

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA

**ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2012
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

Čistopis

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ



VYDANÉ V ROKU 2012
Vydáva: Mestský úrad Galanta

GALANTA, DECEMBER 2012

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GALANTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2012 ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ



VYPRACOVAL: ING. PETER AŠTARY,

ING. ŠTEFAN MÜLLER

GALANTA, DECEMBER 2012

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN	4
2.1.ZADANIE ÚLOHY	4
2.2.SÚLAD SO ZADANÍM	4
3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUVJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A VARIANTY ROZVOJA ÚZEMIA	5
4. ÚDAJE O SPRACOVANEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIÍ	5
5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA GALANTA	5
5.1. ZMENA ZaD 2.1	6
5.2. ZMENA ZaD 2.2	6
5.3. ZMENA ZaD 2.3	7
5.4. ZMENA ZaD 2.4	7
6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	7
6.1. ZMENA ZaD 2.1	7
6.2. ZMENA ZaD 2.2	8
6.3. ZMENA ZaD 2.3	9
6.4. ZMENA ZaD 2.4	10
6.5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	10
6.5.1. Doprava a dopravné zariadenia	10
7. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY	11
7.1. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSP. PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	11
7.2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	12
8. CIVILNÁ A POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA	12
8.1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	12
8.2. POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA	13
9. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV	13
10. GRAFICKÁ ČASŤ	14

1. ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 2/2012 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 získanie základného nástroja územného plánovania v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001 Z.z. obstaranie zmien a doplnkov nadvázuje na predchádzajúce etapy územnoplánovacej prípravy v danom území, ktoré sa uskutočňovali v predchádzajúcich rokoch.

Mesto Galanta ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral pôvodnú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán (ÚPN) mesta Galanta 2011, dalo podnet na spracovanie ďalších zmien a doplnkov: Pôjde o rozšírenie intravilánu mesta z dôvodov záujmu investorov o lokalizáciu nových plôch pre individuálnu bytovú výstavbu.

Na základe podnetu súkromných žiadateľov v Galante, ako aj požiadaviek Mestského úradu, tento dal spracovať zmeny funkčného využitia plôch v intraviláne mesta Galanta v mestskej časti Hody a záväznej časti UPN.

Zmeny a doplnky č. 2/2012 ÚPN mesta Galanta boli spracované z podnetu výpisu uznesení Mestského zastupiteľstva Galanta.

Výpis z uznesenia z 9. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva Galanta konaného dňa 26.4.2012:

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. c/ zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje obstaranie zmien a doplnkov ÚPN podľa spracovanej predloženej štúdie žiadateľa Moniky Ferencovej Meimer, bytom Nebojsa s. č. 52 na parcely č. 878, 877, 875, 876, 1103, 879, 880, 882, katastrálne územie Hody na umiestnenie IBV, pričom náklady na obstaranie uhradí žiadateľ.

2.2 SÚLAD SO ZADANÍM

Spracované Zmeny a doplnky č. 2/2012 k ÚPN mesta Galanta sú v súlade so 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.

Zadaní 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. 2/2012 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 získať územný plán mesta Galanta, ktorý bude zosúlaďovať urbanisticko-organizačné poriadky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), zhodnotiť únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoviť organizáciu dopravnej obsluhy i technickej infraštruktúry územia a záväzné aj odporúčané regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Plošná a priestorová regulácia v predmetných lokalitách musí byť stanovená vo väzbe na okolitú jestvujúcu zástavbu a všetky prírodné, technické, environmentálne a iné limity v území.

4. ÚDAJE O SPRACOVANEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIÍ

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD) mesta Galanta – územný plán mesta „návrh“ – 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.

5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA GALANTA

Zmeny a doplnky funkčného využitia plôch riešia požiadavky fyzických osôb – vlastníkov plôch mimo zastavaného územia mesta Galanta v extravidláne - a požiadavky mesta. Všetky zmeny sú v súlade so zámermi mesta a sú odsúhlasené v Mestskom zastupiteľstve.

Uvedené zmeny sú navrhované na základe urbanistickej štúdie. Dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 2/2012 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 mierkach 1 : 7500 (mierka schváleného územného plánu)
 - výkres zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu
 - dopravu a technickú infraštruktúru nie je potrebné spracovať, nakoľko sa nemení.

Tabuľkový prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 2 / 2012 – funkčné využitie územia

Označenie v grafike	Zmena alebo doplnok	Poloha	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné	Funkčné využitie navrhované	Plocha v m ²
ZaD 2.1	Zmena a doplnok	mimo zastav. územia	Hody	orná pôda + ostatná plocha	bývanie v RD	50328
ZaD 2.2	Doplnok	mimo zastav. územia	Hody	orná pôda + ostatná plocha	bývanie v RD	39104
ZaD 2.3	Doplnok	mimo zastav. územia	Hody	orná pôda + ostatná plocha	plochy zelene súkromných záhrad	3565

Návrh funkčného využitia územia zahŕňa celkom 3 zmeny, všetky v extravidé (mimo súčasné zastavané územia).

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. Na existujúci platný územný plán mesta Galanta výkres Komplexný urbanistický návrh je položený návrh zmien a doplnkov, na pauzákových náložkách.

Zoznam grafickej časti zmien a doplnkov č. 2/2012:

Výkres č.

1. Komplexný urbanistický návrh – platný územný plán mesta Galanta rok 2011
M 1 : 7500
Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky č. 2/2012 pauzáková náložka
M 1 : 7500
- 1a. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
M 1 : 7500
2. Komplexný urbanistický návrh – platný územný plán mesta Galanta rok 2011
M 1 : 7500
Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky č. 2/2012 pauzáková náložka
M 1 : 7500

5.1 Zmena ZaD 2.1

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhované funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov

Označenie zmeny v grafike – ZaD 2.1

Označenie lokality – 1.30

Názov lokality – Hody, za dráhou

Parcely č. 875, 876, 877, 878 a 1103

Výmera lokality je 50 328 m²

Výkresy č. 1, 1a. M 1 : 7500.

Lokalita sa nachádza v k. ú. Hody, na juhovýchodnej hranici mestskej časti, za dráhou ŽSR. Pôvodné funkčné využitie bola orná pôda a ostatná plocha. Nové funkčné využitie budú plochy obytného územia rodinných domov. Územný plán (ÚPN) mesta Galanta 2011 mal p.č. 878,877 a 1103 riešené ako výhľad pre funkčné využitie IBV - lok. 1.30. Táto časť sa teda preklasifikovala z výhľadu do návrhu a dopĺňa sa p.č. 876 a 875.

5.2 Zmena ZaD 2.2

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhovanie funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov.

Označenie lokality – **1.31**

Názov lokality – Hody juh

Parcela č. 879, 880, 882, 1142

Označenie zmeny v grafike – **ZaD 2.2**

Výmera lokality je $39\ 104\ m^2$

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7500

Riešená lokalita je situovaná za južnou hranicou súčasného intravilánu mestskej časti Hody. Pôvodné funkčné využitie bola orná pôda a ostatná plocha. Nové funkčné využitie budú plochy obytného územia rodinných domov.

5.3 Zmena ZaD 2.3

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhovanie funkčné využitie – plochy zelene, súkromných záhrad, záhradkárskych a chatových osád.

Označenie lokality – **7.09**

Názov lokality – Hody juh

Parcela č. 879, 882

Označenie zmeny v grafike – **ZaD 2.3**

Výmera lokality je $3\ 565\ m^2$

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7500

Riešená lokalita je situovaná za južnou hranicou súčasného intravilánu mestskej časti Hody, v ochrannom pásme cintorína. Pôvodné funkčné využitie bola orná pôda a ostatná plocha. Nové funkčné využitie budú plochy zelene, parkov, lesoparkov a súkromných záhrad.

5.4 Zmena ZaD 2.4

Pôvodné funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov

Navrhovanie funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha..

Označenie lokality – **1.15**

Názov lokality – severne od ul. Puškinova

Označenie zmeny v grafike – **ZaD 2.4**

Výmera lokality je $76\ 000\ m^2$

Výkres č. 2. Mierka 1 : 7500

Riešená lokalita je situovaná severne od ulice Puškinova a západne od koryta potoka Derňa. Pôvodné funkčné využitie boli plochy obytného územia rodinných domov. Nové funkčné využitie bude orná pôda a ostatná plocha.

6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

6.1 Zmena ZaD 2.1

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhované funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov

Označenie zmeny v grafike – **ZaD 2.1**

Označenie lokality – **1.30**

Názov lokality – Hody, za dráhou

Parcely č. 875, 876, 877, 878 a 1103

Výmera lokality je 50 328 m²

Výkresy č. 1, 1a. M 1 : 7500.

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace predovšetkým pre umiestnenie objektov rodinných domov, napojených na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

6.2 Zmena ZaD 2.2

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhovanie funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov.

Označenie lokality – 1.31

Názov lokality – Hody juh

Parcela č. 879, 880, 882, 1142

Označenie zmeny v grafike – ZaD 2.2

Výmera lokality je 39 104 m²

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7500

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace predovšetkým pre umiestnenie objektov rodinných domov, napojených na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

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

Do záväznej časti zahrňujeme lokality č. 1.30 a 1.31, s celkovou výmerou 8,94 ha. Samotné počty rodinných domov budú upresnené v podrobnejších dokumentáciách v územnom konaní.

Pre rozvoj bývania v lokalite č.1.30 je potrebné zhodnotiť hlukové pomery v území určenom na bývanie vo vzťahu k dráhe ŽSR.

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

- plochy pozemkov pre samostatne stojace domy 450 – 1000 m²,
- maximálny index podlažných plôch (IPP) pre samostatne stojace domy v mestskej časti Hody bude 0,25 a pre radovú zástavbu 0,5,

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

- výška zástavby: 1-2 podlažné objekty s využitím podkrovím pre obytné účely,
- strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, mansardový, atď.), prípadne ploché strechy s ustupujúcim podlažím,
- fasády obohatiť zakomponovaním balkónov, loggií, malých terás, pergol, zimných záhrad, zvýrazniť vstupy, lemy okien, farebnosť fasád, tvarované rímsy a pod.,
- strešné krytiny v členení strešných plôch (škridla, bitumenové šindľe),
- maximálna výška oplotenia pozemkov 1,5 m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie prikladanej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia,
- v priestore pred objektom pestovať kultivovanú zeleň s dominujúcou starostlivo udržiavanou trávnatou plochou,
- pri navrhovaní štruktúry ulíc vo forme chodník, zelený pás s porastom stromov a podrastom kríkov alebo trávnika min. šírky 120 cm, ulica, zelený pás 60 -100 cm, chodník,
- v navrhovanej zástavbe musia byť vybudované chodníky, ak je možné umiestniť chodník

- len na jednej strane, ponechať na druhej strane zelený pás s porastom stromov a podrastom kríkov alebo trávnika min. šírky 120 cm,
- zelené pásy musia zostať pre výsadbu stromov a kríkov bez kolízie s podzemnými alebo nadzemnými inžinierskymi sietami
 - inžinierske siete viest v spoločnom trativode, ktorý je vhodné umiestniť pod chodník zo zámkovej dlažby (pre častejšie opravy), prípadne v zelenom páse
 - zákaz chovu domácich zvierat, ktorých chov môže nepriaznivo ovplyvňovať životné prostredie, dodržiavať zásady chovu domácich zvierat v meste.

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

Charakteristika:	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných typoch objektov
Funkčné využitie:	
▶ prevládajúce:	bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70 % -podiel celkových nadzemných podlažných ploch
▶ prípustné:	príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkovanie vozidiel musia obyvateľa zabezpečiť na vlastných pozemkoch, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, izolačná zeleň, základné školy, umelecké školy.
▶ v obmedzenom rozsahu:	ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu
▶ neprípustné:	v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okoli a nie sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia, okrem vykurovania (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, polyfunkčné bytové domy, stolárske, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

6.3 Zmena ZaD 2.3

Pôvodné funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha.

Navrhovanie funkčné využitie – plochy zelene, lesoparkov, parkov, parkových úprav a súkromných záhrad.

Označenie lokality – 7.09

Názov lokality – Hody juh

Parcela č. 879, 882

Označenie zmeny v grafike – ZaD 2.3

Výmera lokality je 3 565 m²

Výkresy č. 1, 1a. Mierka 1 : 7500

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

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

6.4 Zmena ZaD 2.4

Pôvodné funkčné využitie – plochy obytného územia rodinných domov

Navrhovanie funkčné využitie – orná pôda a ostatná plocha..

Označenie lokality – 1.15

Názov lokality – severne od ul. Puškinova

Označenie zmeny v grafike – ZaD 2.4

Výmera lokality je 76 000 m²

Výkres č. 2. Mierka 1 : 7500

Charakteristika funkčnej plochy: územie slúžiace ako orná pôda.

Na základe priponiekového konania a záznamu z opäťovného prerokovania Zmien a doplnkov č. 2/2012 UPN mesta Galanta zo dňa 14. 11. 2012 na KSÚ v Trnave, bolo dohodnuté vrátenie lokality č. 1.15 do PPF.

6.5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

6.5.1. Doprava a dopravné zariadenia

Verejnoprospešné stavby vymedzujú sféru verejného záujmu. Z pohľadu dopravy sa verejnoprospešné stavby viažu na líničkové dopravné stavby. Tieto súvisia s predpokladanou rekonštrukciou komunikačného systému. Rozsah verejnoprospešných stavieb zahŕňa navrhované obchvatové trasy nadradenej komunikačnej siete a intervencie súvisiace s modernizáciou tratí železničnej dopravy. Konkretizovanie verejnoprospešných stavieb je odvodené z hierarchie odvodenej z dopravno-urbanistickej úrovne dopravných trás a dotýka sa:

- vedenia južného obchvatu, cesty I/62 v celom dotknutom úseku zahŕňajúcim trasu komunikácie v špecifikovanej kategórii C 11,5/80 (výhľadovo C 22,5/80) a križovatkové mimoúrovňové uzly,
- odklonenia cesty II/507 vo východnej časti územia (východná tangent) cesta I/62 v šírkovej kategórii C 11,5/80,
- presmerovania cesty III/5081 (kat. S7,5/50), čo súvisí s modernizáciou železničnej trate č.130 Bratislava-Galanta-Štúrovo. Presmerovanie umožňuje sústredenie dopravy do spoločného koridoru mimoúrovňovo prevedeného cez železničnú trať č.130,
- prepojenia ulíc Sereďskej a Hodskej, sídliska Sever pod cintorínom, radiálnej komunikácie vytvárajúcej tzv. severnú tangentu mestského okruhu; šírkové usporiadanie vychádza zo základnej normovej kategórie MS 14/50,
- novonavrhnutej komunikačnej siete v úrovni obslužných komunikácií funkčn. tried C1-C3 (rozvojové územia),
- mimoúrovňových prepojení železničných tratí,

- vybudovania mestského bulváru – Hlavná ulica, kde kultúrno-spoločenské funkcie sú nadradené funkciám dopravným. Riešenie komunikačného priestoru umožňuje pohyb motorovej dopravy (krátkodobý pobyt, obsluha územia),
- navrhovaný hlavný uličný systém v riešenom území, vrátane vybudovania chodníkov pre peších (komunikačný dopravný priestor tvorí vozovka a chodníková časť),
- vybudovania hromadných garáží v centrálnej mestskej zóne a jej bezprostrednom okolí,
- vybudovania hlavných cyklistických trás:
 - predstaničný priestor, železničná, autobusová stanica, CMZ, Hlavná ulica, pokračovanie v smere na Kolóniu v rámci Kólónie aj segregovaný chodník, smer Kráľová nad Váhom, Kaskády (pôvodne lokalita 113)
 - Vincov les okolo navrhovanej lokality 7.02 záhradkárska osada a smer Hody, na sever okolo navrhovanej lokality č. 1.05, smer Nebojsa po Derňu, pri toku Derňa smerom na Kolóniu po ulici Kpt. Nálepku
 - Vincov les pri toku Šárd a cez Bratislavskú na Hlavnú ulicu,
- vybudovania prepojovacích chodníkov pre peších:
 - medzi Galantou a miestnymi časťami Kolónia, Javorinka, Hody a Nebojsa
 - medzi Galantou a miestnymi časťami Kaskády, Javorinka, Hody a Nebojsa
- stavba modernizácie trate č. 130 Kúty-Bratislava-Galanta-Leopoldov na zvýšenú rýchlosť 140 – 160 km/hod,
- rekonštrukcia komunikácií a parkovacích plôch,
- **vybudovanie parkovacích miest pri termálnom kúpalisku Galandia – rozšírenie**
- cyklistická trasa a chodník Galanta-Kolónia-Kaskády

7. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

7.1. Perspektívne použitie pol'nohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh použitia pol'nohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k výhodnoteniu boli získané na Pozemkovom úrade v Galante a na katastrálnom portáli. Riešené územie má patrí do k. ú. Hody. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú mimo zastavané územie Galanty. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda.

Závlahy sa nachádzajú skoro na celom riešenom území okrem zastavaných území. V riešenom území bolo do r. 1990, pokiaľ hydromelioračné zariadenia obhospodarovala ŠMS, vybudovaných 4.398 ha závlah, niektoré však nie sú funkčné z nedostatku finančných prostriedkov. Kanálov s odvodňovacím účinkom bolo evidovaných 4,55 km, plošný úchinok 46 ha.

Pôdy – povrch záujmového územia kryjú černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ľažké - BPEJ 0017002 a 0017005 patrí do 1. skupiny a regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké - BPEJ 0059001 patrí do 7. skupiny.

Plocha všetkých lokalít navrhovaných na záber	9,2997 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	8,7658 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	8,7658 ha
Záber PP pod závlahou	- ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,5339 ha
Záber 4 najlepších BPEJ	6,8109 ha

Do záberu boli zahrnuté iba nové lokality, ktoré neboli odsúhlásené v skorších ÚPD (označené vo výkresovej dokumentácii). Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000 m² nie je podľa zákona č. 219/2008 Z. z. potrebné počítať odvody a tiež pre komunikácie I. až III. Triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Pre ostatné zábery bude potrebné vyčísiť odvody. Navrhované zmeny ÚPN sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde lokality 1.30, 1.31 a 7.09 v k. ú. Hody.

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmer a lokalita v celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia nepoľnohosp. pôda, les	
				Celko m v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
				V ZU	Mimo ZU							
1.30	Hody	IBV – rodinné domy	5,0328	5,0037	Orná pôda	0017002/1 0059001/7		5,0037	PD Hody	-		0
1.31	Hody	IBV – rodinné domy	3,9104	3,5553	Orná pôda	0017005/1		3,5553	PD Hody	-		0
7.09	Hody	Plochy zelené, záhrady	0,3565	0,2068	Orná pôda	0017005/1		0,2068	PD Hody	-		
Celkom:			9,2997	8,7658				8,7658		-		0

7.2 Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je spracované v zmysle Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky z 15. Januára 2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Lesné pozemky sa nezaberajú.

8. CIVILNÁ A POŽIARNA OCHRANA OBYVATEĽSTVA

8.1. Civilná ochrana obyvateľstva

Územnoplánovacia dokumentácia pre riešenie územného plánu musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle § 12 odst. 4, písm. I, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Návrh CO – ÚPN Galanta a jeho zmien a doplnkov č. 2/2012 je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.

V návrhu zmien a doplnkov č. 2/2012 Územného plánu mesta Galanta sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania mesta Galanta pre 2 funkčné plochy v k. ú. Hody a jednu funkčnú plochu v k. ú. Galanta. Tieto zmeny dopĺňajú pôvodný územný plán aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.

Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z.z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je mesto Galanta zaradené podľa územných obvodov okresných úradov Slovenskej republiky do II. kategórie – územný obvod Galanta. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia. Počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.

Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.

Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa odstavca § 4 a odstavca 1 bodu a. e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z.z. o podrobnostiach a zabezpečení stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

V objektoch určených pre funkciu bývania v rodinných domoch v lokalite ZaD 2.1, a ZaD 2.2, je potrebné riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapostených a polozapostených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle § 9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. a presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentáciách nižšieho stupňa.

Na lokalite ZaD 2.3, určenej pre plochy zelene, nie je riešená problematika civilnej ochrany.

8.2. Požiarna ochrana obyvateľstva

V rámci požiarnej ochrany obyvateľstva treba dodržiavať nasledujúce podmienky:

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- Rozvody vody na hasenie požiarov riešiť v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

9. OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZOV

V katastrálnom území mesta Galanta sú evidované významné archeologické lokality (praveké, včasnodejinné 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 konkrétnu stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (línirové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu,

že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácmi 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. GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam grafickej časti zmien a doplnkov č. 2/2012:

Výkres č.

1. Komplexný urbanistický návrh – platný územný plán mesta Galanta rok 2011

M 1 : 7500

Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky č. 2/2012 pauzáková náložka

M 1 : 7500

1a. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

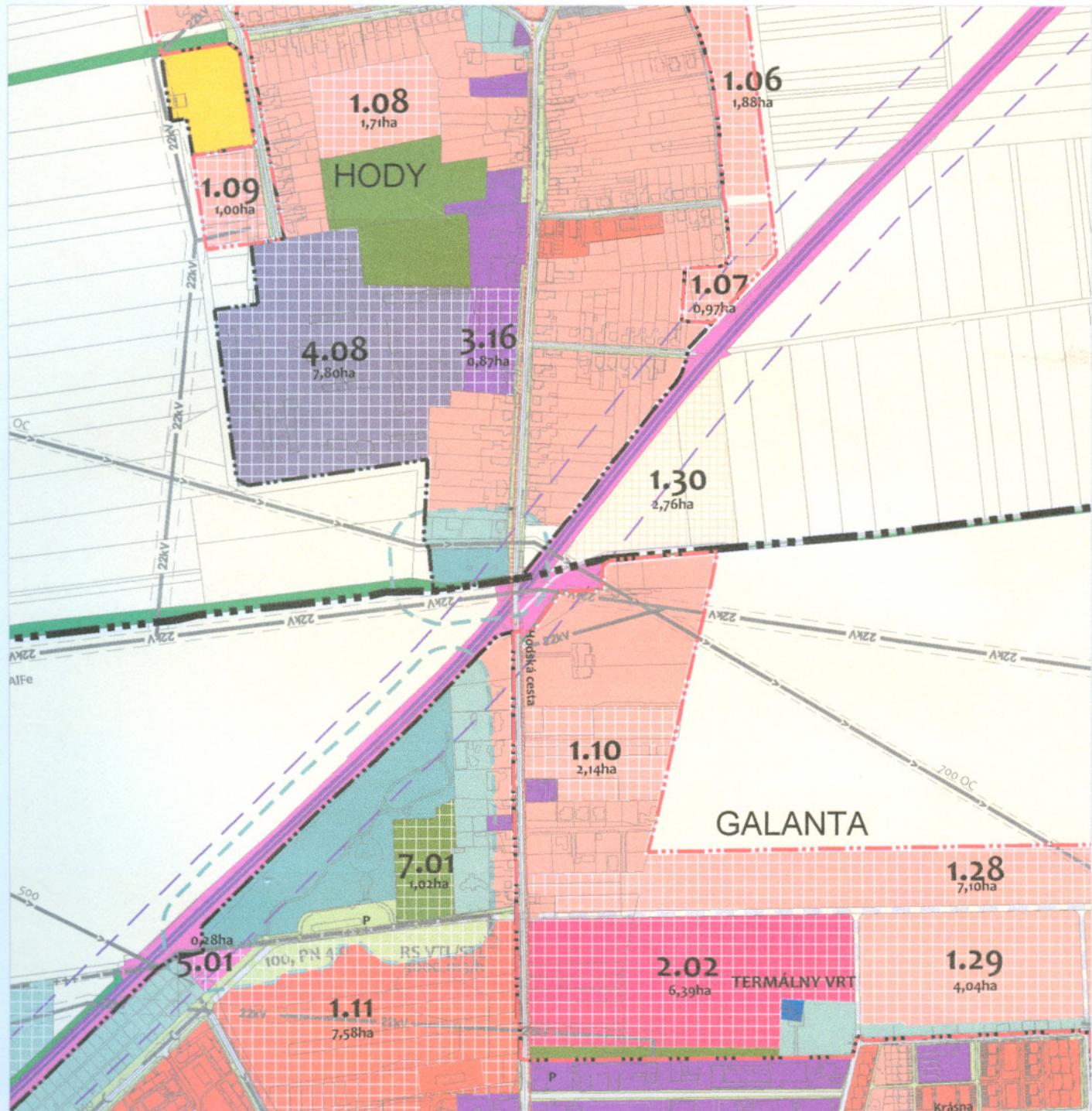
M 1 : 7500

2. Komplexný urbanistický návrh – platný územný plán mesta Galanta rok 2011

M 1 : 7500

Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky č. 2/2012 pauzáková náložka

M 1 : 7500



Objednávateľ:

MESTO GALANTA

Zhotoviteľ:

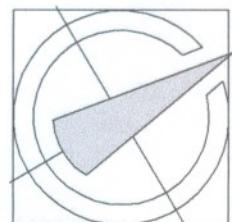
ING. PETER AŠTARY,
ING. ŠTEFAN MÜLLER

Odborne spôsobilá osoba
pre obstaranie ÚPP a ÚPD:

ING. MIRIAM KÁROLYOVÁ, Č.P. 178

Názov:

ÚZEMNÝ PLÁN mesta GALANTA



Dátum:
SEPT.
2012

Mierka:
1:7500

Obsah:

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Časť:

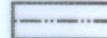
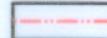
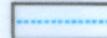
PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN rok 2011

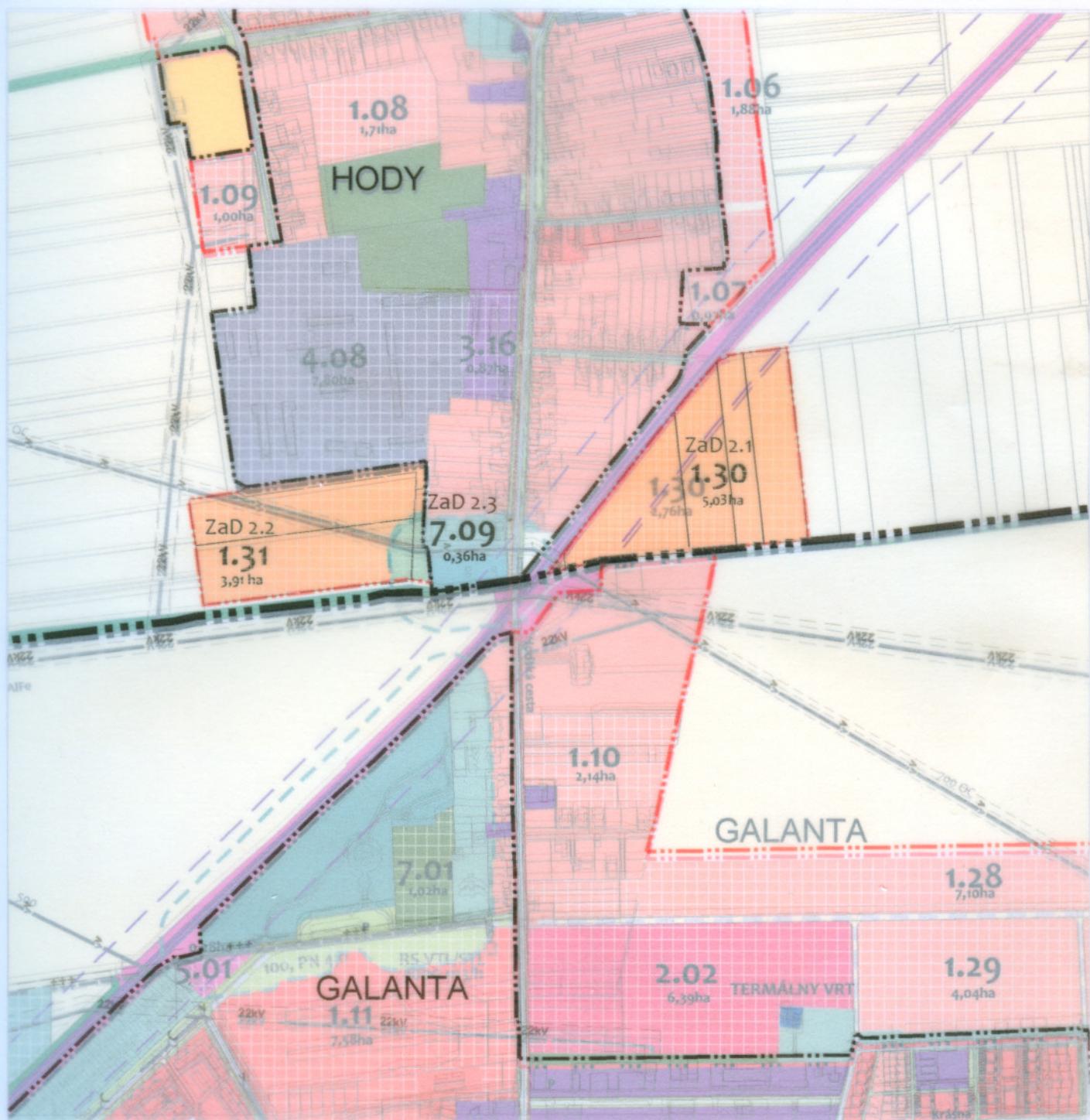
Číslo sady:

Č. Výkresu:

1

 PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA
 RODINNÝCH DOMOV
 PLOCHY ZELENE SÚKROMNÝCH ZÁHRAD,
 ZÁHRADKÁRSKÝCH A CHATOVÝCH OSAD

 HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
 HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
 HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
 HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY



Objednávateľ:

MESTO GALANTA

ING. PETER AŠTARY,
ING. ŠTEFAN MÜLLER

Zhotoviteľ:
Odborné spôsobilá osoba
pre obstaranie UPP a UPD:

ING. MIRIAM KÁROLYOVÁ, Č.P. 178

Názov:

ÚZEMNÝ PLÁN mesta GALANTA



Dátum: SEPT. 2012
Mierka: 1:7500

Obsah:

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

ZMENY A DOPPLNKY 2/2012 NÁVRH

Časť:

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Číslo sady:

Č. Výkresu:

1

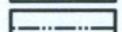
0017002/1

ČÍSLO BPEJ A ICH HRANICE

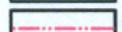
ORNÁ PÔDA



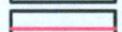
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA



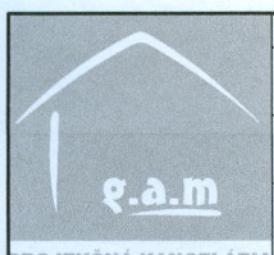
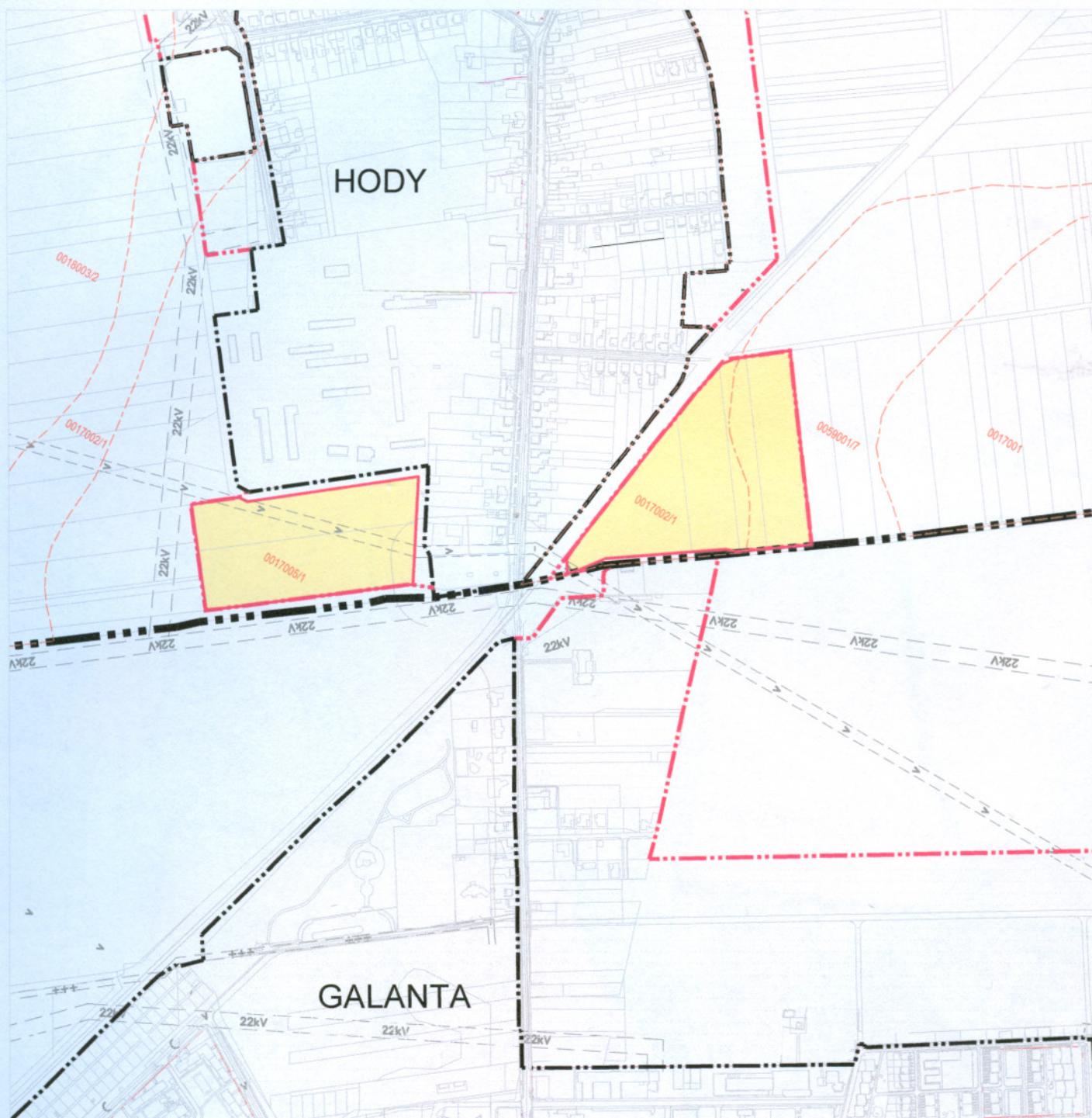
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA



HRANICA ZÁBERU PP



PROJEKČNÁ KANCELÁRIA

Objednávateľ:

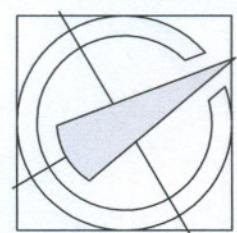
MESTO GALANTA

Zhotoviteľ:

ING. PETER AŠTARY,
ING. ŠTEFAN MÜLLEROdborne spôsobilá osoba
pre obstaranie ÚPP a ÚPD:

ING. MIRIAM KÁROLYOVÁ, Č.P. 178

Názov:

ÚZEMNÝ PLÁN mesta GALANTADátum:
**SEPT.
2012**Mierka:
1:7500

Obsah:

**PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POŁNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY NA NEPOŁNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

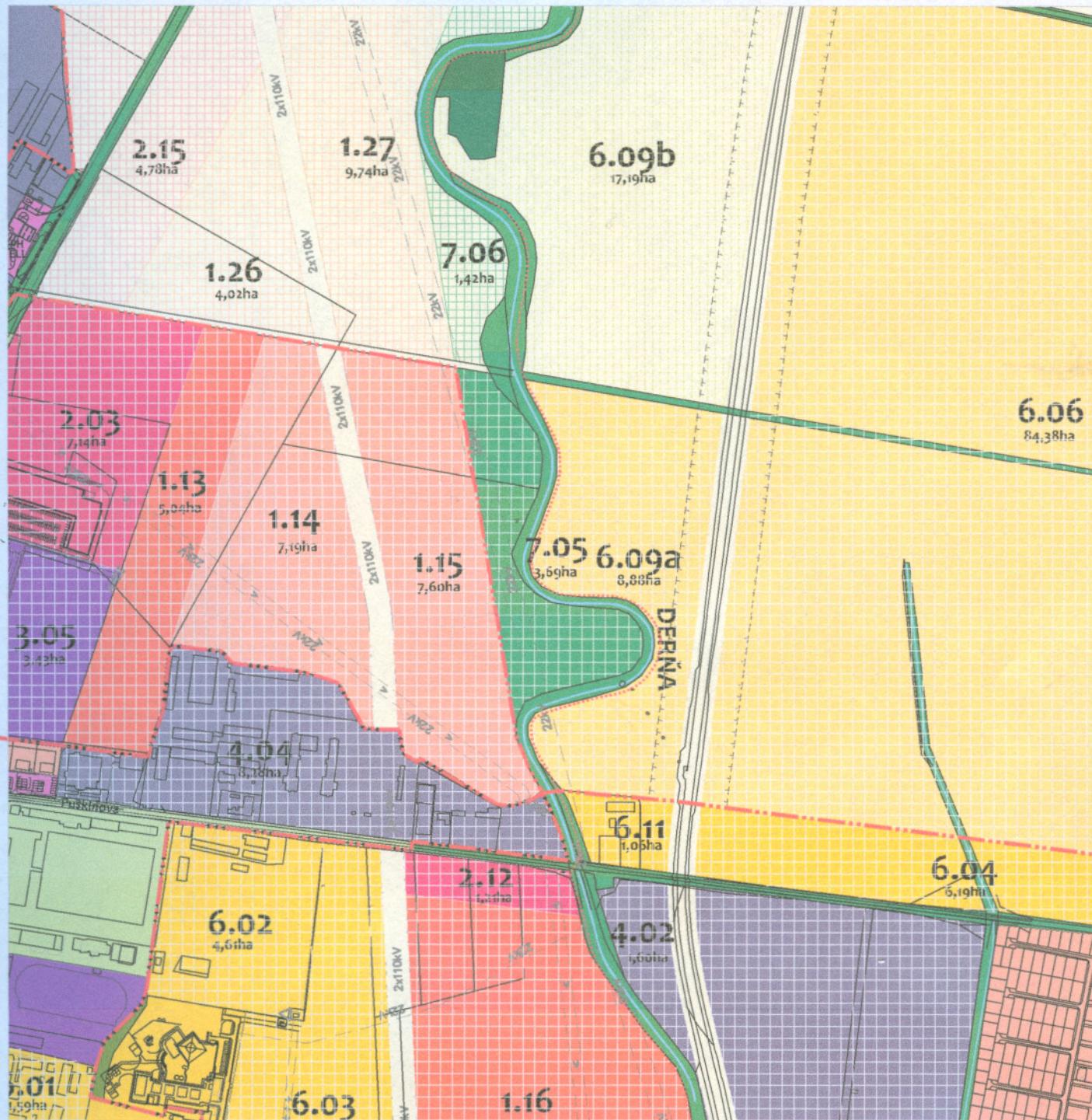
Časť:

ZMENY A DOPLNKY 2/2012 - NÁVRH

Číslo sady:

Č. Výkresu:

1a



Objednávateľ:

MESTO GALANTA

Zhotoviteľ:

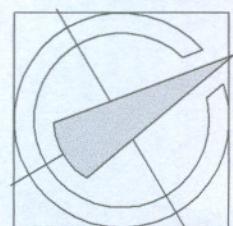
ING. PETER AŠTARY,
ING. ŠTEFAN MÜLLER

Odborne spôsobilá osoba
pre obstaranie UPP a ÚPD.

ING. MIRIAM KÁROLYOVÁ, Č.P. 178

Názov:

ÚZEMNÝ PLÁN mesta GALANTA



Dátum:

DEC.
2012

Mierka:

1:7500

Obsah:

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Časť:

PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN rok 2011

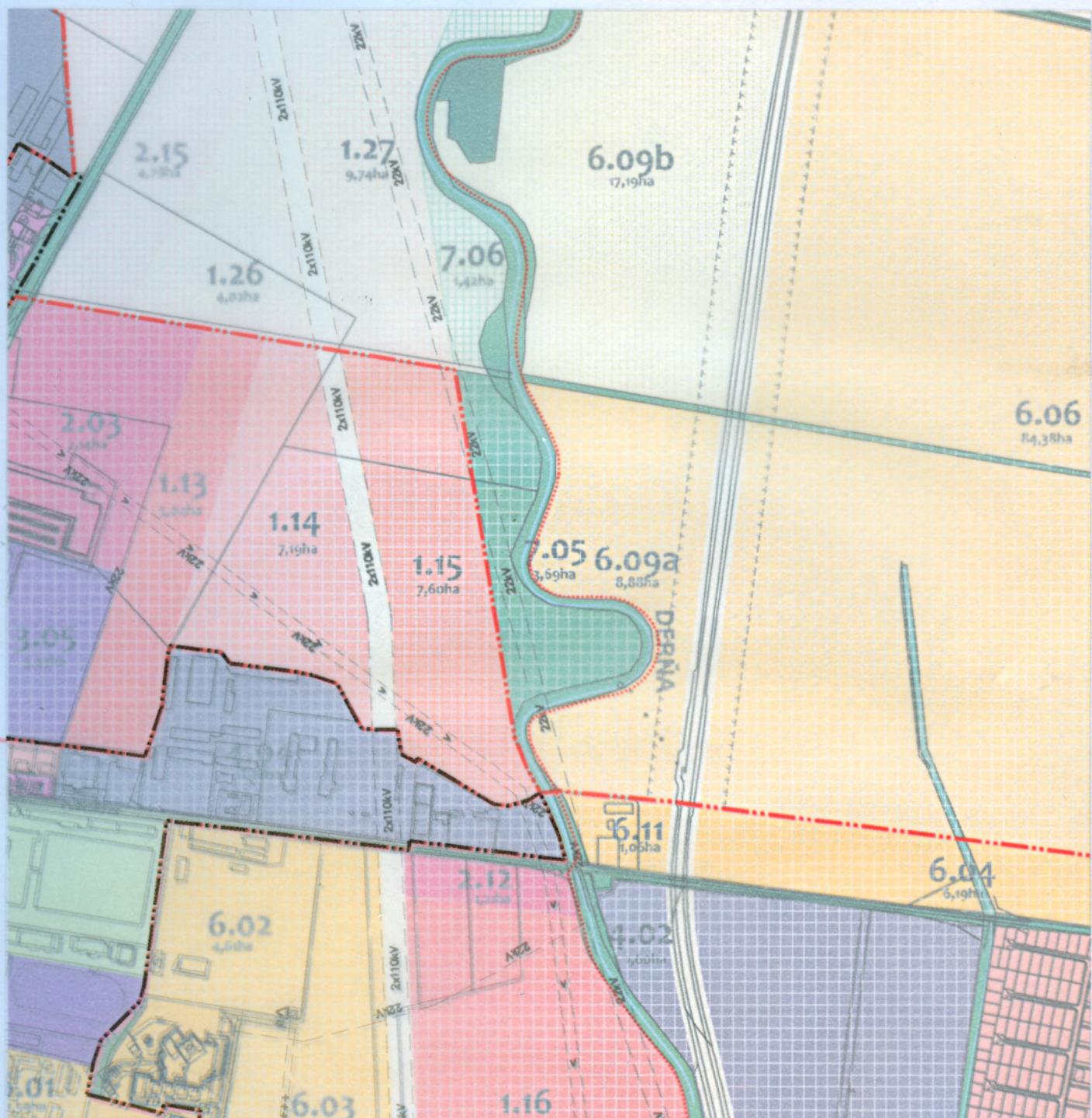
Číslo sady:

2

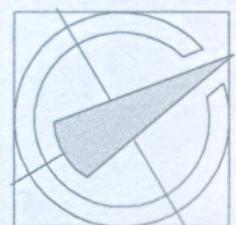
Č. Výkresu:

PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA
RODINNÝCH DOMOV - VYHLÁD

-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKÉJ ZÓNY



Objednávateľ:
MESTO GALANTA
Zhotoviteľ:
**ING. PETER AŠTARY,
ING. ŠTEFAN MÜLLER**
Odborne spôsobilá osoba
pre obstaranie ÚPP a UPD:
ING. MIRIAM KÁROLYOVÁ, č.p. 178
Názov:
ÚZEMNÝ PLÁN mesta GALANTA



Dátum:	DEC. 2012	Merka:	1:7500	Obsah:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ZMENY A DOPLNKY 2/2012 o NÁVRH	Cíl. sady:	Č. Výkresu:
Cast:							2