

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 05. marca 2024

K bodu č.¹⁶: Návrh Zmien a doplnkov č. 8 platného Územného plánu mesta Galanta

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek v. r.
primátor

Návrh spracoval:

Ing. Zlatica Vargová v. r.
vedúca oddelenia rozvoja a výstavby

Materiál obsahuje:

1. Zmena funkčného využitia lokality 3.10 na sídlisku Nová doba

- A) Návrh uznesenia
- B) Dôvodová správa
- C) Grafická príloha s popisom
- D) Stanovisko komisie MsZ

2. Zmena typu križovatky obchvat - Kolónia

- A) Návrh uznesenia
- B) Dôvodová správa
- C) Grafická príloha s popisom
- D) Stanovisko komisie MsZ

3. Zmena typu križovatky obchvat – budúci areál SPI a doplnenie funkcií lokality 6.05

- A) Návrh uznesenia
- B) Dôvodová správa
- C) Grafická príloha s popisom
- D) Stanovisko komisie MsZ

4. Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov

- A) Návrh uznesenia
- B) Dôvodová správa
- C) Textová príloha
- D) Stanovisko komisie MsZ

V Galante, dňa 22.02.2024

**A) Návrh uznesenia k bodu 1. Zmena funkčného využitia lokality 3.10
na sídlisku Nová doba**

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990
Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8 v bode 1. Zmena funkčného využitia lokality 3.10
na sídlisku Nová doba z pôvodného funkčného využitia Plochy zelene lesoparkov,
parkov a parkových úprav na Občianska vybavenosť v zmysle predloženej grafickej
prílohy s popisom.

a žiada

primátora mesta zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Galanta v súlade
so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: v zmysle zmluvy
so spracovateľom
a obstarávateľom zmien
a doplnkov ÚPN**

B) Dôvodová správa

Oddelenie rozvoja a výstavby ako spracovateľ materiálu predkladá na prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN č. 8, bod 1. Zmena funkčného využitia lokality 3.10 na sídlisku Nová doba z pôvodného Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na navrhované využitie ako Občianska vybavenosť. Navrhovaná zmena je vynútená nesúladosť existujúceho využívania územia s platným územným plánom a potrebou rozšírenia parkoviska. Cieľom návrhu je zosúladiť aktuálne využívanie lokality ako parkovanie a potrebou vytvorenia nových parkovacích miest v počte 9 parkovacích státí. Parkovisko bude slúžiť obyvateľom sídliska Nová doba a návštevníkom materskej školy.

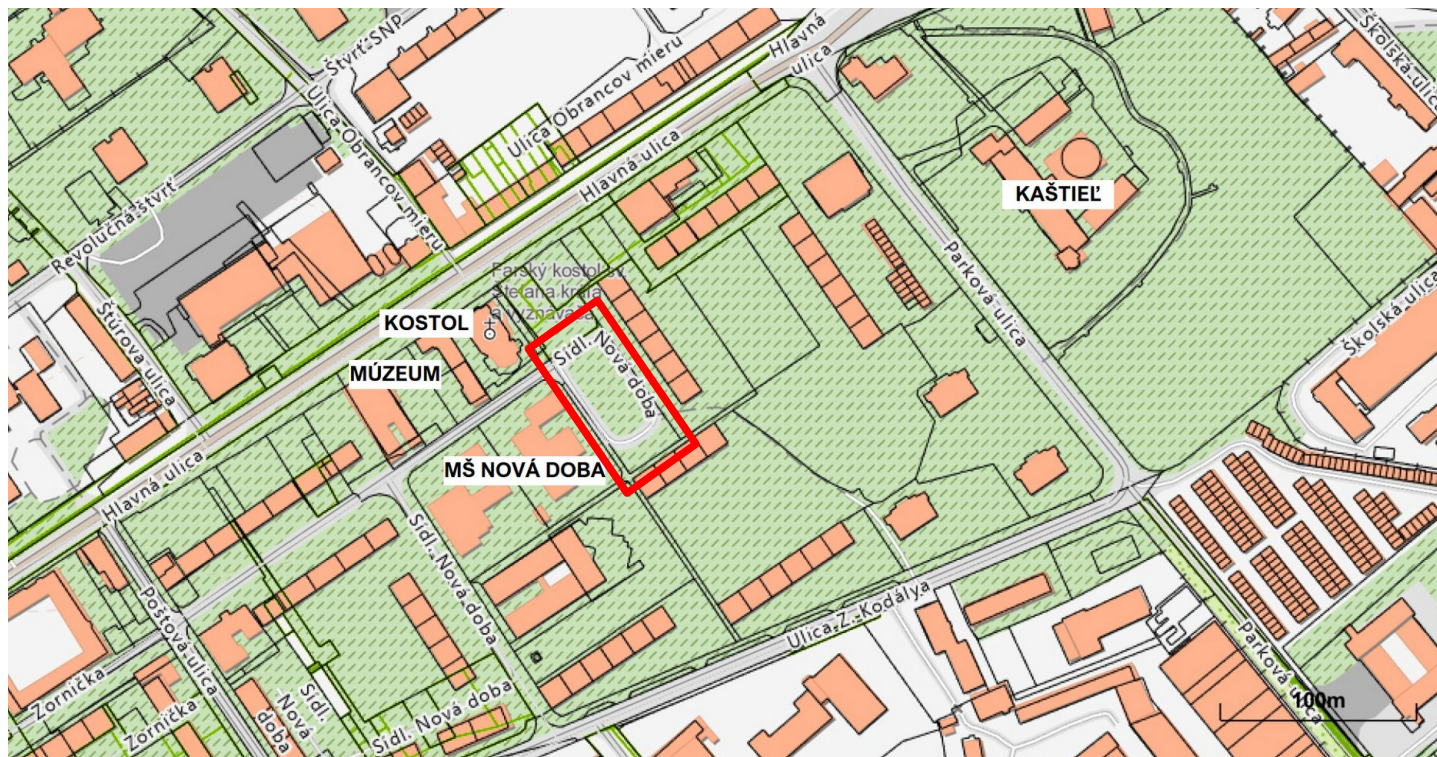
Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ materiál prerokovala a zaujala stanovisko uvedené v prílohe.

C) Grafická príloha s popisom

Zmena ZaD č. 8.1 (Lokalita 3.10 „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“)

Pôvodné funkčné využitie:	Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav
Navrhované funkčné využitie:	Občianska vybavenosť
Označenie lokality:	3.10
Názov lokality:	Galanta
Druhy pozemkov:	Ostatná plocha, Zastavaná plocha a nádvorie
Označ. zmeny v grafickej časti:	ZaD 8.1
Výmera lokality:	0,19 ha
Grafické zobrazenie:	bude upresnené v kontexte výkresovej skladby

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti mesta, v blízkosti Hlavnej ulice na Sídlišku Nová doba. Ide o nezastavanú plochu v zastavanom území obce. Časť predmetnej lokality sa aktuálne využíva ako parkovisko, resp. ako parkovanie, časť ako plocha zelene. Na hranici lokality 3.10 sa nachádza umelecké dielo – plastika – viditeľné z Hlavnej ulice. Predmetná lokalita je definovaná ako „Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav“



Mapa situácie širších vzťahov s vyznačením dotknutého územia

Navrhované funkčné využitie je „Občianska vybavenosť“, čím dôjde k funkčnému zlúčeniu so susednými lokalitami. Navrhovaná zmena je vynútená nesúladosom existujúceho využívania ako parkovisko s potrebou jeho rozšírenia. Navrhuje sa parkovanie rozšíriť o 9 parkovacích miest. Parkovisko bude slúžiť obyvateľom sídliska Nová doba a návštevníkom materskej školy. V rámci parkoviska sa plánuje realizovať projektový zámer stavebno-technického riešenia nabíjacej infraštruktúry v meste Galanta (GALANTA_sídl. Nová doba 1_53 – 2 parkovacie miesta pre nabíjanie elektromobilov).

Navrhované funkčné využitie: „Občianska vybavenosť“

	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace 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. Stav-
--	---

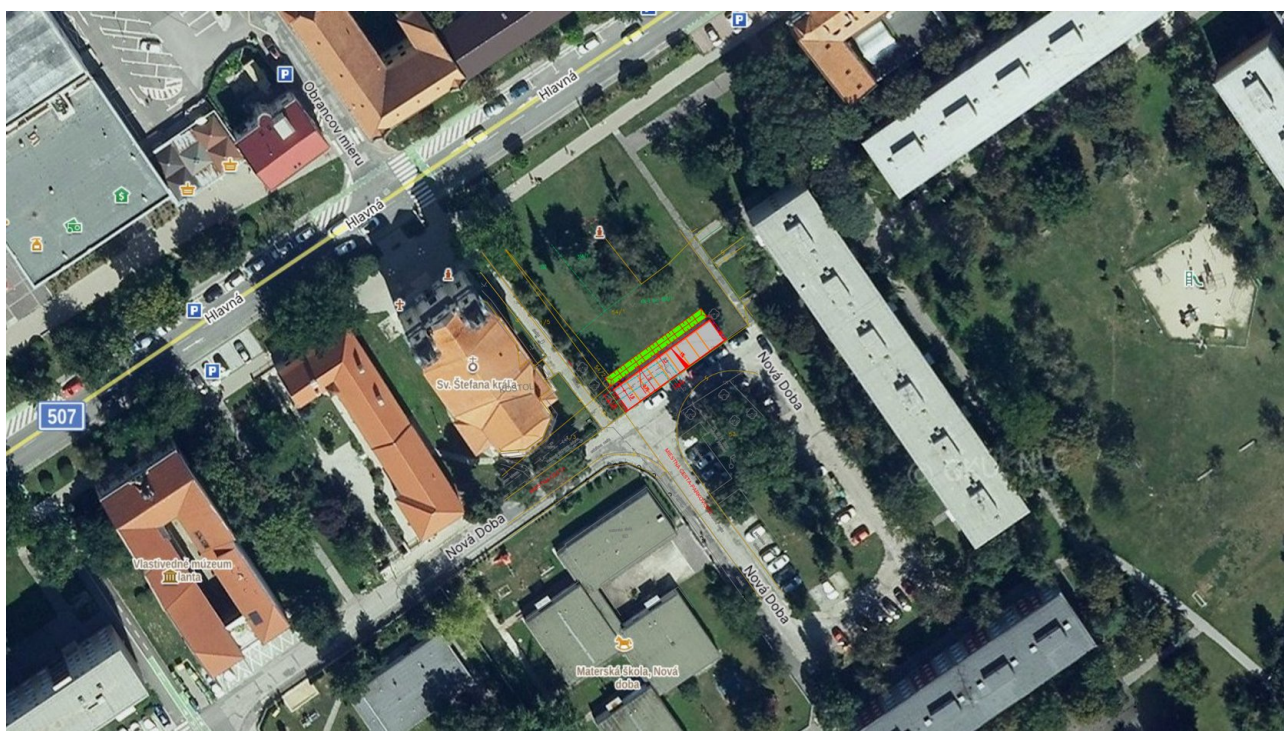
	by sú umiestňované na samostatný pozemok.
Prevládajúce funkcie:	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská – obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, 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, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty;
Prípustné funkcie:	Podiel bytov v území 10 a 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, kongresové centrá, 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, FNSP, 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 státi a parkoviská, komunikácie vozidlové, 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, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, 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;



Aktuálne funkčné využitie lokality 3.10 – „Plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav“



Navrhované funkčné využitie lokality 3.10 – „Občianska vybavenosť“



Ortofotomapa s vyznačením navrhovaného rozšírenia o 9 parkovacích miest

Existujúci stav lokality (február 2024) – fotodokumentácia:







D) Stanovisko komisie MsZ

Stanovisko

Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ zo dňa 19.02.2024

Územný plán mesta Galanta – zmeny a doplnky č.8

Komisia materiál prerokovala a k jednotlivým bodom Zmien a doplnkov č. 8 zaujala nasledovné stanoviská:

Bod 8.1 ZaD (Lokalita 3.10 „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“) - Komisia odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu lokality z plôch zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti a nie na plochy obytného územia bytových domov, ktoré boli navrhnuté v návrhu zmien a doplnkov č.8.1. Hlasovanie: 6 členov komisie boli za návrh, 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

Bod 8.2 ZaD (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) - Komisia jednomyseľne odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečníkovej križovatky na križovatku kruhovú.

Bod 8.3 ZaD (Lokalita 6.05 a križovatka obchvat (I/35) – budúci areál Sport Park International) - Komisia odporúča MSZ v Galante schváliť doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a zmenu nového dopravného napojenia v súvislosti s investičným zámerom Sport Park International , ktorá bude riešená kruhovou križovatkou s podmienkou, že kruhová križovatka bude zahŕňať pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu, pripojenie na čerpaciu stanicu AVA JET a pripojenie na budúci areál Sport Park International.
Hlasovanie: 4 členovia komisie boli za návrh, 3 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

Komisia ďalej jednomyseľne odporúča MsZ v Galante a MsÚ v Galante podmieniť investora Sport Park International aby zapracoval do projektu a následne pri výstavbe SPI zrealizoval rekonštrukciu účelovej komunikácie v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu vedúcej od budúcej kruhovej križovatky s napojením na ul. Kolónia – priemyselná zóna a pokračovaním a napojením na ul. Brezovú v časti Kolónia. Rekonštrukciou účelovej komunikácie by vznikla obojsmerná miestna komunikácia v šírke 6 m a prilahlý cyklistický chodník.

Bod 8.4 ZaD (doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) – Komisia jednomyseľne odporúča doplnenie textovej časti záväzných regulatívov v zmysle návrhu 8.4 ZaD.

**Ing. Zoltán Kövágó v.r.
predseda komisie**

Zapísal: Slavomír Javor v. r.

A) Návrh uznesenia k bodu 2. Zmena typu križovatky obchvat - Kolónia

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8 v bode 2. Zmena typu križovatky obchvat - Kolónia z priesečníkovej na kruhovú na existujúcej križovatke ciest I/35 s cestou III/1343 smer Galanta - Kolónia v zmysle predloženej grafickej prílohy s popisom.

a žiada

primátora mesta zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Galanta v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: v zmysle zmluvy
so spracovateľom
a obstarávateľom zmien
a doplnkov ÚPN**

B) Dôvodová správa

Oddelenie rozvoja a výstavby ako spracovateľ materiálu predkladá na prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN č. 8, bod 2. Zmena typu križovatky obchvat - Kolónia z priesečníkovej na kruhovú na existujúcej križovatke ciest I/35 s cestou III/1343 smer Galanta - Kolónia. Lokalita sa nachádza v mieste križovania cesty na ulici Kpt. Nálepku (III/1343) a obchvatu (I/35). Existujúca križovatka nie je dlhodobo dostatočne bezpečná, preto bude prebudovaná na križovatku kruhového typu vrátane preloženia existujúcej cyklotrasy.

Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ materiál prerokovala a zaujala stanovisko uvedené v prílohe.

C) Grafická príloha s popisom

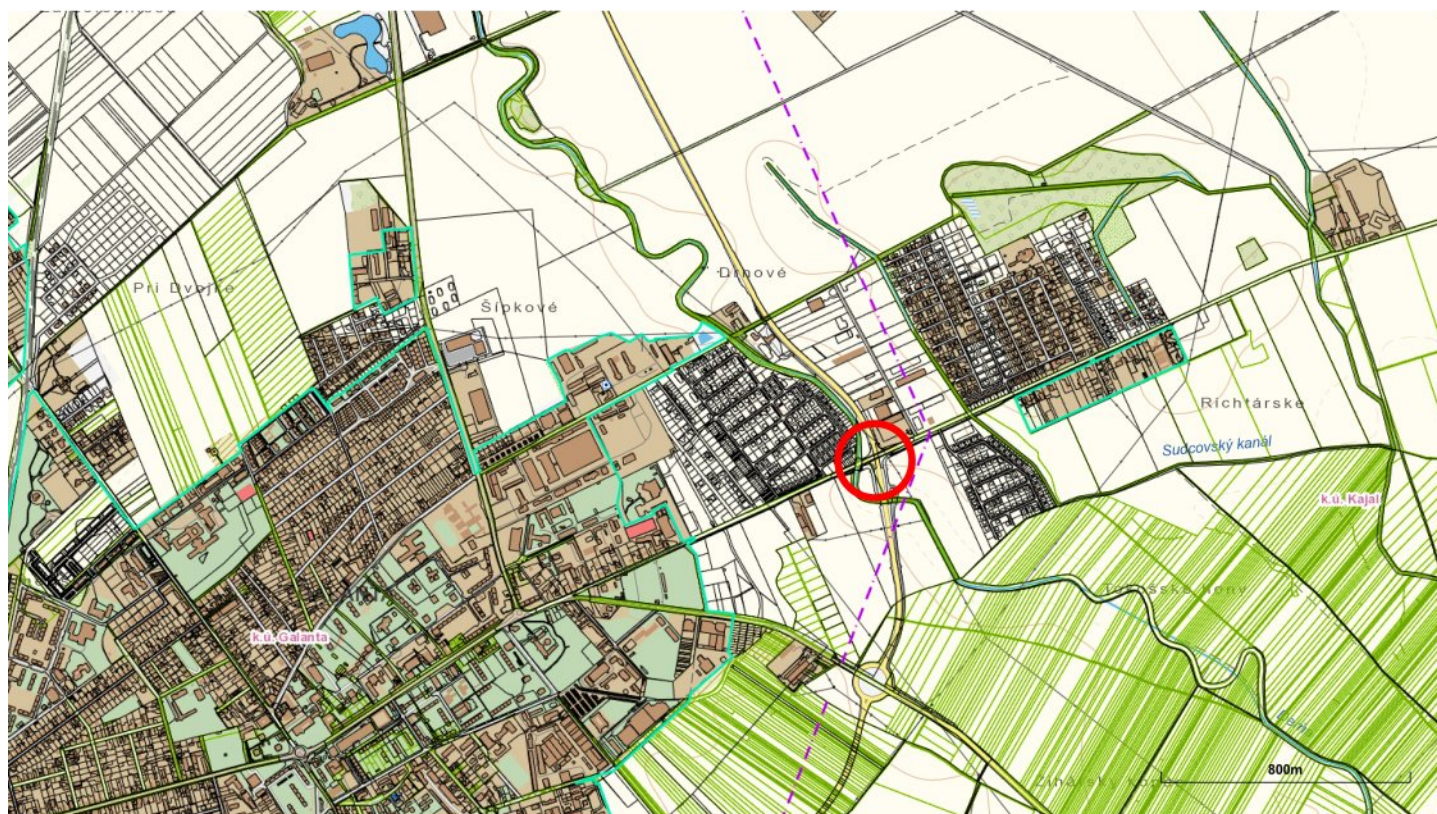
Zmena ZaD č. 8.2 (Lokalita Križovatka obchvat – Kolónia)

Zmena križovania na existujúcej križovatke ciest I/35 s cestou III/1343 smer Galanta - Kolónia. V súčasnosti sa na mieste nachádza priesečníková križovatka, zmena sa týka tvaru križovatky na kruhovú.

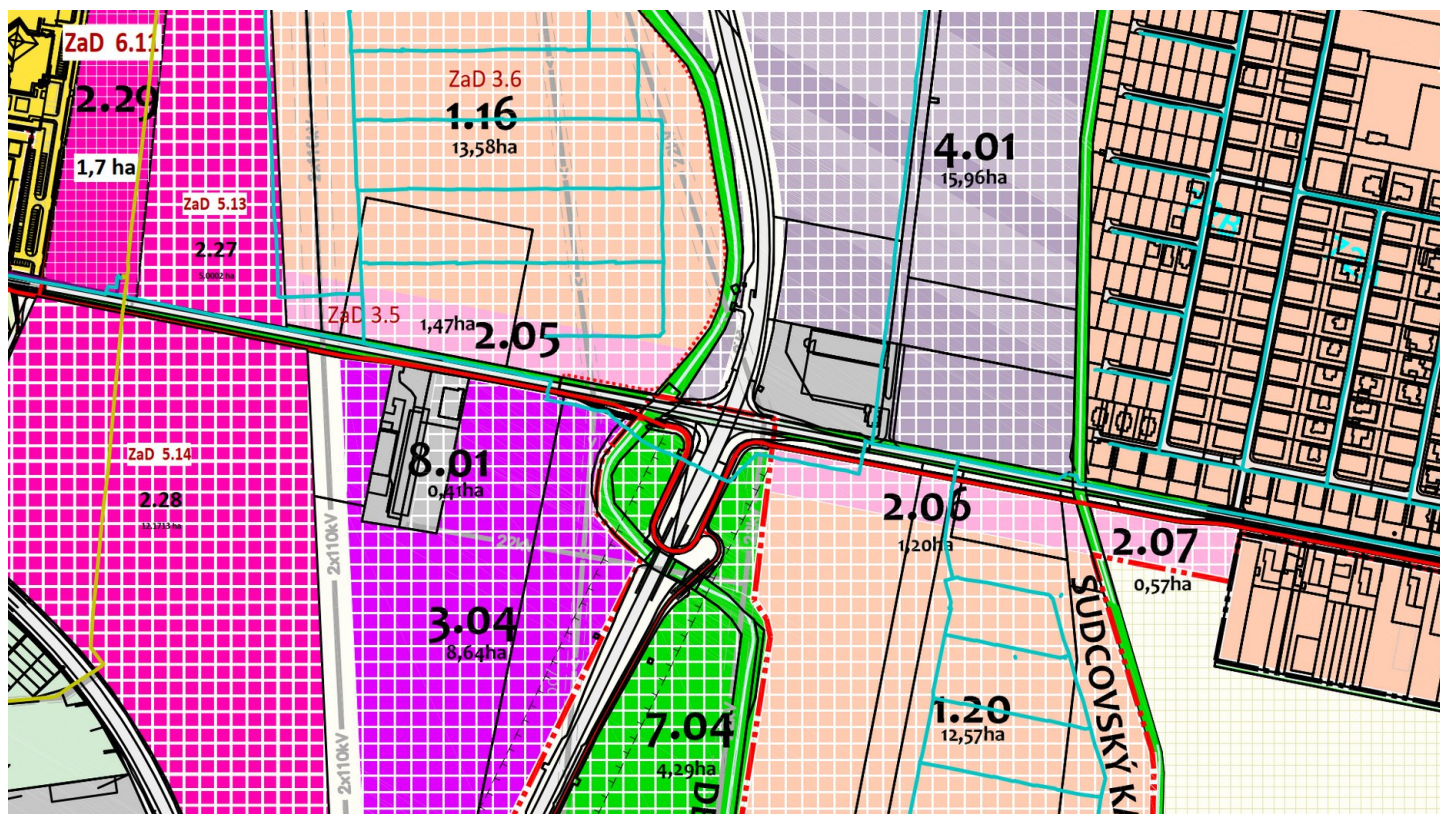
Označenie lokality:	<i>graficky</i>
Názov lokality:	Križovatka obchvat – Kolónia
Druhy pozemkov:	Ostatná plocha, Zastavaná plocha a nádvorie
Navrhované označ.	
zmeny v grafickej časti:	ZaD 8.2
Plocha celej križovatky:	cca 14 850 m ² (1,48 ha)
Grafické zobrazenie:	<i>bude upresnené v kontexte výkresovej skladby</i>

Lokalita sa nachádza v mieste križovania cesty na ulici Kpt. Nálepku (III/1343) a obchvatu (I/35). Existujúca križovatka nie je dostatočne bezpečná, preto bude prebudovaná na križovtku kruhového typu.

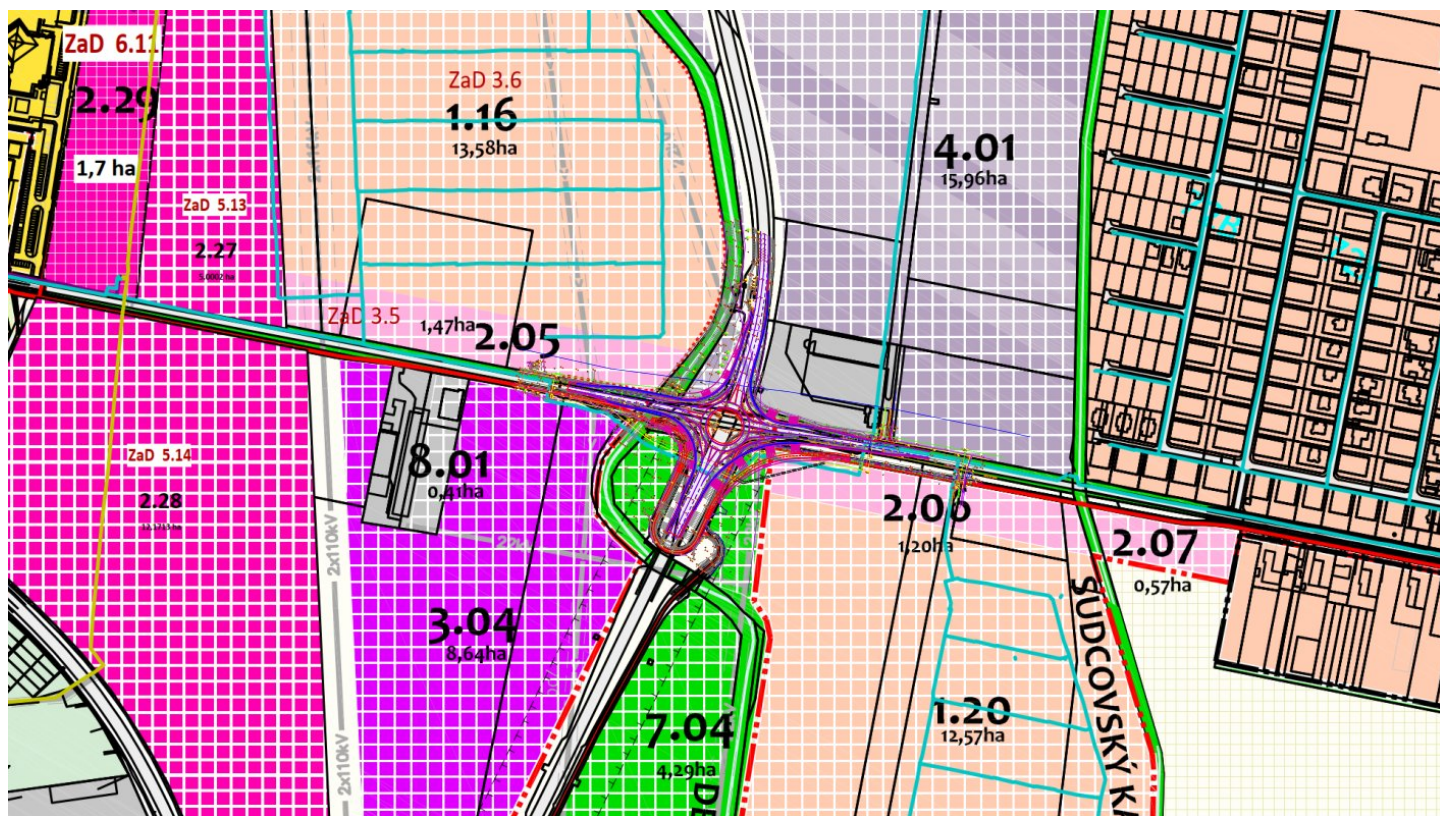
Orientačná plocha záberu celej križovatky, vrátane svahov a preložky cyklotrasy je 14 850 m². Vonkajší priemer okružnej križovatky je 45 m.



Situácia širších vzťahov – poloha križovatky



Aktuálne znenie územného plánu: lokalita križovatky obchvat – Kolónia



Navrhované znenie územného plánu: lokalita križovatky obchvat – Kolónia

D) Stanovisko komisie MsZ

Stanovisko

Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ zo dňa 19.02.2024

Územný plán mesta Galanta – zmeny a doplnky č.8

Komisia materiál prerokovala a k jednotlivým bodom Zmien a doplnkov č. 8 zaujala nasledovné stanoviská:

Bod 8.1 ZaD (Lokalita 3.10 „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“) - Komisia odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu lokality z plôch zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti a nie na plochy obytného územia bytových domov, ktoré boli navrhnuté v návrhu zmien a doplnkov č.8.1. Hlasovanie: 6 členov komisie boli za návrh, 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

Bod 8.2 ZaD (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) - Komisia jednomyseľne odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečníkovej križovatky na križovatku kruhovú.

Bod 8.3 ZaD (Lokalita 6.05 a križovatka obchvat (I/35) – budúci areál Sport Park International) - Komisia odporúča MSZ v Galante schváliť doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a zmenu nového dopravného napojenia v súvislosti s investičným zámerom Sport Park International , ktorá bude riešená kruhovou križovatkou s podmienkou, že kruhová križovatka bude zahŕňať pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu, pripojenie na čerpaciu stanicu AVA JET a pripojenie na budúci areál Sport Park International.
Hlasovanie: 4 členovia komisie boli za návrh, 3 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

Komisia ďalej jednomyseľne odporúča MsZ v Galante a MsÚ v Galante podmieniť investora Sport Park International aby zapracoval do projektu a následne pri výstavbe SPI zrealizoval rekonštrukciu účelovej komunikácie v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu vedúcej od budúcej kruhovej križovatky s napojením na ul. Kolónia – priemyselná zóna a pokračovaním a napojením na ul. Brezovú v časti Kolónia. Rekonštrukciou účelovej komunikácie by vznikla obojsmerná miestna komunikácia v šírke 6 m a prilahlý cyklistický chodník.

Bod 8.4 ZaD (doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) – Komisia jednomyseľne odporúča doplnenie textovej časti záväzných regulatívov v zmysle návrhu 8.4 ZaD.

**Ing. Zoltán Kövágó v.r.
predseda komisie**

Zapísal: Slavomír Javor v. r.

**A) Návrh uznesenia k bodu 3. Doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05
a nové dopravné napojenie v súvislosti s investičným zámerom „Športový park
Galanta“ na ceste I/35**

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990
Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8 v bode 3. Doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a nové dopravné napojenie v súvislosti s investičným zámerom „Športový park Galanta“ na ceste I/35 v súlade predloženej grafickej prílohy, ktorá bude doplnená o napojenie Puškinovej ulice a cesty na smer Kolónia (na osi s Puškinovou ulicou), s popisom, s tým že žiadateľ zmien ÚPN - predkladateľ investičného zámeru „Športový park Galanta“ bude v plnom rozsahu uhrádzať náklady za obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8.

a žiada

primátora mesta zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Galanta v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia a zabezpečiť uzavretie zmluvy so žiadateľom zmien ÚPN - predkladateľom investičného zámeru „Športový park Galanta“ o úhrade nákladov za obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8 v plnom rozsahu.

**Termín: v zmysle zmluvy
so spracovateľom
a obstarávateľom zmien
a doplnkov ÚPN**

B) Dôvodová správa

Oddelenie rozvoja a výstavby ako spracovateľ materiálu predkladá na prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN č. 8, bod 3. Doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a nové dopravné napojenie v súvislosti s investičným zámerom „Športový park Galanta“ na ceste I/35. Investor, spoločnosť SPORT PARK INTERNATIONAL, a. s. so sídlom Bajkalská 31, 821 05 Bratislava spracováva zámer na vybudovanie športového parku v lokalite severne od mestskej časti Kolónia v platnom ÚPN označenej ako 6.05 a s definovaným funkčným využitím ako Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí. Z dôvodu rozsahu a obsahu plánovanej investície, ktorá môže priniesť mestu Galanta zvýšenie kvality a atraktivity mesta v oblasti športu požiadal vyššie uvedený investor o doplnenie záväzných regulatívov v textovej časti pre lokalitu 6.05 v zmysle prílohy s popisom.

Zároveň z dôvodu potreby vyhovujúceho dopravného napojenia navrhovaného „Športového parku Galanta“ investor plánuje napojenie z cesty I/35 prostredníctvom rekonštrukcie stykovej križovatky č. 4512A414 na veľkú okružnú križovatku a z nej napojenie areálu obojstrannou príjazdovou cestou cez plochy aktuálne funkčne definované ako plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav (susedná lokalita 7.09), pričom funkčná náplň lokality 7.09 zostane zachovaná v zmysle grafickej prílohy s popisom.

Mesto Galanta požaduje zahrnúť do novej okružnej križovatky výjazd a vjazd na Puškinovu ulicu a výjazd a vjazd na smer Kolónia (na osi s Puškinovou ulicou).

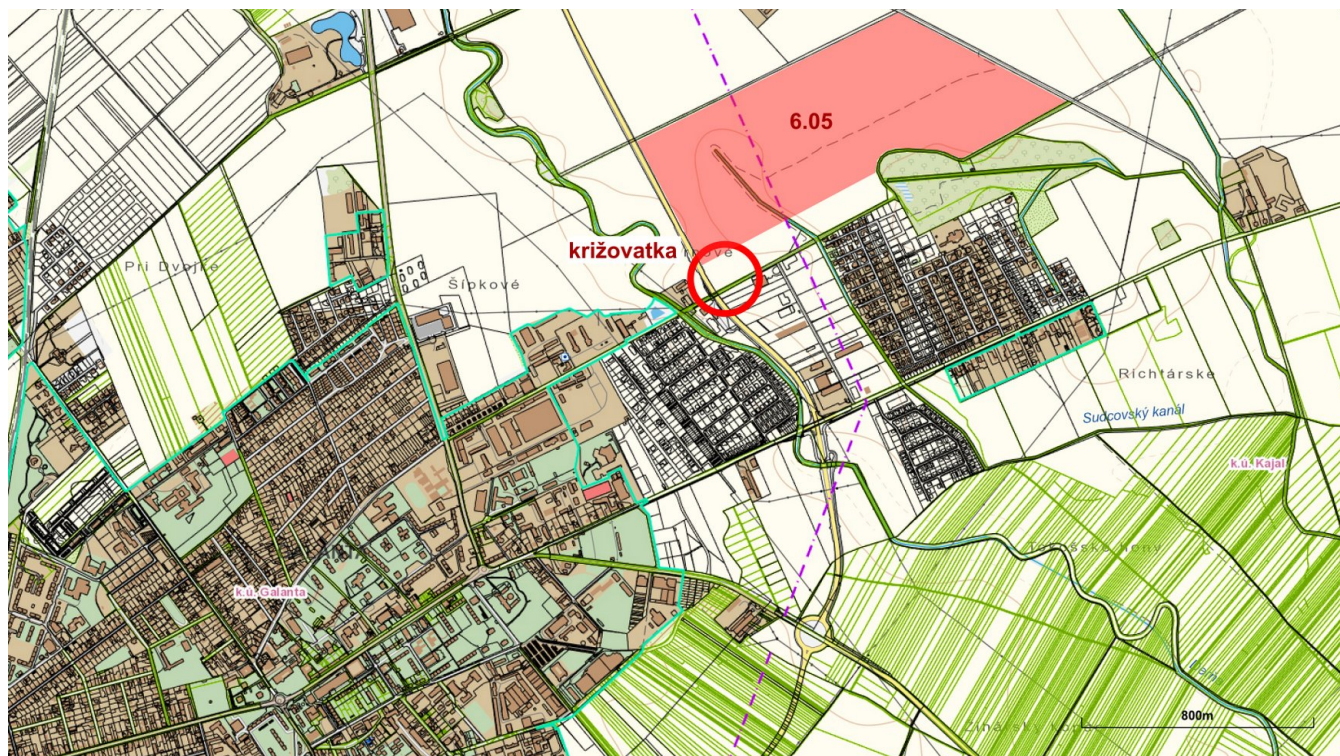
Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ materiál prerokovala a zaujala stanovisko uvedené v prílohe.

C) Grafická príloha s popisom

Zmena ZaD č. 8.3 (Lokalita 6.05 a križovatka obchvat – budúci areál SPI)

Doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a zmena nového dopravného napojenia v súvislosti s investičným zámerom „Športový park Galanta“ na ceste I/35, ktorá bude riešená kruhovou križovatkou. Bod napojenia je v staničení cesty I/35 cca v 1 km (miesto napojenia je oproti ČSPH AVA-jett).

Označenie lokality:	6.05 a križovatka obchvat – areál SPI
Názov lokality:	Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí, križovatka obchvat – budúci areál SPI
Navrhované označ. zmeny v grafickej časti:	ZaD 8.3
Grafické zobrazenie:	bude upresnené v kontexte výkresovej skladby

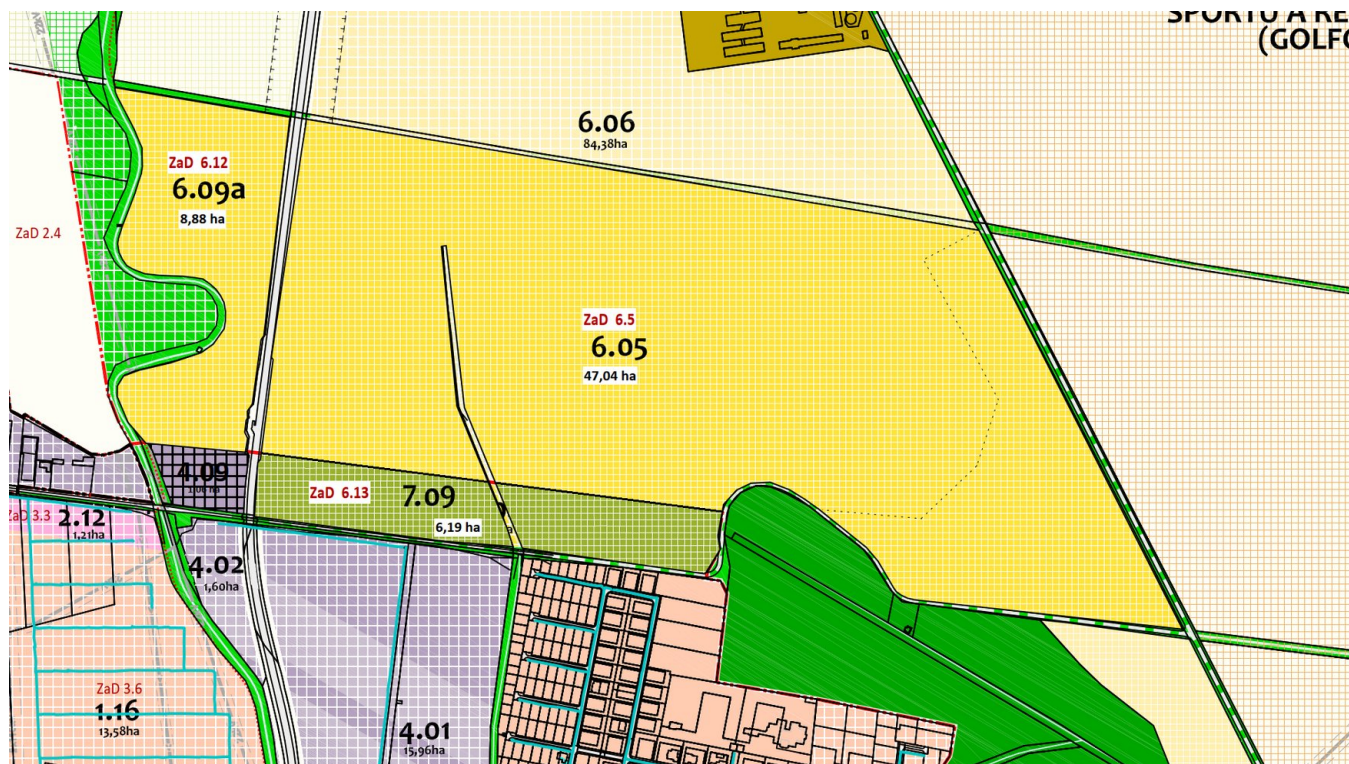


Mapa: Situácia širších vzťahov – lokalita 6.05 a poloha križovatky

Lokalita 6.05 sa nachádza severne od m. č. Kolónia a v platnom znení územného plánu je definovaná ako **Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí**. Navrhuje sa doplnenie záväzných regulatívov v textovej časti nasledovne (celé znenie v Prílohe č. 1 Zadanie pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta Galanta):

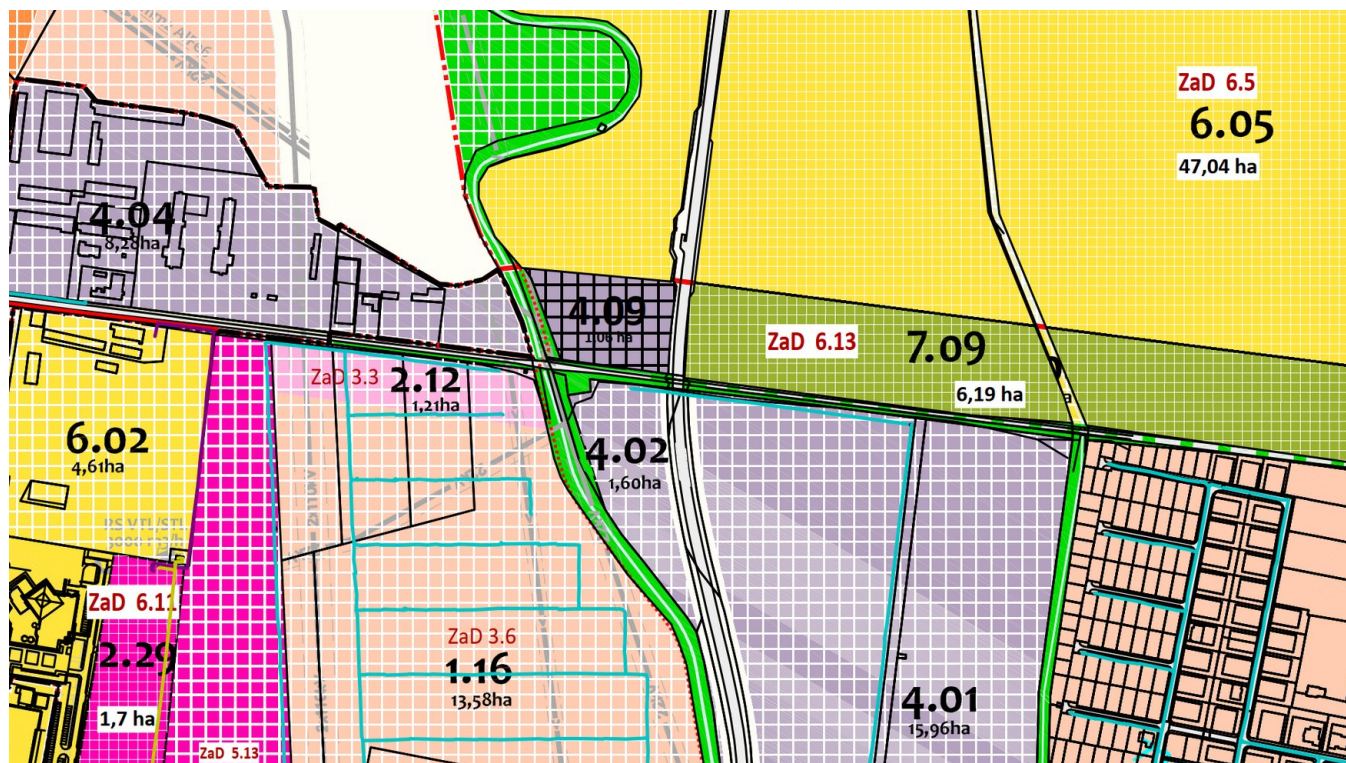
- Ubytovacie hotelové kapacity spolu /centrálny objekt, lyžiarska hala, futbalový štadión/ 830 lôžok,
- Ubytovacie kapacity pre deti v akadémii,
- Kongresové centrum spolu – kongresová hala a salóniky celková kapacita 650 miest,
- Reštaurácie, občerstvenie divákov, stravovanie športovcov oboch akadémii – celková stoličková kapacita 600 miest,
- Administratíva pre zabezpečenie chodu areálu a pre riadiace orgány akadémii – spolu 900m² kancelárskych plôch,
- Špecializované predajne - spolu 500 m² predajných plôch,

- Rehabilitačné a medicínske zázemie pre športovcov – ambulancie lekárov a pohotovostná lôžková kapacita - spolu 1 200 m² zastavanej plochy,
- Futbalový štadión,
- Futbalová hala,
- Lyžiarska hala – celková dĺžka svahu 750 m, celková výška nájazdovej veže 150 m

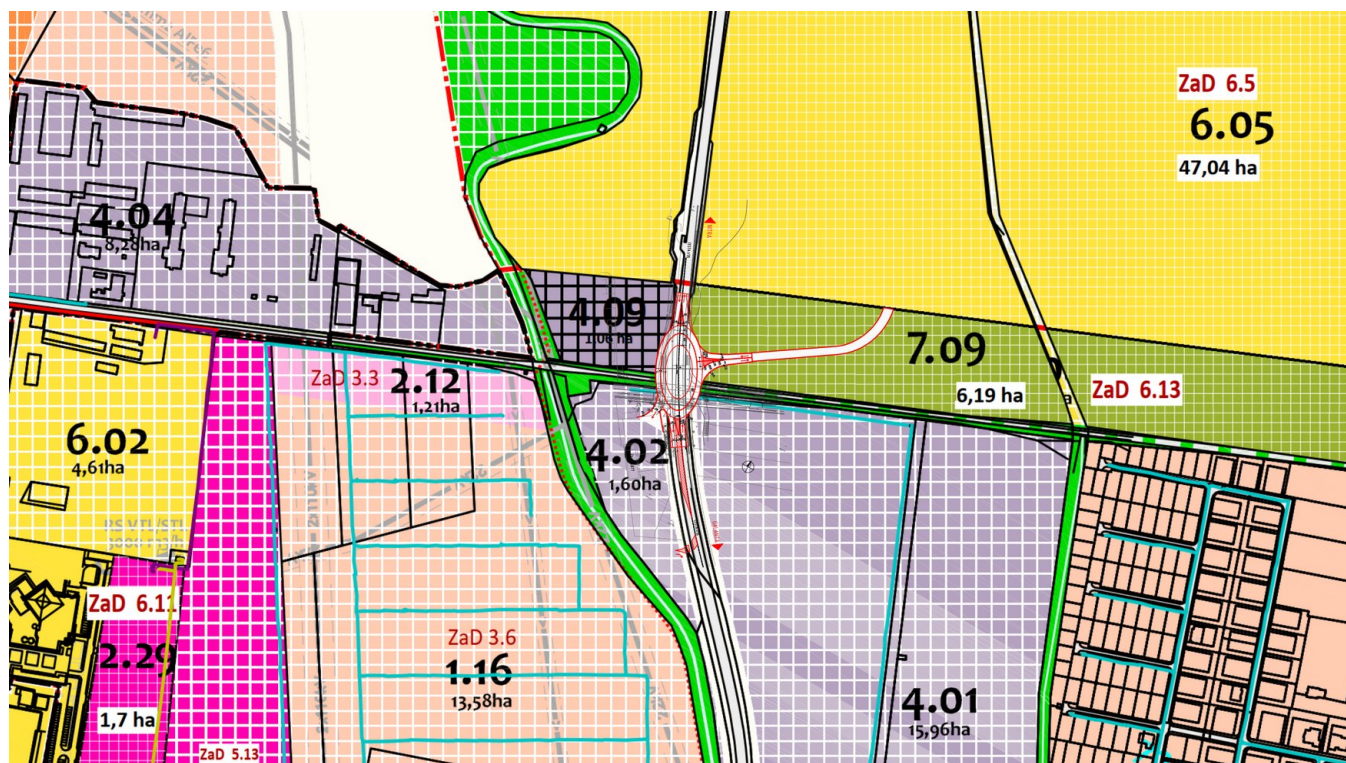


Aktuálne znenie územného plánu: lokalita 6.05 Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí – doplnia sa záväzné regulatívy

Lokalita križovatka obchvat – budúci areál SPI sa nachádza v mieste križovania cesty na ulici Puškinnova (III/1343) a obchvatu (I/35). Zmena typu križovatky je požadovaná z dôvodu plánovaného projektu športového areálu „Športový park Galanta“ (Sport Park International). Napojenie areálu sa plánuje z cesty I/35 prostredníctvom rekonštrukcie stykovej križovatky č. 4512A414 na veľkú okružnú križovatku. Z dôvodu minimalizácie križovatiek s trasou obchvatu a z dôvodu minimalizácie spomaľovania obchvatu sa napojenie areálu navrhuje obojstrannou príjazdovou cestou cez plochy aktuálne funkčne definované ako plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav (lokalita 7.09).



Aktuálne znenie územného plánu: lokalita križovatky obchvat – budúci areál SPI



Navrhované znenie územného plánu: lokalita križovatky obchvat – budúci areál SPI

Existujúci stav: Križovatka č. 4512A414 na ceste I/35 je styková križovatka s odbočovacím pruhmi z cesty I/35. Z tejto križovatky je umožnený len vjazd na areálové spevnené plochy ČS AVA JETT. Výjazd z ČS je prostredníctvom križovatky č. 4512A413, je umožnený výjazd na oba smery. Funkčný celok 7.09 je definovaný ako plochy zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav.

Navrhovaný stav: navrhuje sa rekonštrukcia existujúcej križovatky č. 4512A414 na veľkú okružnú s priemerom $D = 80\text{m}$ elipsového tvaru s rozmermi $80\text{m} \times 40\text{m}$. Križovatka bude zahŕňať výjazdy na Puškinovu ulicu, ČSPH AVA-jett, do areálu „Športový park Galanta“ (Sport Park International) a výhľadovo výjazd smer Kolónia (na osi s Puškinovou ulicou). Navrhuje sa v lokalite 7.09 umiestniť cestnú príjazdovú komunikáciu pre účely dopravnej obsluhy areálu „Športový park Galanta“, pričom funkčná náplň lokality 7.09 zostáva zachovaná.

Prílohy:

1. *Zadanie pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta Galanta Sport Park International, a. s.*
2. *Situačný výkres Sport Park International*



SPORT PARK INTERNATIONAL, a.s.

www.sportparkinternational.com

ZADANIE PRE SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA GALANTA

Rozsah požadovaných zmien:

A/ GRAFICKÁ ČASŤ

1. Doriešenie vjazdu na pozemok priamo zo štátnej cesty I/35 v súlade s podmienkami stanovenými SSC Bratislava tak, aby neboli dotknuté pozemky iných súkromných majiteľov resp. neboli dotknuté pozemky s nedoriešenými majetkovými vzťahmi /neidentifikovateľní vlastníci, neukončené dedičské konania, nezaložený LV C, atď..../
2. Ponechať pôvodnú urbanistickú funkciu, určenú pre celé záujmové územie

B/ ZÁVAZNÉ REGULATÍVY

Do záväznej časti povolených funkcií v území doplniť:

- Ubytovacie hotelové kapacity spolu /centrálny objekt, lyžiarska hala, futbalový štadión/ 830 lôžok,
- Ubytovacie kapacity pre deti v akadémii,
- Kongresové centrum spolu – kongresová hala a salóniky celková kapacita 650 miest,
- Reštaurácie, občerstvenie divákov, stravovanie športovcov oboch akadémii – celková stoličková kapacita 600 miest,
- Administratíva pre zabezpečenie chodu areálu a pre riadiace orgány akadémii – spolu 900m² kancelárskych plôch,
- Špecializované predajne - spolu 500 m² predajných plôch,
- Rehabilitačné a medicínske zázemie pre športovcov – ambulancie lekárov a pohotovostná lôžková kapacita - spolu 1 200 m² zastavanej plochy,
- Futbalový štadión,
- Futbalová hala,
- Lyžiarska hala – celková dĺžka svahu 750 m, celková výška nájazdovej veže 150 m

Požadované kapacity – súhrn:

Centrálny objekt - projektované kapacity celkom :

- Šatne (kabíny) športovci - 8 kabín s kapacitou celkom 215 športovcov,
- Šatne (kabíny) tréneri a príprava - 4 kabíny s kapacitou celkom 32 miest,
- Kapacita hľadiska telocvične 1 200 miest,
- multifunkčný fitness s celkovou podlahovou plochou 780 m²,
- vnútorný multifunkčný športový priestor s hracou plochou 25 x 44,4 m pre halové športy,
- plavecký 4 dráhový bazén dĺžka 25 m,
- Ubytovanie – metodické a školiace centrum – hotel 350 lôžok



SPORT PARK INTERNATIONAL, a.s.

www.sportparkinternational.com

- Ubytovanie - akadémia 150 lôžok,
- Kapacita stravovacie zariadenia celkom 300 miest,
- Kapacita podzemnej garáže 275 miest,
- Kapacita vonkajších parkovísk celkom Centrálny objekt 160 miest,
- Plocha fotovoltickej elektrárne 1 500 m²,

Futbalová hala s umelou trávou v rozmere 105 x 68 m – projektované kapacity celkom :

- Šatne (kabíny) športovci - 8 kabín s kapacitou celkom 320 športovcov,
- Šatne (kabíny) tréneri a príprava - 2 kabíny s kapacitou celkom 11 miest,
- Šatňa rozhodca a delegáti - 1 kabína s kapacitou celkom 6 miest,
- Kapacita hľadiska haly 1 200 miest,
- Kapacita stravovacie zariadenia a bufety celkom 80 miest,
- Kapacita podzemnej garáže 300 miest,
- Kapacita vonkajších parkovísk celkom futbalová hala 45 miest,
- Plocha fotovoltickej elektrárne 7 500 m²

Futbalový štadión - vonkajšie futbalové ihrisko rozmerov 105 x 68 m - s hybridným trávnatým povrchom projektované kapacity celkom :

- Šatne (kabíny) športovci - 4 kabíny s kapacitou celkom 100 športovcov,
- Šatne (kabíny) tréneri a príprava - 2 kabíny s kapacitou celkom 11 miest,
- Šatňa rozhodca a delegáti - 1 kabína s kapacitou celkom 6 miest,
- Ubytovanie 60 športovcov,
- Kapacita hľadiska štadióna 5 300 miest,
- Plocha fotovoltickej elektrárne 1 100 m²

Areál zimných športov

Ide o súbor dvoch vzájomne prepojených funkčných celkov do jednej stavby Lyžiarske veže a Plaveckej akadémie

1. Lyžiarska veža

Lyžiarska hala určená pre zjazdové lyžovanie a snowboarding,

Časť pre zjazdové lyžovanie:

Plocha zjazdovky je rozdelená do troch sklonov, čím je daná rôzna náročnosť celej trate. Polovica zjazdovky je v sklone „ADVANCED“ – 35 %, ostatné dve časti sú robotné na „INTERMEDIATE“ – 25 % a „EASY“ – 15 % – 0 % v mieste dojazdu k údolnej – nástupnej stanici lanovky. Priestor je dimenzovaný do



SPORT PARK INTERNATIONAL, a.s.

www.sportparkinternational.com

maximálnej kapacity 300 miest. Hala je určená pre celoročné rekreačné lyžovanie, základný lyžiarsky výcvik a základné tréningové lyžiarske procesy cieleň hlavne pre nižšie vekové kategórie. Svah pre zjazdové lyžovanie má nasledovné parametre:

- dĺžka lyžiarskeho svahu 750 m,
- priemerná šírka svahu 120 m,
- maximálne prevýšenie svahu 84 m,
- využiteľná plocha svahu 95 120 m²,
- celková výška veže 150 m

Technické vybavenie svahu - lanová 4 miestna sedačka dĺžky 800 m, umelé zasnežovanie, chladenie, vetranie a osvetlenie haly, hygienické zázemie pre návštevníkov haly. Nad vrcholovou stanicou sedačky je situovaná vyhladková reštaurácia – na vrchole veže s panoramatickým výhľadom na celý areál SPI s kapacitou 80 miest. Vstupné priestory s recepciou, zdravotnou službou, požičovňou lyžiarskej výstroje, šatňovým zázemím, predajňou suvenírov a športových doplnkov a výstavným priestorom klubov SPI, sú spoločné aj pre Zimný detský svet.

Zimný detský svet - v objekte lyžiarskej haly bude vytvorený priestor pre zimnú detskú zasneženú rozprávkovú krajinu. Budú tam plochy na výuku lyžovania detí, sánkovania, stavania snehuliaka a iné hry.

2. Plavecká akadémia

projektované kapacity celkom :

- 2x plavecký bazén 50 x 25 m,
- 1x bazén pre synchronizované plávanie 50 x 25 m,
- tréningový protiprúdový kanál,
- priestory na rozcvičovanie, gymnastická hala s trampolínou, kompletne zázemie pre televízne prenosy, 8 krát kabíny pre plavcov, vodných pólistov, akvabely a aj pre verejnosť, spolu pre 470 osôb s hygienickým zázemím,
- Šatne (kabíny) tréneri a príprava - 2 kabíny s kapacitou celkom 11 miest,
- Šatňa rozhodca a delegáti – 1 kabína s kapacitou celkom 6 miest,
- Kapacita hľadiska plaveckej haly 1 200 miest,
- Administratívne priestory vedenia plaveckej akadémie,
- Ubytovacie priestory Plavecké akadémie sú rozdelené na:
 - ubytovanie pre vrcholových športovcov, VIP hostí, trénerov formou 2lôžkových izieb a apartmánov s hygienickým zázemím. Lôžková kapacita VIP ubytovania je 120 lôžok,
 - ubytovanie pre športovcov zaradené do akadémie - riešené formou 2lôžkových izieb internátneho typu pre 150 lôžok.

3. Atletická hala



SPORT PARK INTERNATIONAL, a.s.

www.sportparkinternational.com

projektované kapacity celkom :

Vnútrotný rozmer haly 110 x 60 m rozdelený na:

- Bežecký tartanový 6 dráhový ovál so šprintérskymi výbehmi 60 m + dobeh,
- Skokanské sektory – diaľka, výška a skok o žrdi,
- Vrháčsky sektor,
- Zázemie haly:
 - Šatne (kabíny) športovci - 8 kabín s kapacitou celkom 320 športovcov,
 - Šatne (kabíny) tréneri a príprava - 2 kabíny s kapacitou celkom 11 miest,
 - Šatňa rozhodca a delegáti - 1 kabína s kapacitou celkom 6 miest,
 - Kapacita stravovacie zariadenia a bufety celkom 80 miest,
 - Kapacita hľadiska haly 4 000 miest,
 - Kapacita podzemnej garáže 270 miest,
 - Kapacita vonkajších parkovísk celkom atletická hala 25 miest

Vzdelávacie centrum

20 triedna plnohodnotná Škola – zariadenie s 24-hodinovou kontrolou prípravy vrcholových športovcov vo futbalovej a plaveckej akadémii s celkovou kapacitou 400 detí, rôzneho medzinárodného zloženia (špecializované vzdelávacie zariadenie prispôsobené potrebám akadémii).

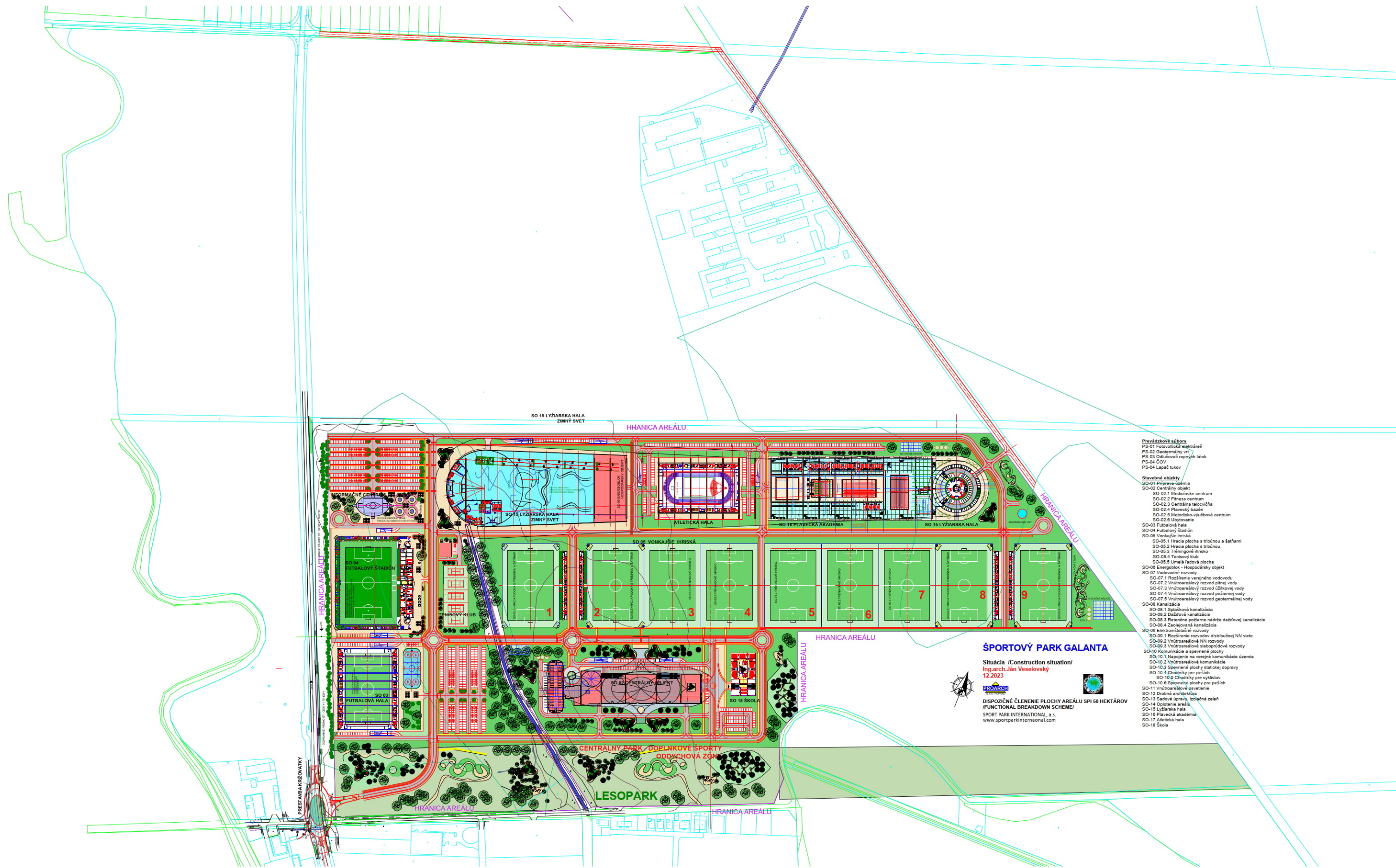
Doplňkový predaj a služby

Riešený formou drobných predajní vo vstupných a ubytovacích priestoroch určený pre doplnkový sortiment športovej vybavenosti, potravín, kozmetiky a suvenírov. Doplnkové služby zamerané na starostlivosť o športovcov, návštevníkov a ubytovaných – kaderníctvo, pedikúra, kozmetika...

V Bratislave 31.01.2024

Vypracoval

Ing. arch. Ján Veselovský



- Prevádzkové súbory**
PS-01 Fotovoltická elektrárňa
PS-02 Geotermálny vrť
PS-03 Odľužovač ropných látok
PS-04 ČOV
PS-04 Lapač tukov
- Stavebné objekty**
SO-01 Riepeň územia
SO-02 Centrálny objekt
SO-02.1 Medicínske centrum
SO-02.2 Fitness centrum
SO-02.3 Centrálna telocvičňa
SO-02.4 Plavecký bazén
SO-02.5 Metodicno-výšľobové centrum
SO-02.6 Ubytovanie
SO-03 Futbalová hala
SO-04 Futbalový štadión
SO-05 Vonkajšie ihriská
SO-05.1 Hracia plocha s tréningovými a šafami
SO-05.2 Hracia plocha s tréningovými
SO-05.3 Tréningové ihrisko
SO-05.4 Tenisový klub
SO-05.5 Umelá ľadová plocha
SO-06 Energoblok - Hospodársky objekt
SO-07 Vodovodné rozvody
SO-07.1 Rozšírenie verejného vodovodu
SO-07.2 Vnútroareálový rozvod pitnej vody
SO-07.3 Vnútroareálový rozvod užitkovej vody
SO-07.4 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody
SO-07.5 Vnútroareálový rozvod geotermálnej vody
SO-08 Kanalizácia
SO-08.1 Spiešľová kanalizácia
SO-08.2 Dažďová kanalizácia
SO-08.3 Retenčné požiarne nádrže dažďovej kanalizácie
SO-08.4 Znečisťovaná kanalizácia
SO-09 Elektroinštalácie rozvody
SO-09.1 Rozšírenie rozvodov distribučnej NN siete
SO-09.2 Vnútroareálové NN rozvody
SO-09.3 Vnútroareálové slaboprúdové rozvody
SO-10 Komunikácie a spevnené plochy
SO-10.1 Napojenie na verejnú komunikáciu územia
SO-10.2 Vnútroareálové komunikácie
SO-10.3 Spevnené plochy statickej dopravy
SO-10.4 Chodníky pre peších
SO-10.5 Chodníky pre cyklistov
SO-10.6 Spevnené plochy pre peších
SO-11 Vnútroareálové osvetlenie
SO-12 Drobná architektúra
SO-13 Sedové úpravy, izolácia zeleň
SO-14 Oplotenie areálu
SO-15 Lyžiarska hala
SO-16 Plavecká akadémia
SO-17 Atletická hala
SO-18 Škola

ŠPORTOVÝ PARK GALANTA

Situácia /Construction situation/
Ing.arch.Ján Veselovský
12.2023



PROARCH

DISPOZIČNÉ ČLENENIE PLOCHY AREÁLU SPI 50 HEKTÁROV
/FUNCTIONAL BREAKDOWN SCHEME/
SPORT PARK INTERNATIONAL, a.s.
www.sportparkinternational.com

D) Stanovisko komisie MsZ

Stanovisko

Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ zo dňa 19.02.2024

Územný plán mesta Galanta – zmeny a doplnky č.8

Komisia materiál prerokovala a k jednotlivým bodom Zmien a doplnkov č. 8 zaujala nasledovné stanoviská:

Bod 8.1 ZaD (Lokalita 3.10 „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“) - Komisia odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu lokality z plôch zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti a nie na plochy obytného územia bytových domov, ktoré boli navrhnuté v návrhu zmien a doplnkov č.8.1. Hlasovanie: 6 členov komisie boli za návrh, 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

Bod 8.2 ZaD (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) - Komisia jednomyseľne odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečníkovej križovatky na križovatku kruhovú.

Bod 8.3 ZaD (Lokalita 6.05 a križovatka obchvat (I/35) – budúci areál Sport Park International) - Komisia odporúča MSZ v Galante schváliť doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a zmenu nového dopravného napojenia v súvislosti s investičným zámerom Sport Park International , ktorá bude riešená kruhovou križovatkou s podmienkou, že kruhová križovatka bude zahŕňať pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu, pripojenie na čerpaciu stanicu AVA JET a pripojenie na budúci areál Sport Park International.
Hlasovanie: 4 členovia komisie boli za návrh, 3 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

Komisia ďalej jednomyseľne odporúča MsZ v Galante a MsÚ v Galante podmieniť investora Sport Park International aby zapracoval do projektu a následne pri výstavbe SPI zrealizoval rekonštrukciu účelovej komunikácie v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu vedúcej od budúcej kruhovej križovatky s napojením na ul. Kolónia – priemyselná zóna a pokračovaním a napojením na ul. Brezovú v časti Kolónia. Rekonštrukciou účelovej komunikácie by vznikla obojsmerná miestna komunikácia v šírke 6 m a prilahlý cyklistický chodník.

Bod 8.4 ZaD (doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) – Komisia jednomyseľne odporúča doplnenie textovej časti záväzných regulatívov v zmysle návrhu 8.4 ZaD.

Ing. Zoltán Kövágó v.r.
predseda komisie

Zapísal: Slavomír Javor v. r.

A) Návrh uznesenia k bodu 4. Doplnenie textovej čast' záväzných regulatívov

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 8 v bode 4. Doplnenie textovej čast' záväzných regulatívov v zmysle prílohy s popisom.

a žiada

primátora zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Galanta v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: v zmysle zmluvy
so spracovateľom
a obstarávateľom zmien
a doplnkov ÚPN**

B) Dôvodová správa

Oddelenie rozvoja a výstavby ako spracovateľ materiálu predkladá na prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN č. 8, bod 4. Doplnenie textovej časti záväzných regulatívov, ktoré budú riešiť zásadné dlhodobé nedostatky platného ÚPN, najmä spresnenie a doplnenie regulatívov zastavanosti, výšky zástavby, vegetačných plôch, verejného priestoru, križovaní miestnych ciest a podobne v zmysle textovej prílohy s popisom.

Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ materiál prerokovala a zaujala stanovisko uvedené v prílohe.

C) Textová príloha

Zmena ZaD č. 8.4 (*Doplnenie textovej čaŕ zäväzných regulatívov*)

Zmena a doplnenie chýbajúcich základných regulatívov do platného znenia zäväznej textovej časti územného plánu - doplnenie a spresnenie všeobecných regulatívov platných na celé územie mesta prípadne vybraných častí, bez zmeny grafickej časti:

- a) spresnenie a doplnenie regulatívov zastavanosti (regulácia max. podielu zastavanosti v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- b) spresnenie a doplnenie regulatívov výšky zástavby (regulácia max. výšky zástavby v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- c) doplnenie regulatívu odstupových vzdialeností stavieb (budov) (regulácia min. vzdialenosti stavieb (budov) od spoločných hraníc pozemku v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta),
- d) doplnenie regulatívov vegetačných plôch (regulácia min. podielu vegetačných plôch v závislosti od typu funkcie a polohy pozemku na území mesta)
- e) doplnenie regulatívov verejného priestoru (regulácia min. šírky verejného priestoru v závislosti od typu dopravného alebo pobytového priestoru)
- f) doplnenie/upresnenie regulatívov šírky ulice v nových lokalitách, vrátane jej častí (kolesová doprava, pešia komunikácia, zelený pás, resp. pásy, rozoberateľná dlažba, umiestňovanie sietí primárne pod rozoberateľnú dlažbu)
- g) doplnenie regulatívov informačných/reklamných konštrukcií (regulácia prípustnosti typu informačnej konštrukcie v závislosti od polohy pozemku na území mesta)
- h) v rámci križovania miestnych komunikácií určí orgán štátnej a verejnej správy, prípadne dopravnokapacitné posúdenie typ križovatky s ohľadom na nadväzujúce existujúce a plánované miestne cestné komunikácie

Konkrétne znenie s konkrétnymi parametrami bude vypracované spracovateľom zmien a doplnkov platného územného plánu.

D) Stanovisko komisie MsZ

Stanovisko

Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ zo dňa 19.02.2024

Územný plán mesta Galanta – zmeny a doplnky č.8

Komisia materiál prerokovala a k jednotlivým bodom Zmien a doplnkov č. 8 zaujala nasledovné stanoviská:

Bod 8.1 ZaD (Lokalita 3.10 „Parčík pri kostole, Sídliisko Nová doba“) - Komisia odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu lokality z plôch zelene lesoparkov, parkov a parkových úprav na plochy občianskej vybavenosti a nie na plochy obytného územia bytových domov, ktoré boli navrhnuté v návrhu zmien a doplnkov č.8.1. Hlasovanie: 6 členov komisie boli za návrh, 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

Bod 8.2 ZaD (Lokalita „Križovatka obchvat – Kolónia“) - Komisia jednomyseľne odporúča MsZ v Galante schváliť zmenu existujúcej križovatky ciest I/35 s cestou III/1343 z priesečníkovej križovatky na križovatku kruhovú.

Bod 8.3 ZaD (Lokalita 6.05 a križovatka obchvat (I/35) – budúci areál Sport Park International) - Komisia odporúča MSZ v Galante schváliť doplnenie záväzných regulatívov lokality 6.05 a zmenu nového dopravného napojenia v súvislosti s investičným zámerom Sport Park International , ktorá bude riešená kruhovou križovatkou s podmienkou, že kruhová križovatka bude zahŕňať pripojenie na ul. Puškinovu, pripojenie na účelovú komunikáciu v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu, pripojenie na čerpaciu stanicu AVA JET a pripojenie na budúci areál Sport Park International.
Hlasovanie: 4 členovia komisie boli za návrh, 3 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

Komisia ďalej jednomyseľne odporúča MsZ v Galante a MsÚ v Galante podmieniť investora Sport Park International aby zapracoval do projektu a následne pri výstavbe SPI zrealizoval rekonštrukciu účelovej komunikácie v osi s ul. Puškinovou pokračujúcu v smere na Kolóniu vedúcej od budúcej kruhovej križovatky s napojením na ul. Kolónia – priemyselná zóna a pokračovaním a napojením na ul. Brezovú v časti Kolónia. Rekonštrukciou účelovej komunikácie by vznikla obojsmerná miestna komunikácia v šírke 6 m a prilahlý cyklistický chodník.

Bod 8.4 ZaD (doplnenie textovej časti záväzných regulatívov) – Komisia jednomyseľne odporúča doplnenie textovej časti záväzných regulatívov v zmysle návrhu 8.4 ZaD.

**Ing. Zoltán Kövágó v.r.
predseda komisie**

Zapísal: Slavomír Javor v. r.