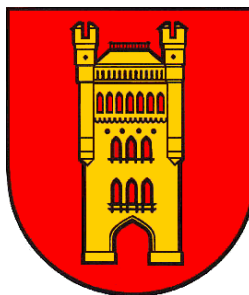


# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2014  
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

**ČISTOPIS**

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ



ŠAĽA, JANUÁR 2015

# IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<b>Obstarávateľ:</b>	Mesto Galanta, Mierové nám. 940/1, 924 18 Galanta
<b>Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:</b>	MsÚ Galanta - oddelenie rozvoja mesta Ing. Mária Kulcsárová
<b>Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:</b>	Ing. arch. Eva Krupová reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti 280, vydaný MŽP SR 28. 10. 2011
<b>Spracovateľ (zhotoviteľ):</b>	Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o. Ul. SNP 17, 927 00 Šaľa
<b>Riešiteľský kolektív:</b>	Ing.arch. Imrich Pleidel, a. a., ved. riešiteľ. kol., autorizačné osvedčenie č. 0008 AA Ing.arch. Lukáš Pohuba
<b>Vypracoval:</b>	Ing.arch. Imrich Pleidel, a. a Ing.arch. Lukáš Pohuba

## O B S A H

<b>1. ÚVOD</b>	<b>2</b>
<b>2. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN</b>	<b>2</b>
2.1.ZADANIE ÚLOHY	2
2.2.SÚLAD SO ZADANÍM	2
<b>3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A VARIANTY ROZVOJA ÚZEMIA</b>	<b>2</b>
<b>4. ÚDAJE O SPRACOVANEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIÍ</b>	<b>3</b>
<b>5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA GALANTA</b>	<b>3</b>
5.1. ZMENA ZaD 4.1	4
5.2. ZMENA ZaD 4.2	4
5.3. ZMENA ZaD 4.3	4
<b>6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI</b>	<b>5</b>
6.1. ZMENA ZaD 4.1	5
6.2. ZMENA ZaD 4.2	6
6.3. ZMENA ZaD 4.3	7
<b>7. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY</b>	<b>8</b>
<b>8. CIVILNÁ A POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA</b>	<b>8</b>
<b>9. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV</b>	<b>8</b>
<b>10. VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</b>	<b>8</b>
10.1 PRIAME A NEPRIAME VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
10.2 VPLYV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA	9
10.3 VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA	9
10.4 MOŽNÉ RIZIKÁ SÚVISIACE S UPLATŇOVANÍM STRATEGICKÉHO MATERIÁLU	9
10.5 VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE	9
<b>11. GRAFICKÁ ČASŤ</b>	<b>10</b>

## **1. ÚVOD**

Zmeny a doplnky č. 4-2014 územnoplánovacej dokumentácie územného plánu (ÚPN) mesta Galanta sú vypracované v zmysle § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ďalej podľa zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu na účely uvedené v územnom pláne mesta.

## **2. DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN**

### **2.1. ZADANIE ÚLOHY**

Účelom obstarania zmien a doplnkov Územného plánu mesta Galanta je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie mesta Galanta na základe požiadaviek vlastníkov a ich vyhodnotenia z hľadiska stratégie a potrieb rozvoja mesta.

Mesto Galanta ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral pôvodnú územnoplánovacu dokumentáciu – Územný plán (ÚPN) mesta Galanta 2011, prišlo k obstaraniu zmien a doplnkov č. 4/2014 z dôvodu zosúladenia zámerov funkčného využitia dotknutých pozemkov zo strany ich vlastníkov a územno plánovacej dokumentácie mesta ako základného nástroja pre usmerňovanie územného rozvoja mesta Galanta.

Zámer vypracovania zmien a doplnkov č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta týkajúce sa podnetov vlastníkov dotknutých nehnuteľností bol podrobnejšie prerokovaný s poverenými zástupcami Mestského úradu Galanta. V rámci dopĺňujúcich prieskumov boli analyzované grafické a technické podklady poskytnuté obstarávateľom, vykonaná vizuálna obhliadka a fotodokumentácia riešených lokalít.

### **2.2 SÚLAD SO ZADANÍM**

Spracované Zmeny a doplnky č. 4/2014 k ÚPN mesta Galanta sú v súlade s pôvodným zadaním územného plánu mesta Galanta, ktoré bolo vypracované v auguste 2007 a schválené na 6. Zasadnutí Mestského zastupiteľstva Galanty uznesením č. 100/2-2007 dňa 27.9.2007.

Zadanie pre územný plán mesta Galanta je uložené na Mestskom úrade v Galante a v jednom origináli bol zaslaný Krajskému úradu v Trnave.

Zmeny a doplnky č. 4/2014 sú v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) 2001, ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu vyššieho územného celku Trnavského kraja (ÚPN VÚC), ktoré sa vzťahujú na riešené územie mesta Galanta.

## **3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A VARIANTY ROZVOJA ÚZEMIA**

Hlavným cieľom je aktualizácia územného plánu mesta Galanta s cieľom zosúladenia urbanisticko-organizačných nástrojov a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia), zhodnotiť únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoviť záväzné aj odporúčané regulatívy pre funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia vo vybraných lokalitách. Funkčná a priestorová regulácia v predmetných lokalitách je stanovená vo väzbe na dotknuté územia definované v územnom pláne mesta ako aj s ohľadom na okolitú jestvujúcu zástavbu a príslušné prírodné, technické, environmentálne a obdobné limity a podmienky v území.

## 4. ÚDAJE O SPRACOVANEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD) mesta Galanta – územný plán mesta „návrh“ v znení zmien a doplnkov č. 1, 2 a 3 – bola schválená schvaľujúcim orgánom – Krajským stavebným úradom v Trnave, odborom územného plánovania dňa 26.10.2010 pod číslom KSÚ-OÚP-00914/2010/Tr a následne schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 32/Z-2011 z 3. zasadnutia MsZ zo dňa 28.4.2011, ako aj všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta o vyhlásení záväznej časti ÚPN mesta Galanta č. 1/2011, pod podmienkou, že bude plne rešpektovať súhlasy na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa § 7 zákona SNR č. 307/1992 Zb. znení zákona NR SR č. 83/2000 Z. z. o ochrane PPF vydané Krajským pozemkovým úradom v Trnave pod č. KPÚ-B 2010/00277 zo dňa 12.10.2010 a KPÚ-B 2010/00304 zo dňa 26.10.2010. Zmeny a doplnky č. 1/2011 boli schválené uznesením č. 127/Z-2012 zo dňa 12.1.2012 s vyhlásením záväznej časti ZaD č.1 všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 7/2012, Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením č. 217/Z-2013 zo dňa 14.02.2013 s vyhlásením záväznej časti ZaD č. 2 všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 15/2013 a Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené uznesením č. 318/Z-2013 zo dňa 17.12.2013 s vyhlásením záväznej časti ZaD č. 3 všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 15/2013.

**Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené uznesením č. 7/Z-2014 zo dňa 27.01.2015 s vyhlásením záväznej časti ZaD č. 4 všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 02/2015.**

## 5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA GALANTA

Zmeny a doplnky funkčného využitia plôch vyplývajú z podnetov vlastníkov pozemkov v zastavanom území mesta Galanta a z požiadaviek obstarávateľa ÚPD. Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi mesta a ich obstaranie bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 319/Z-2013 zo dňa 17.12.2013 a č. 332/Z-2014 zo dňa 13.02.2014.

Dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta“ pozostáva z:

- textovej časti – s návrhom záväzných zmien funkčného využitia plôch
- grafickej časti – platný územný plán a nový návrh funkčných plôch, spracovaných v M 1 : 10 000 a v M 1 : 5000

Dokumentácia ZaD č.4 ÚPN mesta Galanta je spracovaná len v rozsahu zmien funkčného využitia, nedotýka sa dopravného riešenia, technickej infraštruktúry a environmentálnych podmienok definovaných v platnom územnom pláne mesta Galanta.

### Tabuľkový prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 4/2014 – funkčné využitie územia

Označenie v grafike	Zmena a doplnok	Poloha	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné	Funkčné využitie navrhované	Plocha v m <sup>2</sup>
ZaD 4.1	Zmena	V zastavanom území	Galanta	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané	3 107
ZaD 4.2	Zmena	V zastavanom území	Galanta	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít	Plochy občianskej vybavenosti	961
ZaD 4.3	Zmena	V zastavanom území	Galanta	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané	Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	11 351

Návrh funkčného využitia územia zahŕňa celkom 3 zmeny funkčného využitia v 2 lokalitách v rámci zastavaného územia mesta definovaného ÚPN mesta Galanta.

Návrh je kvôli prehľadnosti v tabuľkovej časti uvedený pre všetky zmeny a doplnky spoločne a textová časť je pre každú zmenu v samostatnej kapitole.

V súlade s platným územným plánom a s jeho záväznou časťou boli jednotlivé lokality na základe požiadaviek vlastníkov prerokované a prehodnotené z hľadiska možnosti ich budúceho funkčného využitia. Situovanie pozemkov navrhovaných na zmenu funkčného využitia je zdokumentované vo výkresoch formátu A4 v tejto textovej časti. Návrh zmien a doplnkov č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta je spracovaný grafickou metódou náložiek na polotransparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom hárku zobrazený pôvodný stav podľa územného plánu v znení Zmien a doplnkov č. 3/2013. Následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po aktualizácii ÚPN mesta Galanta v rámci zmien a doplnkov č. 4/2014 pre príslušné lokality.

## 5.1 Zmena ZaD 4.1

Pôvodné funkčné využitie	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané</b>
Označenie lokality	<b>6.13</b>
Názov lokality	Galanta v areáli spoločnosti Samsung
Parcela č.	1913/1, 1913/125
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.1</b>
Výmera lokality	3 107 m <sup>2</sup>
Výkres č. 1.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v areáli spoločnosti Samsung na voľnej nezastavanej ploche. Pôvodné funkčné využitie boli „plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít“. Navrhované funkčné využitie je „plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané“. Navrhovaná zmena funkčného využitia vychádza zo zámeru spoločnosti Samsung vybudovať v danom priestore verejnoprospešné športové zariadenie.

## 5.2 Zmena ZaD 4.2

Pôvodné funkčné využitie	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy občianskej vybavenosti</b>
Označenie lokality	<b>3.19</b>
Názov lokality	Galanta, lokalita medzi areálom spoločnosti Samsung a existujúcim prevádzkovým areálom
Parcela č.	1913/70
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.2</b>
Výmera lokality	961 m <sup>2</sup>
Výkres č. 1.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná medzi areálom spoločnosti Samsung a existujúcim prevádzkovým areálom. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít“. Navrhované funkčné využitie je „plochy občianskej vybavenosti“, ktoré nadväzuje na rovnako definované funkčné využitie severne od areálu spoločnosti Samsung.

## 5.3 Zmena ZaD 4.3

Pôvodné funkčné využitie	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných</b>
Označenie lokality	<b>4.09</b> (pôvodné označenie 6.11)
Názov lokality	Galanta, východný okraj zastaveného územia na Puškinovej ulici pri cestnom obchvate mesta a čerpacej stanici AVA JETT
Parcela č.	5136/1-9, 5136/7
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.3</b>
Výmera lokality	11 351 m <sup>2</sup>
Výkres č. 3.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita sa nachádza na východnej časti Puškinovej ulice pri cestnom obchvate mesta a čerpacej stanici AVA JETT. V lokalite sa nachádza už existujúci prevádzkový areál s doplnkovými službami. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané“. Navrhované funkčné využitie je „plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných“. Navrhovaná zmena rešpektuje existujúci prevádzkový areál v danej lokalite a umožní jeho rozvoj. Zároveň je v rámci navrhovanej zmeny začlenený aj priestor medzi uvedeným areálom a cestným obchvatom mesta Galanta, ktorý sa z väčšej časti nachádza v ochrannom pásme cestnej komunikácie a jeho využitie pre šport a rekreáciu by bolo značne limitované.

## 6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V nižšie uvedenom prehľade sú popísané pôvodné funkcie a navrhované záväzné funkcie.

### 6.1 Zmena ZaD 4.1

Pôvodné funkčné využitie	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané</b>
Označenie lokality	<b>6.13</b>
Názov lokality	Galanta v areáli spoločnosti Samsung
Parcela č.	1913/1, 1913/125
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.1</b>
Výmera lokality	3 107 m <sup>2</sup>
Výkres č. 1.	Mierka 1 : 10 000

#### Záväzné požiadavky:

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

#### Charakteristika funkčnej plochy:

Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly, plavecké bazény), športovými ihriskami slúžiacie pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase.

Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy 6.13:

Charakteristika:	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly, plavecké bazény), športovými ihriskami slúžiacie pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase
Funkčné využitie:	
▶ prevládajúce:	zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase, národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté; športové areály – kryté a otvorené; športové haly, plavárne, kolkárne; telocvične, ihriská, fitness, posilňovne; kúpaliská; zariadenia netradičných športov; zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
▶ prípustné:	ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie – ktoré neprekročia svojím rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície; zeleň líniová a plošná; izolačná zeleň; zeleň krajinná a ekostabilizačná; pešie komunikácie; cyklistické trasy; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; komunikácie vozidlové
▶ v obmedzenom rozsahu:	objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, kempingy len v okrajových polohách mesta, len vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy, byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné); maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny; turistické ubytovne; ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre; areály voľného času; drobná architektúra a mobiliár; zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia; verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia; záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
▶ neprípustné:	rodinné domy; bytové domy, obchodné centra regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; distribučné a veľkoobchodné centrá; hypermarkety, hobbymarkety; supermarkety, diskonty; verejné stravovanie; kongresové centrá; veľtržné a výstavné areály; kultúrne zariadenia; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; administratívne budovy; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy; zariadenia obrany; zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; zariadenia zdravotníctva; zariadenia sociálnych služieb; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; skladové areály, distribučné centrá, logistické parky; skladové areály súvisiace s výrobou; stavebné dvory a zariadenia; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely; záhradkárске osady a lokality; chatové osady; kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; zariadenia na separovaný zber odpadov; zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO; prístenné odpočívadlá; ČSPH bez sprievodných prevádzok; ČSPH so sprievodnými prevádzkami; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

## 6.2 Zmena ZaD 4.2

Pôvodné funkčné využitie	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy občianskej vybavenosti</b>
Označenie lokality	<b>3.19</b>
Názov lokality	Galanta, lokalita medzi areálom spoločnosti Samsung a existujúcim prevádzkovým areálom
Parcela č.	1913/70
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.2</b>
Výmera lokality	961 m <sup>2</sup>
Výkres č. 1.	Mierka 1 : 10 000

### Záväzná požiadavky:

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

### Charakteristika funkčnej plochy:

Plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy 3.19:

Charakteristika:	Plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
<b>Funkčné využitie:</b>	
► prevládajúce:	občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediska – obchodné domy, supermarket, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionárne, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
► prípustné:	podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centra, hypermarkety, hobbymarkety, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvičnice, ihriska, fitness, posilňovne, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, kongresové centra, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, drobná nerušiaci výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státa a parkoviská, komunikácie vozidiel, izolačná zeleň
► v obmedzenom rozsahu:	dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia
► neprípustné:	rodinné domy, bytové domy, autokempingy, turistické ubytovne, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselne parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliska, areály voľného času, záhradkárské osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, tranzitné vedenia technického vybavenia nadradeného významu

### 6.3 Zmena ZaD 4.3

Pôvodné funkčné využitie	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané
Navrhované funkčné využitie	<b>Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných</b>
Označenie lokality	<b>4.09</b> (pôvodné označenie 6.11)
Názov lokality	Galanta, východný okraj zastaveného územia na Puškinovej ulici pri cestnom obchvate mesta a čerpacej stanici AVA JETT
Parcela č.	5136/1-9, 5136/7
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	<b>ZaD 4.3</b>
Výmera lokality	11 351 m <sup>2</sup>
Výkres č. 3.	Mierka 1 : 10 000

#### Charakteristika funkčnej plochy:

Plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatne funkcie umiestnené v okolí.

Určenie prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií využitia plochy 4.09:

Charakteristika:	Plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatne funkcie umiestnené v okolí
<b>Funkčné využitie:</b>	
► prevládajúce:	- zariadenia obchodu, služieb – nevýrobných, distribučné a veľkoobchodné centrá; služby, skladové priestory, prevládajúca funkcia min. 50 %
► prípustné:	- sklady, skladovacie plochy, byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné); obchodné centrá regionálne; nákupné strediská, obchodné domy; hypermarkety, hobbymarkety; supermarket, diskonty; verejné stravovanie; verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety; stravovanie pre zamestnancov; veľtržné a výstavné areály; administratívne budovy; nevýrobné služby pre obsluhu územia; skladové areály, distribučné centrá, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty; drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely; zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície; zeleň líniová a plošná; drobná architektúra a mobiliár; pešie komunikácie; odstavné státa a parkoviská; parkinggaráže; komunikácie vozidlové; zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň
► v obmedzenom rozsahu:	maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia; bytovacie zariadenia viažúce sa na funkciu; prenajímateľné administratívne priestory; stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie; služby nevýrobného charakteru; telocvične, ihriská, fitness, posilňovne; cyklistické trasy; autoservisy, dielne, ČSPHM bez sprievodných prevádzok; ČSPHM so sprievodnými prevádzkami
► neprípustné:	rodinné domy; bytové domy; bytovacie zariadenia cestovného ruchu; kongresové centrá; kultúrne zariadenia; zábavné zariadenia; obradné siene; kostoly a modlitebne; cirkev a jej ostatné zariadenia; objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie; objekty verejnej správy krajského a miestneho významu; zariadenia obrany; materské školy; základné školy a základné umelecké školy; stredné školy, špeciálne školy; vysoké školy a vysokoškolské areály; ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva; objekty a areály vedy a výskumu; zdravotnícke zariadenia; domovy sociálnych služieb; domovy dôchodcov, penzióny dôchodcov; detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť; záhradníctva, skleníkové hospodárstvo; areály veľkých a stredných priemyselných podnikov; priemyselné parky; priemyselná výroba, stavebné dvory a zariadenia; otvorené a kryté športové zariadenia; areály voľného času; pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy; záhradkárské osady a lokality; chatové osady; vegetácia krajinná a ekostabilizačná; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia; zariadenia na separovaný zber odpadu, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO; prístrešné odpočívadlá; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

#### Typológia obchodov podľa výmery:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia (do 400 m<sup>2</sup>)
- diskonty – cash & carry (400 – 1000 m<sup>2</sup>)
- supermarket (malý 400 - 1000 m<sup>2</sup>, veľký 1000 - 2500 m<sup>2</sup>)
- nákupné strediská – obchodné domy (malé do 2500 m<sup>2</sup>, veľké nad 2500 m<sup>2</sup>)
- hypermarkety (malé 2500 – 5000 m<sup>2</sup>, veľké 5000 – 10.000 m<sup>2</sup>)



## 7. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Navrhované zmeny sa týkajú iba funkčného využitia a nepredstavujú zmeny z hľadiska záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy podľa platného územného plánu mesta Galanta.

## 8. CIVILNÁ A POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Územnoplánovacia dokumentácia ZaD č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta je riešená a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahom ZaD č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta sú zmeny funkčného využitia v dvoch lokalitách v malom rozsahu, ktoré nemajú vplyv na zásady, podmienky a opatrenia pre zabezpečenie CO a PO vyplývajúce z platného ÚPN mesta Galanta.

**V rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím s dôrazom na nové funkčné využitie týchto lokalít.**

**Pri riešení úloh na tomto úseku treba dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).**

## 9. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

V katastrálnom území mesta Galanta sú evidované významné archeologické lokality (praveké, včasnodedinné a stredoveké sídliská najmä z doby kamennej, doby bronzovej a veľkomoravského obdobia). Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu požadujeme, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu mesta Galanta bola splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:

Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných pamiatok. O vykonaní nevyhnutného záchranného archeologického výskumu rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnave.

## 10. VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZaD č. 4/2014 Územného plánu obce – mesta Galanta nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplnú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej verejnej a izolačnej zelene a pod..

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdneho fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi Trnavského samosprávneho kraja.

## 10.1 Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie:

Ochrana čistoty ovzdušia, ochrana vôd, odpady, hluk a vibrácie – riešením ZaD č. 4/2014 sa nepredpokladá, že dôjde k zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. zväčšením odpadov v riešenom území oproti pôvodnému ÚPN.

Poľnohospodárska pôda – k záberu poľnohospodárskej pôdy riešením ZaD č. 4/2014 nedochádza. Dochádza iba k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch v Zmene 4.3 (pôvodná lokalita 6.11) na ktoré bol vydaný súhlas na záber PP v rámci pôvodného ÚPN (KPÚ-B-2010/00277) vo výmere 0,3500 ha.

## 10.2 Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Proces spracovania a výstupy ZaD č. 4/2014 Územného plánu obce – mesta Galanta nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

## 10.3 Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu na ich zmiernenie:

V záujmovom území (katastrálnom území) sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV) ani sem nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie (CHVÚ), zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000. Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. Všetky navrhované zmeny sa nachádzajú v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona. V katastrálnom území sa nachádza vyhlásené chránené územie CHA park v Galante (vA13 – podľa VUC) vyhlásený v roku 1983 na výmere 3,39ha, podľa zákona ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. V chránenom areáli platí 4. stupeň ochrany. Riešené územie ZaD č. 4/2014 nie je v jeho dosahu.

Návrh riešenia ZaD č.4/2014 územného plánu obce – mesta Galanta nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce – mesta Galanta a jeho následných ZaD (č. 1 - 3). Návrh rešpektuje prvky RÚSES a ÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN mesta - regionálne biokoridory – rBC28 Sládkovičovská duna a Vincov les, rBC23 Na Garažde, rBK7 Derňa, rBK30 Šárd a navrhované prvky USES – lokálne biocentrá – mBC1, mBC2 a mBC3 – žiadny z nich sa nenachádza v dotyku s riešeným územím ZaD č. 4/2014.

Rozvojové zámery nebudú realizované na území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene.

## 10.4 Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia ZaD č. 4/2014 ÚPN obce – mesta Galanta.

## 10.5 Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## 11. GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam grafickej časti rámci dokumentácie zmien a doplnkov č. 4/2014 (viazanej vo formátoch A4):

Výkres č.

1a.	Komplexný urbanistický návrh – ZaD 4.1, 4.2 ÚPN mesta Galanta, náložka	M 1 : 10 000
1b.	Komplexný urbanistický návrh – výrez platného ÚPN mesta Galanta v znení ZaD č. 3/2013	M 1 : 10 000
2.	Komplexný urbanistický návrh – nový stav s navrhovanou zmenou 4.1, 4.2	M 1 : 10 000
3a.	Komplexný urbanistický návrh – ZaD 4.3 ÚPN mesta Galanta, náložka	M 1 : 10 000
3b.	Komplexný urbanistický návrh – výrez platného ÚPN mesta Galanta v znení ZaD č. 3/2013	M 1 : 10 000
4.	Komplexný urbanistický návrh – nový stav s navrhovanou zmenou 4.3	M 1 : 10 000
5.	Komplexný urbanistický návrh – nový stav s navrhovanou zmenou 4.1, 4.2 /sútláč v zníženej intenzite grafického okolia/	M 1 : 5 000
6.	Komplexný urbanistický návrh – nový stav s navrhovanou zmenou 4.3 /sútláč v zníženej intenzite grafického okolia/	M 1 : 5 000

Samostatný výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh v znení ZaD č. 4/2014 ÚPN mesta Galanta (pre celé zastavané územie mesta Galanta) M 1 : 7 500





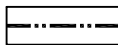
# LEGENDA



PLOCHY ZMIEŠANÉ OBCHODU A SLUŽIEB  
VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA



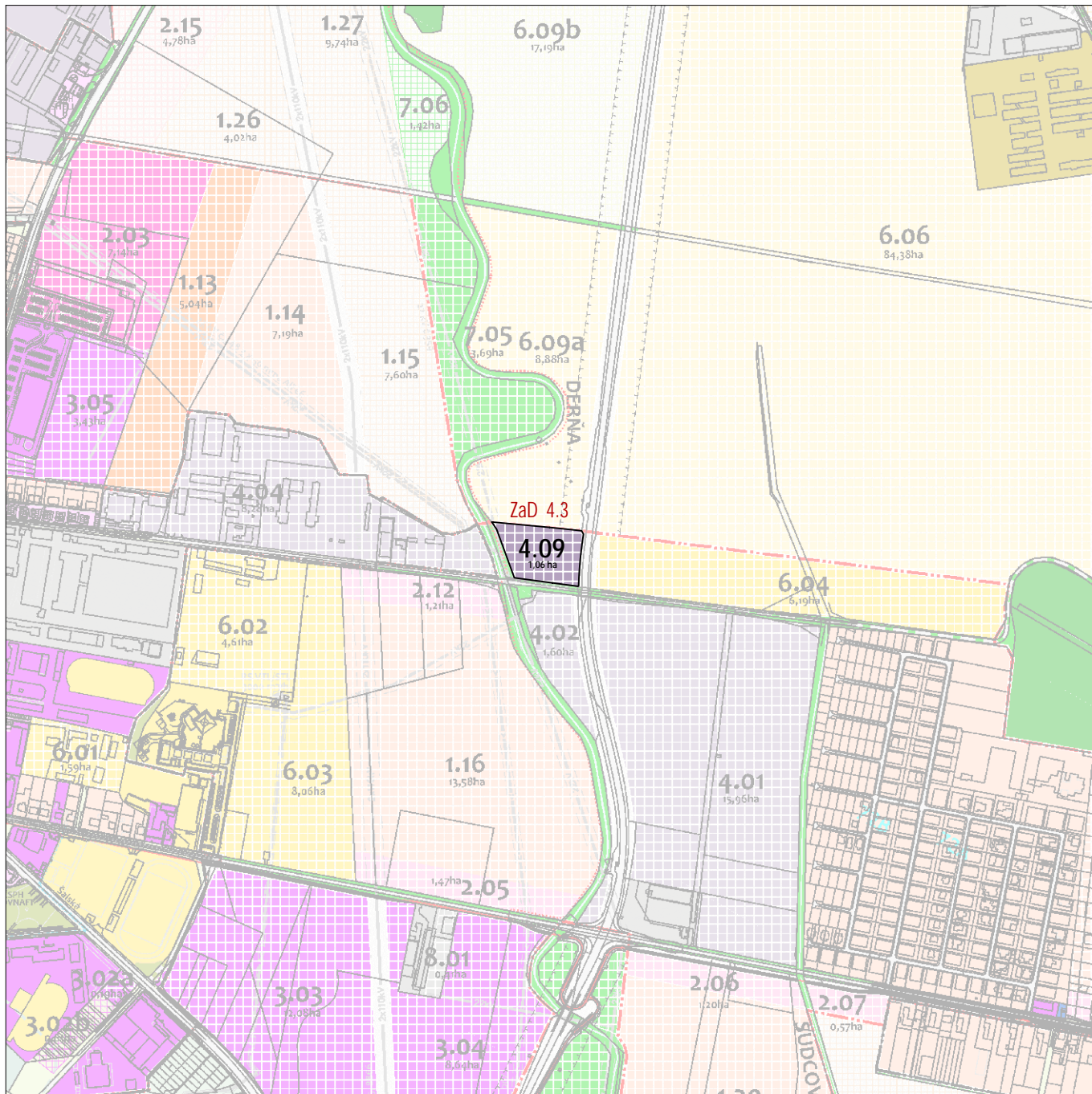
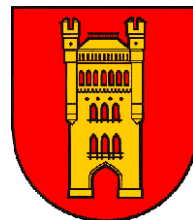
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990



NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA



HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY



## ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2014 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEL	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	ING. ARCH. IMRICH PLEIDEL, AA, ING. ARCH. LUKÁŠ POHUBA
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSAĎARANIE ÚPP A ÚPD	ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ, Č. P. 280

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA  
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.

SNP 17, 927 00 SALA  
tel/fax: +421 (0)31 770 4913  
e-mail: pleidel@salamon.sk  
web: www.pleidel-architekti.sk

**PLEIDEL**  
ARCHITEKTI

NÁZOV	<b>ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA</b>
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
ČASŤ	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU 4.3


DÁTUM JANUÁR 2015

MIERKA 1 : 10 000

SADA Č. VÝKRES Č.

**4**

## LEGENDA

 PLOCHY ŠPORTU, REKREÁCIE A VOĽNÉHO ČASU, ZASTAVANÉ

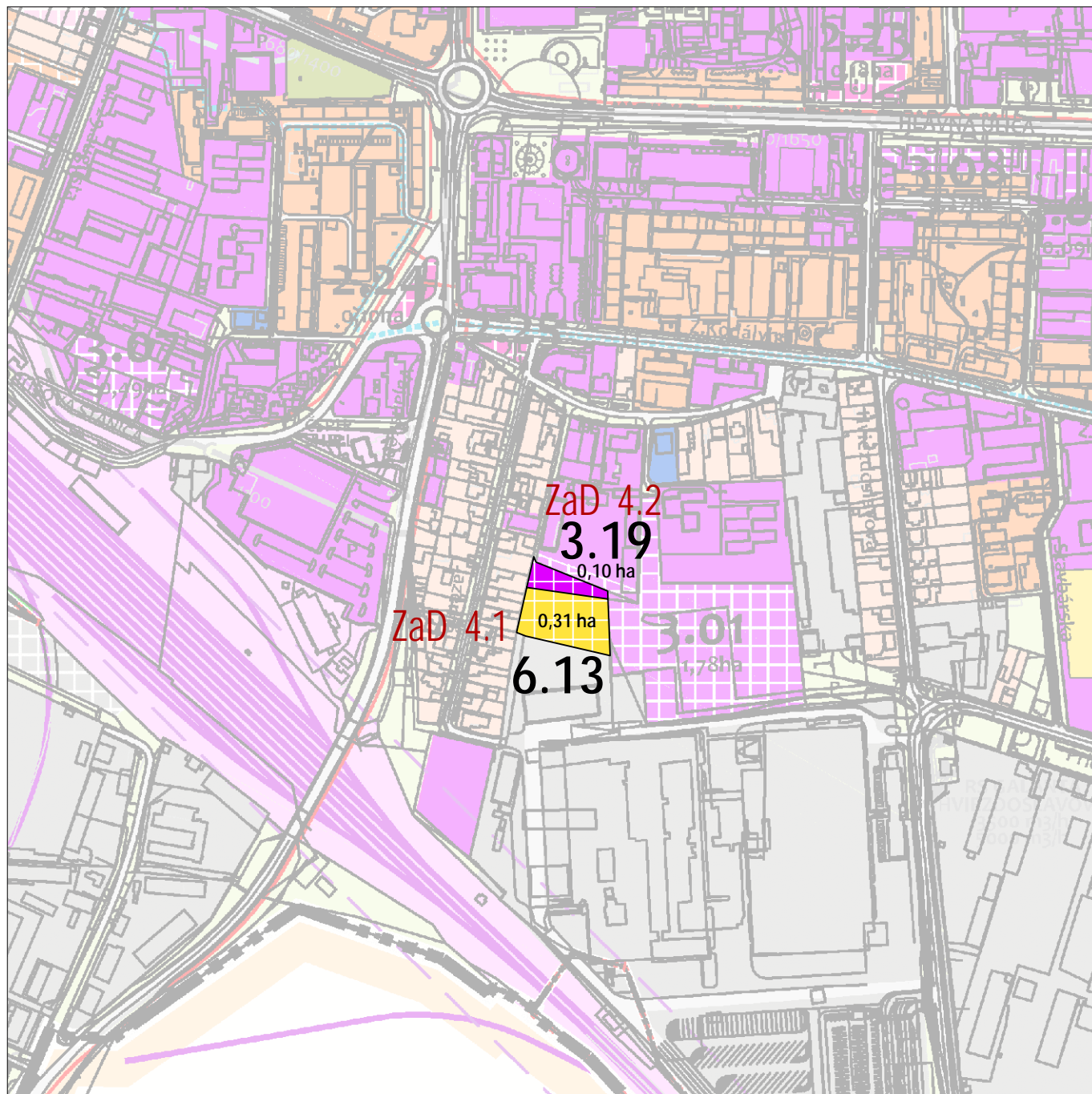
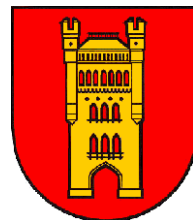
 PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

 HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

 HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990

 NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

 HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

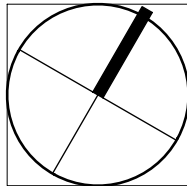


## ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2014 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	ING. ARCH. IMRICH PLEIDEL, AA, ING. ARCH. LUKÁŠ POHUBA
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSÁTARANIE ÚPP A ÚPD	ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ, Č. P. 280

	ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
	SNP 17, 927 00 ŠALA tel/fax: +421 (0)31 770 4913 e-mail: pleidel@salamon.sk web: www.pleidel-architekti.sk

NÁZOV	<b>ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA</b>
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
ČASŤ	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU 4.1, 4.2

	DÁTUM	JANUÁR 2015
	MIERKA	1 : 5000
	SADA Č.	VYKRES Č.
		<b>5</b>



LEGENDA

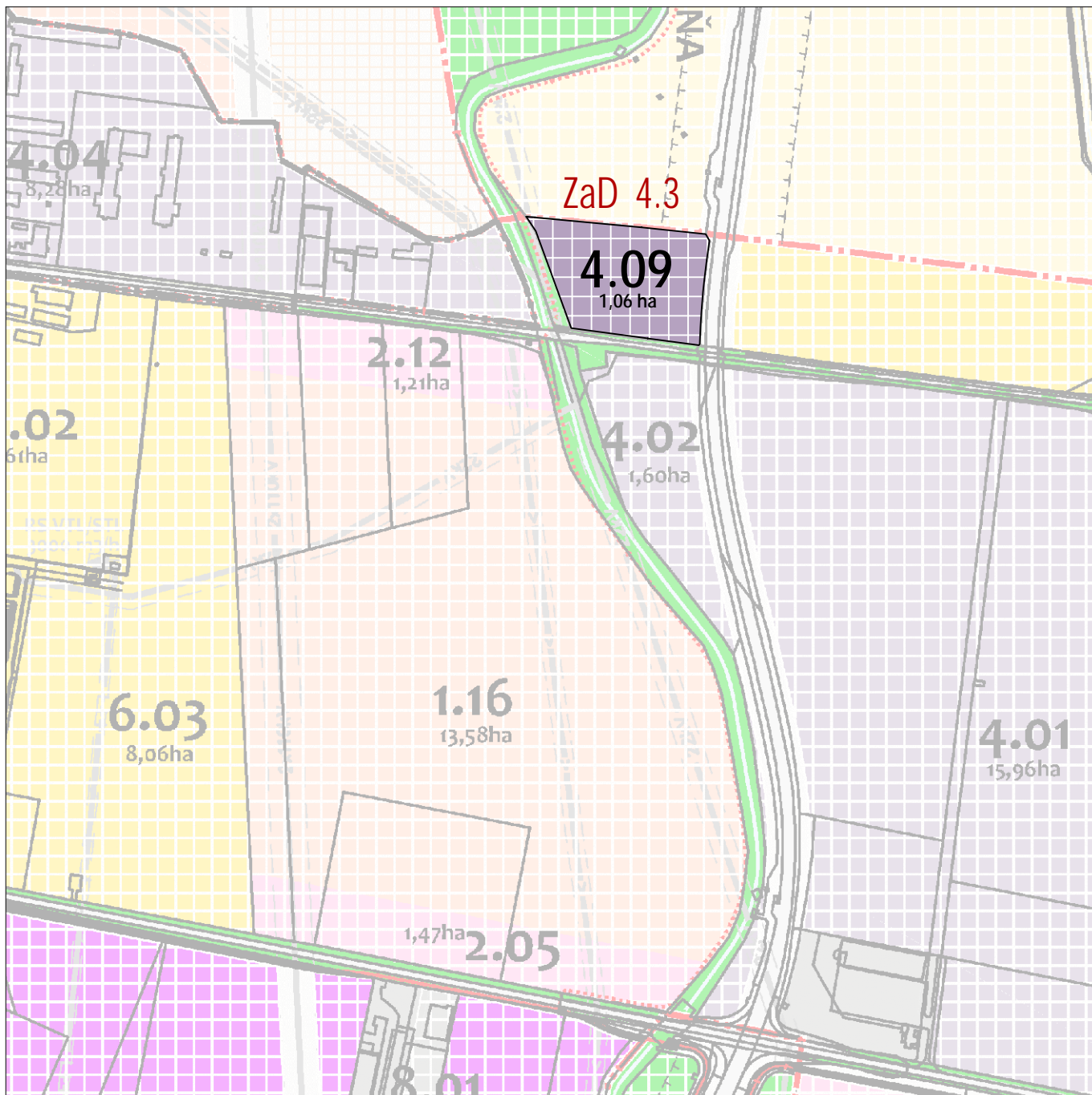
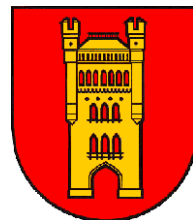
 PLOCHY ZMIEŠANÉ OBCHODU A SLUŽIEB  
VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH

 HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

 HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990

 NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

 HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY



**ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2014 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ČISTOPIS**

OBJEDNÁVATEĽ	MESTO GALANTA
ZHOTOVITEĽ	ING. ARCH. IMRICH PLEIDEL, AA, ING. ARCH. LUKÁŠ POHUBA
ODBORNE SPÓSIBILÁ OSOBA PRE OBSÁTARANIE ÚPP A ÚPD	ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ, Č. P. 280

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA  
**PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.**

**PLEIDEL**  
ARCHITEKTI

SNP 17, 927 00 ŠALA  
tel/fax: +421 (0)31 770 4913  
e-mail: pleidel@salamon.sk  
web: www.pleidel-architekti.sk

NÁZOV	<b>ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA</b>
OBSAH	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
ČASŤ	NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU 4.3

DÁTUM JANUÁR 2015

MIERKA 1 : 5000

SADA Č. VYKRES Č.

**6**

