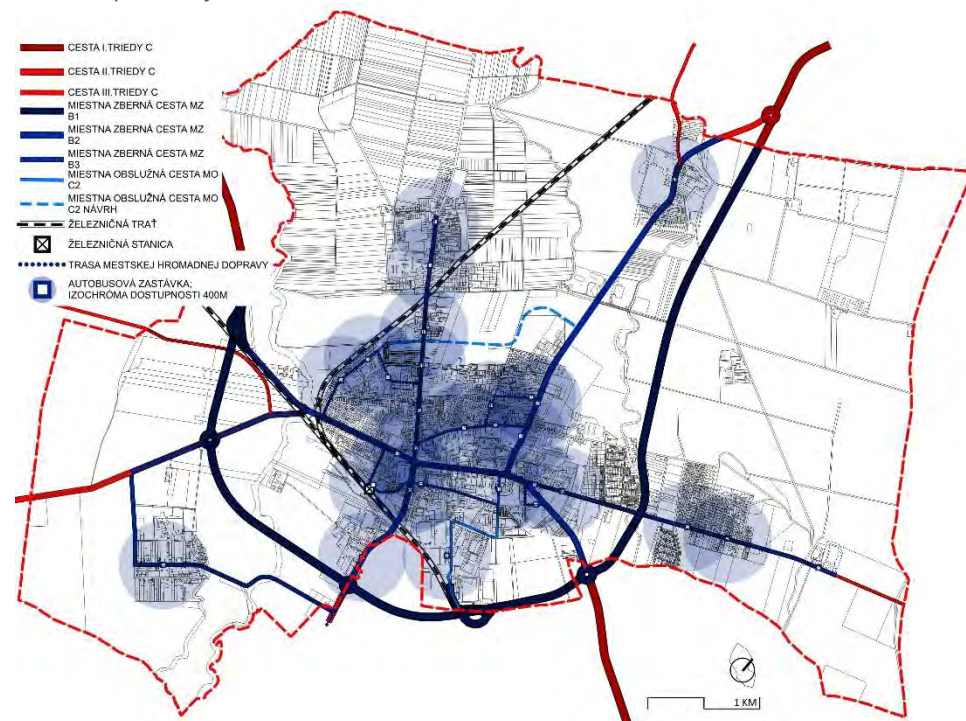
Hodnoty intenzity automobilovej dopravy naznačujú, že v rámci mesta je obyvateľmi vysoko preferovaná individuálna automobilová doprava pred využívaním hromadnej a nemotoristickej (cyklistickej) dopravy.

Miestne cesty sú z veľkej časti v nedostatočnom priečnom profile, oddelenie pešej dopravy (chodníky) je síce zrealizované na podstatnej časti verejných priestranstiev ale často v nízkej priestorovej kvalite (nedostatočná šírka) a z množstvom bodových závad.

Jeden z najväčších problémov v cestnej doprave je statická doprava. V rámci obytných súborov / bytových domov, ktoré boli postavené v rokoch 1950 – 2000 je riešená statická doprava na teréne pri miestnych komunikáciách s nedostatočnou kapacitou pre súčasný stupeň automobilizácie.

Železničná doprava z pohľadu celkovej významnosti tvorí nosný pilier nadregionálnych a čiastočnej regionálnych prepravných vzťahov, systém železničnej dopravy tvoria dve trate vytvárajúce významnejší železničný uzol. Trať č. 120A je súčasťou Balticko-adriatického multimodálneho koridoru (Baltic-Adriatic Axis, BAA), ktorý tvorí základnú sieť TEN-T. Tento koridor je totožný s V. koridorom Paneurópskej sústavy.

sch. 16 Dopravná infraštruktúra



Všeobecné ciele v oblasti **mobility a dopravy** pri návrhu územného plánu sa musia zamerať na princípy **udržateľnej mobility**:

Zlepšenie dostupnosti a kvality života

- zabezpečenie rovnakého prístupu: každý obyvateľ má ľahký, bezpečný a finančne dostupný prístup k základným službám, zamestnaniu a rekreácii bez ohľadu na spôsob dopravy,
- integrované plánovanie: Dosiahnuť úzku koordináciu medzi plánovaním dopravy a územným plánovaním, aby sa minimalizovali vzdialenosti a znížila potreba cestovania (napr. umiestnením služieb v blízkosti obytných zón).
- bezpečnosť: maximalizovať bezpečnosť všetkých účastníkov dopravy, najmä chodcov, cyklistov a detí.

Podpora udržateľných foriem dopravy (prioritizácia ekologickejších a zdravších druhov dopravy pred individuálnou automobilovou dopravou (tzv. "mäkká" mobilita a VOD)).

- verejná hromadná doprava: zvýšenie atraktivity, prioritizácia,,
- pešia a cyklistická doprava: rozvoj sietí, zlepšenie infraštruktúry

Znižovanie negatívnych vplyvov na životné prostredie a verejný priestor

- zníženie emisií a hluku: podporovať prechod na nízkoemisné a bezemisné vozidlá a znižovať celkový objem individuálnej automobilovej dopravy v citlivých mestských zónach,
- ochrana klímy: minimalizovať spotrebu energie v doprave (napr. podporou VOD, ktorá je energeticky efektívnejšia na jedného prepraveného pasažiera),
- regulácia dopravy v centre: znížiť záťaž z tranzitnej dopravy presmerovaním mimo zastavaného územia (napr. obchvatmi) a minimalizovať negatívne dopady dopravy na verejné priestory.

Efektívne využitie a správa dopravnej infraštruktúry

- optimalizácia existujúceho: maximálne zefektívnenie a lepšie riadenie existujúcej dopravnej siete (napr. inteligentné dopravné systémy, dynamické riadenie dopravy) pred výstavbou novej infraštruktúry.
- parkovacia politika: regulovať statickú dopravu (parkovanie) tak, aby podporovala udržateľné formy mobility – napr. preferenčné parkovanie pre rezidentov, parkovacie domy namiesto parkovania na verejných priestranstvách a systémy P+R (Park and Ride) na okraji mesta pre prestup na VOD.
- multimodalita: umožniť plynulé a pohodlné prestupy medzi rôznymi druhmi dopravy.

Zabezpečenie ochrany prírody a krajiny

Na území mesta Galanta je vyhlásené jedno chránené územie:

- Chránený areál Galantský park.

Na ostatnom území platí v zmysle §12 zákona prvý stupeň ochrany a vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v tomto ustanovení.

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy našej fauny patria dravé vtáky, stepné a vodné druhy a druhy naviazané na osobité biotopy (napr. vodné a močiarné druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

K najviac ohrozeným druhom flóry patria druhy rastúce vo vodných, močiarnych, pieskomilných, slanomilných, xerotermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev.

V riešenom území chránené druhy sú viazané najmä na vodné a mokradňové biotopy a lužné lesy.

Významné biotopy sú v území viazané najmä na mokradňové ekosystémy (vodné toky a plochy, brehová vegetácia, čiastočne lužné lesy). Ide o tieto typy biotopov:

- Vo2 (3150), prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition;
- Vo5 (3140), oligotrofné až mezotrofné vody s benthickou vegetáciou chár;
- Br7 (6430), bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek;
- Ls1.1 (91E0), vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy;
- Ls1.2 (91F0), dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.

Z ostatných významných biotopov sa v území môžu vyskytovať fragmenty teplomilných biotopov Tr4 (6260), Panónske travinnobylinné porasty na pieskoch.

Medzi mokrade lokálneho významu, ktoré by mali byť osobitne chránené aspoň na miestnej úrovni, patria:

- Vodná nádrž Galanta na potoku Šárd,
- Mokrad' v lesíku pri potoku Derňa.

Územný plán musí jasne definovať spôsob ochrany prírody vzhľadom k legislatívne chráneným územiam a môže navrhnúť opatrenia na ochranu území na úrovni mesta.

Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov

Na území mesta sa nenachádza lokalita s ťažbou nerastných surovín.

Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

V rámci obstarávania a spracovania územného plánu žiadame o **zvýšenú prioritu a detailné zapracovanie adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy** do záväznej a informatívnej časti dokumentácie.

Cieľom je zabezpečiť zvýšenie odolnosti územia obce voči klimatickým zmenám, najmä voči suchu, privalovým dažďom, povodňam, vlnám horúčav a degradácii pôdy.

Kľúčové oblasti na zapracovanie adaptačných opatrení:

- **vodné hospodárstvo:** navrhnúť opatrenia pre zber a zadržiavanie dažďovej vody (na úrovni regulatívov ako nevyhnutná podmienka), pre zlepšenie vodného režimu krajiny a zníženie rizika povodní.
- **zelená infraštruktúra:** vymedziť a regulovať plochy pre posilnenie prvkov zelenej infraštruktúry (napr. výsadba sídelnej a izolačnej zelene, vegetačné prvky), ktoré prispievajú k zmierňovaniu vplyvu tepelných ostrovov a ochrane biodiverzity.

- **regulatívy výstavby:** zahrnúť záväzné podmienky pre novú výstavbu, ktoré podporujú modro-zelenú infraštruktúru a zabezpečujú trvalo udržateľné hospodárenie s dažďovou vodou na pozemku (napr. obmedzenie nepriepustných plôch), vyžadovať na budovách zelené strechy v rozsahu min. 50%, vyžadovať mitigačné opatrenia na plochách statickej dopravy a pod.
 - **ochrana pôdy:** zohľadniť ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a lesných porastov a navrhnúť opatrenia na zníženie erózie.
- Územný plán musí jasne definovať priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia tak, aby aktívne podporovalo a umožňovalo realizáciu vyššie uvedených adaptačných opatrení.*

6. Požiadavky na územie mesta z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Požiadavky na členenie územia

Z hľadiska členenia územia požadujeme územie členiť na:

- priestorovo-funkčné celky (PFCelky)
- priestorovo-funkčné časti (PFČasti)
- skupiny pozemkov (SP)

Základnou regulačnou jednotkou, na ktoré sa bude vzťahovať regulácia budú skupiny pozemkov, pričom samotná regulácia bude vzťahovaná na pozemok, na ktorý sa bude umiestňovať zámer.

PFCelky musia byť definované ako územie, ktoré vytvára určitú ucelenosť z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania – okruhu pôsobenia, vplyvu.

PFCelok má svoju ohniskovú, jadrovú časť – centrum (zdroj tohto pôsobenia), má svoju vzťahovú časť (hlavný tok pôsobenia v rámci celku ale najmä tok pôsobenia smerom na iný celok) a má svoju výplňovú časť (perifériu). PFCelky budú členené na krajinné a urbanistické. V prípade ak budú PFCelky zadané bez svojej jadrovej časti, prípadne budú monofunkčné, budú definované ako PFCelky s prívlastkom špecifické.

Krajinné PFCelky majú zvyčajne väčšiu územnú rozľahlosť a takmer vždy presahujú územie obce, čo vyplýva z povahy takmer výhradne krajinných prvkov. Napr. niva rieky prechádza viacerými obcami a tvorí jeden PFCelok, ktorého primárna charakteristika je os toku (zvyčajne aj biokoridor) a priľahlé územie. Urbanistické PFCelky požadujeme založiť predovšetkým na základnej pešej dostupnosti človekom, a preto je možné definovať ideálnu veľkosť urbanistického PFCelku 0,78km² (kruhová pešia dostupnosť 500m). Veľkosť a tvar urbanistických

PFCelkov sú ovplyvnené krajinnými prvkami (napr. reliéf, vodstvo a pod.) a najmä socio-ekonomickými väzbami s ich historickým kontextom.

Stratégia, koncepcia územia mesta bude uplatňovaná na úrovni **PFČastí** ako základnej skladobnej jednotky PFCelku, ktoré reprezentujú najmä významové priestorové a funkčné postavenie tejto časti v rámci PFCelku. PFČasť môže byť:

- jadrová (biocentrum – miestne, regionálne, nadregionálne; urbanistické centrum – miestne, regionálne, nadregionálne); urbanistické centrum špecifické (rekreačné, výrobné) – miestne, regionálne, nadregionálne);
- vzťahová (biokoridor – miestny, regionálny, nadregionálny; urbanistická os – miestna, regionálna, nadregionálna; urbanistická os špecifická (dopravná, rekreačná, výrobná) – miestna, regionálna, nadregionálna);
- periférna (prírodná – miestna, regionálna, nadregionálna; urbanistická – miestna, regionálna, nadregionálna, urbanistická špecifická (rekreačná, výrobná) – miestna, regionálna, nadregionálna);

Organizácia PFČastí má určité pravidlá a zákonitosti:

- jadrová PFČasť tvorí podstatu PFCelku, jadrová PFČasť určuje jeho významové postavenie (napr. regionálne urbanistické centrum sa nachádza v regionálnom urbanistickom PFCelku, regionálne biocentrum sa nachádza v regionálnom prírodnom PFCelku);
- každý PFCelok musí mať min. jednu jadrovú PFČasť, výnimku tvorí urbanistický špecifický PFCelok;
- do jadrovej PFČasti musí byť privedená min. jedna vzťahová PFČasť rovnakej alebo vyššej významovej úrovne;
- vzťahová PFČasť musí prepájať vždy min. dve jadrové PFČasti;

- vzťahová PFČasť môže prechádzať aj PFCelkom iného typu (napr. urbanistická os môže prechádzať prírodným PFCelkom a aj biokoridor môže prechádzať urbanistickým PFCelkom);
- vzťahová PFČasť môže súčasne plniť viaceré vzťahové funkcie (napr. urbanistická os regionálna a urbanistická os miestna);
- špecifická vzťahová os urbanistická dopravná musí mať definovaný urbanistický uzol, ktorý je potrebné chápať ako kontaktný bod s urbanistickou štruktúrou (napr. železničná trať je klasická špecifická dopravná os, ktorá má prepojenie s urbanistickou štruktúrou len v polohe železničnej stanice);
- priestorová dominanta je osobitým prvkom, ktorý sa významne uplatňuje v panoráme mesta, prírodná dominanta ako statický prvok (daný reliéfom, výnimočne mohutná vegetácia), urbanistická dominanta ako dynamický prvok zámerne umiestneným.

Požiadavky z hľadiska zástavby / stavebné pozemky (SP)

Kvalita stavebných pozemkov bude definovaná cez jednotlivé regulačné prvky, ktoré požadujeme diferencovať podľa príslušnosti k PFCelku, pričom zásadou by malo byť:

Intenzita možného využitia stavebného pozemku bude narastať smerom k centrálnej časti mesta, kde je potrebné preferovať mestský typ zástavby s vylúčením extenzívnych foriem v centrálnej časti.

Pri delení pozemkov určených pre extenzívne formy zástavby (rodinné domy) je nutné zabrániť vzniku monolitických urbanistických štruktúr s nedostatočnou mierou integrácie do existujúcej zástavby a verejnej infraštruktúry. Nie je prípustné vytváranie nových obytných súborov na dlhých a úzkych pozemkoch, ktoré by viedli k vzniku slepej (nepriechodnej) uličnej siete s obslužnosťou jedným bodom pripojenia (tzv. "slepá vetva"), ak toto riešenie neumožňuje

minimálne priame prepojenie pre pešiu a cyklistickú dopravu s paralelnou alebo príľahlou komunikačnou sieťou.

Pre reguláciu stavebných pozemkov vyžadujeme použitie okrem tzv. povinných regulatívov aj niektoré voliteľné. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatívy priestorového usporiadania pre stavebné pozemky:

- urbanistickej formy zástavby a urbanistickej dominanty,
- výšky zástavby,
- zastavanosti,
- vegetačných plôch,
- prepojenia verejných priestorov,
- aktívneho parteru,

Regulatívy funkčného využitia;

- bývanie,
- vybavenosť,
- výroba,
- dopravné vybavenie
- technické vybavenie.

Požiadavky z hľadiska verejných priestranstiev (PP)

Kvalita pozemkov verejného priestranstva bude definovaná cez jednotlivé regulačné prvky, ktoré požadujeme diferencovať podľa príslušnosti k PFCelku, pričom zásadou by malo byť:

Verejné priestranstvo nie je len dopravným priestorom ale vo výraznej miere ho je potrebné definovať aj ako spoločenský priestor (komunitné priestory, miestne námestia, mestské námestia) s prvkami modrozelenej infraštruktúry (každé priestranstvo musí byť zatienené a musí vedieť absorbovať zrážkové vody).

Pre reguláciu pozemkov verejného priestranstva vyžadujeme použitie nasledujúcich regulatívov. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatívy priestorového usporiadania;

- regulatív verejného priestoru;
- regulatív uličnej čiary
- regulatív vegetačných plôch;

Regulatívy funkčného využitia;

- verejne prístupné priestranstvá,
- dopravné vybavenie,

technické vybavenie.

Požiadavky z hľadiska vegetácie a vodstva (VV)

Kvalita pozemkov vegetácie a vodstva bude definovaná cez jednotlivé regulačné prvky, ktoré požadujeme diferencovať podľa príslušnosti k PFCelku, pričom zásadou by malo byť:

Pozemky vodstva a vegetácie musia byť v rámci mesta (urbanistickej štruktúry) strategicky rozmiestnené a najmä primerane dostupné. Intenzívna zástavba musí mať v dosahu takéto plochy max. 500m a extenzívna zástavba max. 1000m.

Pozemky vodstva a vegetácie mimo mesta (urbanistickej štruktúry) musia predovšetkým spĺňať ekostabilizačný charakter a danosti prírodného prostredia.

Pre reguláciu pozemkov vegetácie a vodstva vyžadujeme použitie nasledujúcich regulatívov. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatívy priestorového usporiadania;

- vegetačných plôch,
- vodopriepustných plôch

Regulatívy funkčného využitia;

- produkčná vegetácia a vodstvo,
- rekreačná vegetácia a vodstvo,
- ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,

Požiadavky ostatné

Okrem regulácii, ktoré sa vzťahujú na pozemky, vyžadujú sa aj regulatívy, ktoré budú zahrňovať rôzne typy pozemkov. Regulácie:

- významného priehľadu,
- hodnotnej panorámy,
- líniové a pásmové limity

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V rámci obstarávania a spracovania územného plánu je potrebné dôsledné zapracovanie a rešpektovanie požiadaviek na ochranu kultúrneho dedičstva v území mesta.

Cieľ: Zabezpečiť ochranu, trvalo udržateľné využívanie a prezentáciu kultúrnych hodnôt v súlade s platnou legislatívou (najmä Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu).

Kľúčové požiadavky na záväznú časť ÚPN:

- **pamiatková ochrana:** jasné vymedzenie a záväzná ochrana existujúcich Národných kultúrnych pamiatok (NKP) a ich ochranných pásiem.
- **archeologické náleziská:** zohľadnenie a rešpektovanie rozsahu a podmienok ochrany územia s predpokladanými archeologickými nálezmi, vrátane stanovenia regulatívov pre stavebnú činnosť v týchto zónach.

- **pamiatkové hodnoty územia:** stanovenie regulatívov pre úpravy, novú výstavbu a zmeny funkčného využitia, ktoré zachovávajú historický charakter, urbanistickú štruktúru a dominanty obce, a zabrániť narušeniu pohľadov na kľúčové pamiatky.
- **koordinácia:** územný plán musí byť spracovaný v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Trnava a jeho stanoviská k ochrane pamiatkového fondu musia byť záväznou súčasťou riešenia.

Územný plán musí v záväznej časti definovať podmienky a regulatívy, ktoré zabezpečia, aby rozvoj mesta nenarušil jedinečný charakter a hodnoty jej kultúrneho dedičstva.

8. Požiadavky na obsah a rozsah riešenia

Dokumentácia musí byť spracovaná v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. (Zákon o územnom plánovaní), vyhláškou č. 392/2023 Z.z. (o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a

funkčné využívanie územia), vyhláškou č. 69/2024 Z.z. (o územnotechnických požiadavkách na výstavbu) a vyhláškou č. 153/2024 Z.z. (o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov).

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Nie je požiadavka na variantnosť riešenia.

Prílohy, doplnkový materiál

lit. 1 **Csanda, Milan – Prieskumy a rozbery mesta Galanta**, Architektonická kancelária Csanda-Piterka, Nitra 2022;

lit. 2 **Hrušovská, Andrea – Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Galanta** (Šúrovce 2024);

lit. 3 **Chudík, Michal; Hledíková, Eva – Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja** (AUREX spol. s r.o., Bratislava 2014);

lit. 4 Vektorová katastrálna mapa a vektorová mapa určeného operátu mesta Galanta (katastrálne územia Galanta, Hody a Nebojsa), Geodetický

a kartografický ústav, Bratislava 2022;

lit. 5 www.statictics.sk