

# **MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE**

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 28. júna 2018

## **K bodu č. 12: Návrh na obstaranie zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Galanta**

### **Návrh predkladá:**

Peter Paška v.r.  
primátor mesta

### **Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Dôvodová správa  
C/ Stanoviská komisií MsZ  
D/ Grafická príloha lokalít  
s popisom

### **Návrh spracovala:**

Ing. Zuzana Krišková v.r.  
vedúca oddelenia rozvoja mesta

V Galante, dňa 18.06.2018

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. c) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

## s c h v a ľ u j e

obstaranie zmien a doplnkov ÚPN č. 6 podľa predloženej grafickej prílohy a popisom predmetných lokalít v nasledovnom rozsahu a za podmienok na náklady žiadateľov:

### zmenu ÚPN v bode č. 1

1. Lokalita stará Kolónia – výstavba bytových domov a občianskej vybavenosti – žiadateľ: Günter Welik

### zmenu ÚPN v bode č. 2

2. Pozemok na ul. Z. Kodálya – plocha určená na zmiešanú plochu výstavby rodinných domov a občianskej vybavenosti – žiadateľ: Mesto Galanta

### zmenu ÚPN v bode č. 3

3. a) Lokalita pri obchvate – plocha medzi KL-logistic a obchvatom s funkčným využitím Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – žiadateľ: Mária Gálová  
b) Lokalita pri Kolónii smer Garažd – bývanie rančového typu a poľnohospodárskej usadlosti – Plocha športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí – žiadateľ: Mária Gálová

### zmenu ÚPN v bode č. 4

4. a) Lokalita v Hodoch – plochy pre IBV v nadväznosti na IBV Hody Západ – plochy obytného územia rodinných domov – žiadateľ: Zoran Kubiš  
b) Lokalita pri obchvate – plocha medzi KL-logistic a obchvatom s funkčným využitím Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – žiadateľ: Zoran Kubiš

## **zmenu ÚPN v bode č. 5**

5. Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané popri obchvate – žiadateľ: Ing. Andrea Iványiová

## **zmenu ÚPN v bode č. 6**

6. Plochy IBV Kolónia II. – pokračovanie individuálnej bytovej výstavby s doplnkovou občianskou vybavenosťou smerom na Garažd – žiadateľ: Klaudia Pozsonyiová

## **zmenu ÚPN v bode č. 7**

7. Plochy HBV na ul. Športovej – pokračovanie hromadnej bytovej výstavby v súlade s ÚPN – žiadateľ: MUDr. Juraj Hanzen

## **ž i a d a**

### **Vedúcu oddelenia rozvoja mesta**

1. zabezpečiť obstaranie spracovateľa a verejného obstarávateľa zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Galanta

T: 15.10.2018

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

T: v zmysle zmluvy so  
spracovateľom a verejným  
obstarávateľom zmien  
a doplnkov ÚPN

### **Vedúceho oddelenia práva a verejného obstarávania**

uzatvoriť zmluvy o úhrade nákladov medzi jednotlivými žiadateľmi zmien ÚPN a obstarávateľom po uzatvorení zmluvy so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie.

T: 31.10.2018

## **Dôvodová správa**

Hlavným cieľom aktualizácie územného plánu mesta Galanta je zosúladienie urbanisticko organizačných nástrojov a funkčno-prevádzkových potrieb investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), zhodnotiť únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoviť záväzné aj odporúčané regulatívy pre nové 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.

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV č. 6 územného plánu obce – mesta Galanta (ďalej ZaD č. 6) bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v zastavanom území obce či mimo zastavaného územia mesta.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Predmetný materiál bol prerokovaný v príslušných komisiách MsZ.

V Galante 18.06.2018

## **C/ Stanoviská komisií**

## **Stanovisko**

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy  
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 11.6.2018**

### **Zmena ÚPN**

Niektoré predložené materiály, boli už na predchádzajúcich zasadnutiach prerokované, no vzhľadom na komplexný prehľad návrhov zmien ÚPN sa predložili opätovne na rokovanie.

#### **1 Investičný zámer „Výstavba bytových domov a občianskej vybavenosti v Galante – Kolónii“, investor Günter Welik**

Komisia predmetný materiál prerokovala na zasadnutí komisie dňa 1.3.2017, ktorý odsúhlasila bez pripomienok, opätovne na rokovaní komisie dňa 11.6.2018 odsúhlasila bez pripomienok.

#### **2 Zmena ÚPN – ul. Z. Kodálya , žiadateľ Mesto Galanta**

Komisia prerokovala predloženú zmenu ÚPN s ktorou súhlasí bez pripomienok.

#### **2.3. Zmena ÚPN – žiadateľka Mária Gálová**

**2.3. Parcela registra KN-C, č. 5102/4, orná pôda výmery 77 964 m<sup>2</sup>**, nachádza sa v susedstve haly KL-Logistic, návrh o zmenu ÚPN ornej pôdy na plochy zmiešané obchodu a služieb, výrobných a nevýrobných, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí, prevládajúca funkcia sú distribučné a veľkoobchodné centrá. Komisia predloženú zmenu ÚPN odsúhlasila v počte 6 hlasov, jeden sa zdržal hlasovania.

**2.3.1. Parcela registra KN-C, č. 5171/1, orná pôda, výmera 55 995 m<sup>2</sup>**, nachádzajúca sa v lokalite Garaždu, návrh zmeny ÚPN z ornej pôdy na plochy určené na bývanie rančového typu, plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí ako napojenie na plochu 6.05 v zmysle ÚPN s rovnakým funkčným využitím. V predmetnej lokalite je dopravné napojenie na účelovú komunikáciu, ktorá je evidovaná ako poľná spevnená plocha. Je nutné preklasifikovanie uvedenej komunikácie na miestnu komunikáciu verejnú ako aj doriešenie napojenia územia na inžinierske siete

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila bez pripomienok.

**3.3 Parcela registra KN-C, č. 5180/5, orná pôda, výmera 14 849 m<sup>2</sup>**, nachádzajúca sa pri rodinných domoch na Kolónii, návrh zmeny ÚPN z ornej pôdy na plochy rodinných domov. Komisia predloženú zmenu ÚPN neodsúhlasila z dôvodu že zmena ÚPN v predmetnej lokalite na parcelách č. 5061/1-12, 5062, 5063/1-8, 5064/1-4 od žiadateľa Günter Welik bola prerokovaná dňa 1.3.2017 na komisii Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok a verejného poriadku ako lokalita pre výstavbu obytných domov a občianskej vybavenosti

#### **4. Zmena ÚPN - žiadateľ Zoran Kubiš**

**4.1. Pozemok v k.ú. Hody, parcely registra KN-E č. 17/21 a 17/122** - návrh zmeny na plochy obytného územia rodinných domov .

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila bez pripomienok.

**4.2. Pozemky v k.ú. Galanta, parcely registra KN-E č. 1101/21, 23, 24** – návrh zmeny na plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných.

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila bez pripomienok.

#### **5.Zmena ÚPN – žiadateľka Ing. Andrea Iványiová**

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila s podmienkou dopravného napojenia na sieť miestnych komunikácií mimo napojenia na cestu I/35 – obchvat Galantou.

#### **6. Zmena ÚPN – žiadateľka Klaudia Pozsonyiová**

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila s podmienkou dodržania stanoviska žiadateľky pri predkladaní žiadosti - dobudovania komplexnej infraštruktúry územia s dopravným napojením, dobudovania cyklotrás, športovísk.

**7. Zmena ÚPN – žiadateľ Zdenka Hanzenová, MUDr. Juraj Hanzen**

Komisia predloženú zmenu ÚPN jednohlasne odsúhlasila s podmienkou dodržania doriešenia dopravného napojenia na sieť miestnych komunikácií.

Komisia odporúča v budúcnosti pri prerokovávaní zmien ÚPN mesta prihliadať na možnosť vyberania dane za rozvoj, ktoré by sa mohli využívať na dobudovanie dopravnej infraštruktúry mesta.

Zapísala: Vašáková v.r.

**Zsolt Takáč**  
**predseda komisie v.r.**

**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 12.06.2018 prerokovala návrh zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Galanta.

Finančná komisia k predloženým návrhom zmien a doplnkov ÚPN mesta Galanta zaujala nasledovné stanovisko:

1. žiadateľ Günter Welik – výstavba bytových domov a občianskej vybavenosti v Galante – Kolónia – odporúča MsZ schváliť
2. žiadateľ Mesto Galanta – navrhované funkčné využitie: plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti - odporúča MsZ schváliť
3. žiadateľka Mária Gálová - odporúča MsZ schváliť funkčné využitie v zmysle návrhu oddelenia rozvoja mesta
4. žiadateľ Zoran Kubiš - odporúča MsZ schváliť funkčné využitie v zmysle návrhu
5. žiadateľka Ing. Andrea Iványiová - odporúča MsZ schváliť funkčné využitie v zmysle návrhu
6. žiadateľka Klaudia Pozsonyiová - odporúča MsZ schváliť funkčné využitie v zmysle návrhu
7. žiadatelia Zdenka Hanzenová a MUDr. Juraj Hanzen - neodporúča MsZ schváliť navrhované funkčné využitie

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie**

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová





## D/ Grafická príloha s popisom lokalít

1. Lokalita stará Kolónia – výstavba bytových domov a občianskej vybavenosti – žiadateľ: Günter Welik
  - Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda a Plochy obytného územia rodinných domov
  - Navrhované funkčné využitie: Plochy obytného územia bytových domov a občianskej vybavenosti
  - Celková plocha zmeny funkčného využitia 2,73 ha (27 215 m<sup>2</sup>)
  
2. Pozemok na ul. Z. Kodálya – plocha určená na zmiešanú plochu výstavby rodinných domov a občianskej vybavenosti – žiadateľ: Mesto Galanta
  - Pôvodné funkčné využitie: Plochy technickej vybavenosti
  - Navrhované funkčné využitie: Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti
  - Celková plocha zmeny funkčného využitia 520 m<sup>2</sup>
  
3. a) Lokalita pri obchvate – plocha medzi KL-logistic a obchvatom s funkčným využitím Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – žiadateľ: Mária Gálová
  - Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda
  - Navrhované funkčné využitie: Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných
  - Celková plocha zmeny funkčného využitia 7,8 ha (77 964 m<sup>2</sup>)  
- b) Lokalita pri Kolónii smer Garažd – bývanie rančového typu a poľnohospodárskej usadlosti – Plocha športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí – žiadateľ: Mária Gálová
  - Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda
  - Navrhované funkčné využitie: Plocha športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí
  - Celková plocha zmeny funkčného využitia 5,60 ha (55 995m<sup>2</sup>)
  
4. a) Lokalita v Hodoch – plochy pre IBV v nadväznosti na IBV Hody Západ – plochy obytného územia rodinných domov – žiadateľ: Zoran Kubiš
  - Pôvodné funkčné využitie: Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných
  - Navrhované funkčné využitie: Plochy obytného územia rodinných domov
  - Celková plocha zmeny funkčného využitia 0,4 ha (4023m<sup>2</sup>)

b) Lokalita pri obchvate – plocha medzi KL-logistic a obchvatom s funkčným využitím Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – žiadateľ: Zoran Kubiš

- Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: Plochy zmiešané obchodu a služieb výrobných a nevýrobných
- Celková plocha zmeny funkčného využitia 2,84 ha (28 354 m<sup>2</sup>)

5. Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané popri obchvate – žiadateľ: Ing. Andrea Iványiová

- Pôvodné funkčné využitie: Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí
- Navrhované funkčné využitie: Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané
- Celková plocha zmeny funkčného využitia 73,57 ha (735 731 m<sup>2</sup>)

6. Plochy IBV Kolónia II. – pokračovanie individuálnej bytovej výstavby s doplnkovou občianskou vybavenosťou smerom na Garažd – žiadateľ: Klaudia Pozsonyiová

- Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: Plochy obytného územia rodinných domov doplnená sčasti o občiansku vybavenosť
- Celková plocha zmeny funkčného využitia 7,55 ha (75 464 m<sup>2</sup>)

7. Plochy HBV na ul. Športovej – pokračovanie hromadnej bytovej výstavby v súlade s ÚPN – žiadateľ: MUDr. Juraj Hanzen

- Pôvodné funkčné využitie: Orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: Plochy obytného územia bytových domov
- Celková plocha zmeny funkčného využitia 1,20 ha (11 912 m<sup>2</sup>)

Návrh Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN GA – zmena č. 1



MIERKA 1:2500

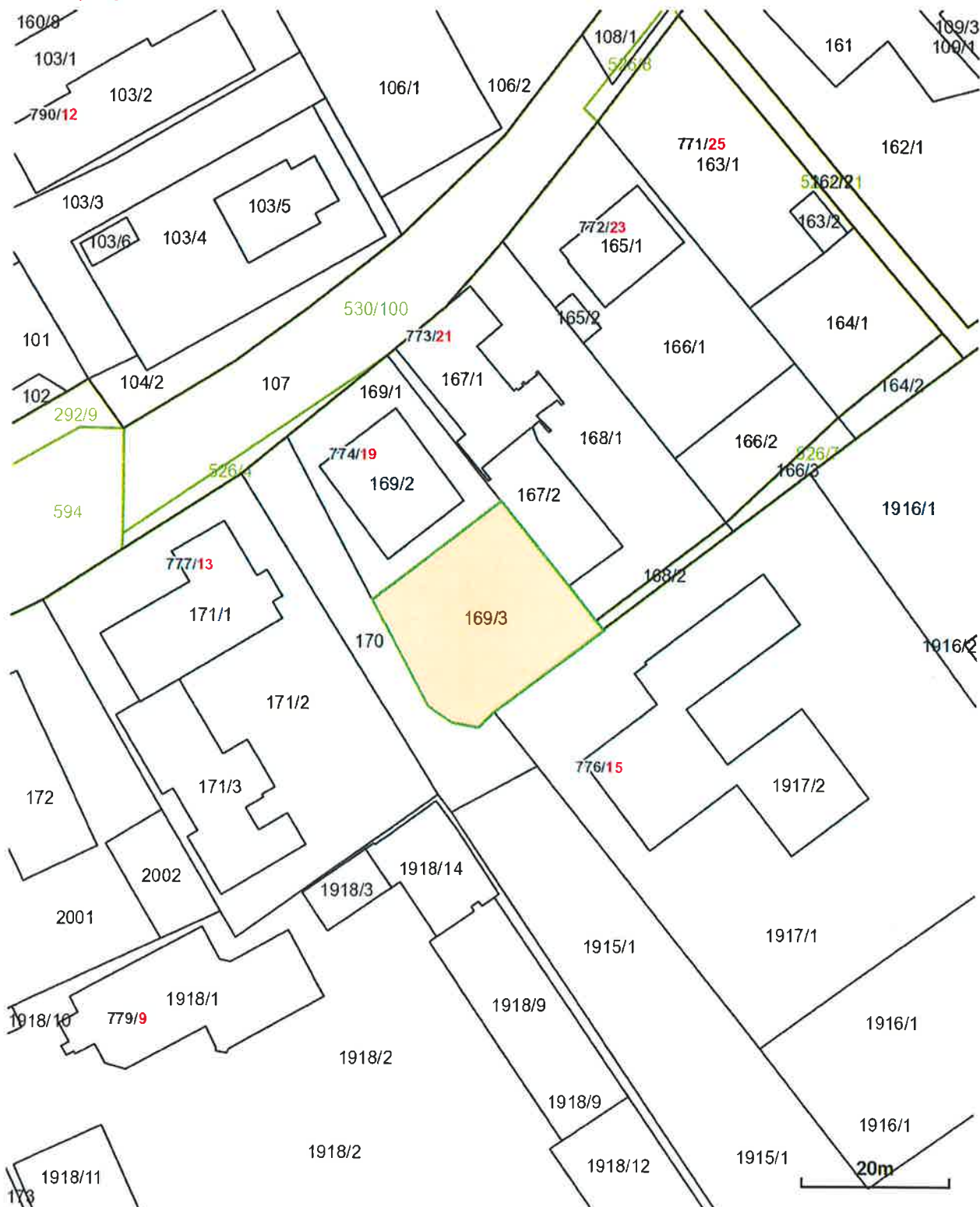


ACQRLó K?N?

l>xmt _iagc8	vypracoval: Gle, paf, Gle, H>I lmt>š* Gle, ?PAF, ?ci Nmbqi jgaiz
TôQR?T@?	investor: LRC* K, Š, IMJ@LG?
	EUUVN
	1/2017
	mail: office@kovacarchitects.sk

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Trnavský kraj &gt; Galanta &gt; Galanta &gt; k.ú. Galanta





# • SITUÁCIA •

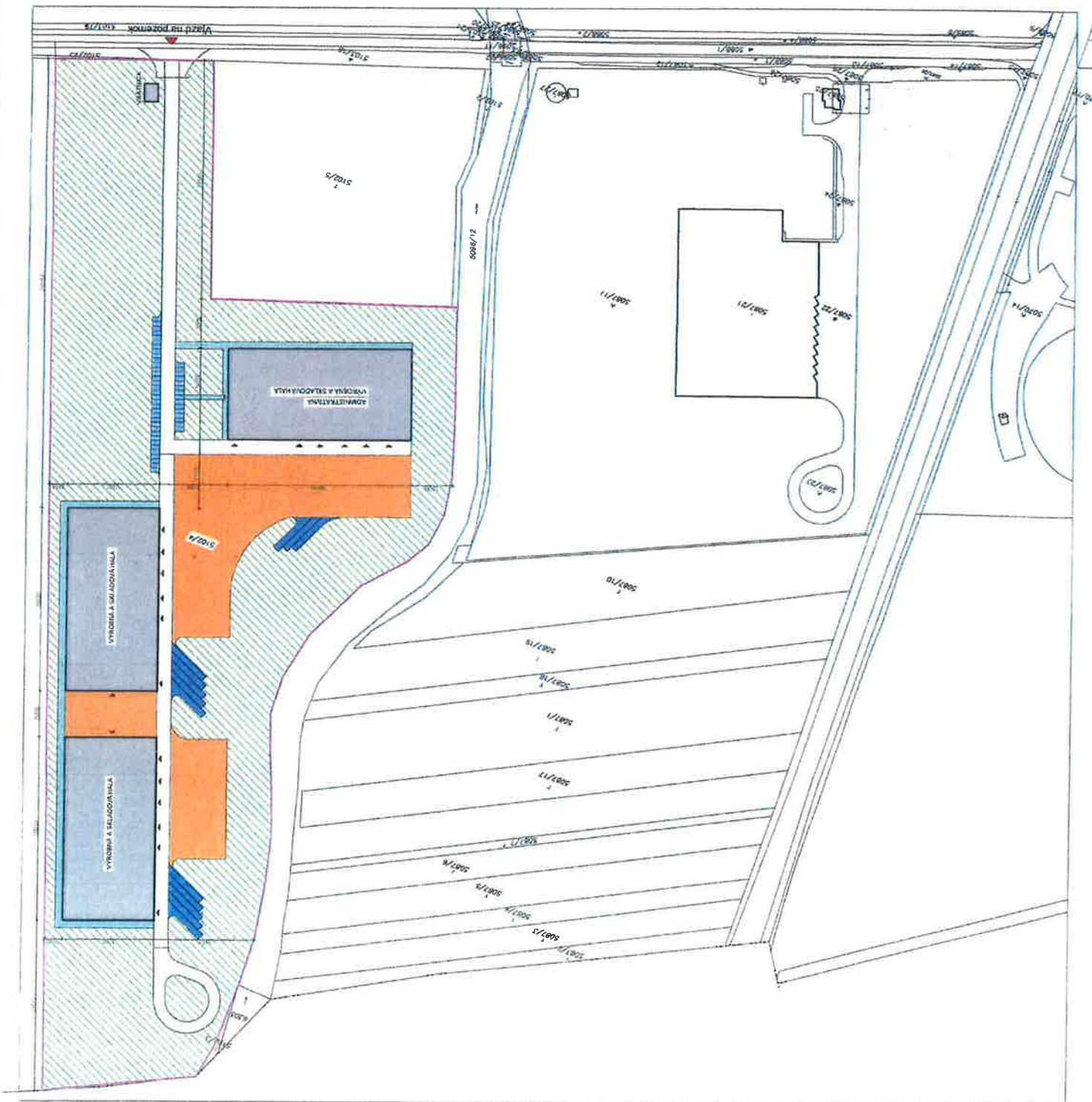
- Neritované výrobné a skladové haly
- neritované analýzové prístupové komunikácie a vjazdy
- Neritované športové plochy
- Neritované parkoviskové stádky pre osobné autá
- Neritované parkoviskové stádky pre nákladné autá
- Neritované chodníky
- Neritované trávnené a zelené plochy

Hranica riadeného územia



Návrh zmeny ÚPN z orných pŕôdy na plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít

Miesto: Galanta, P.č. 5102/4



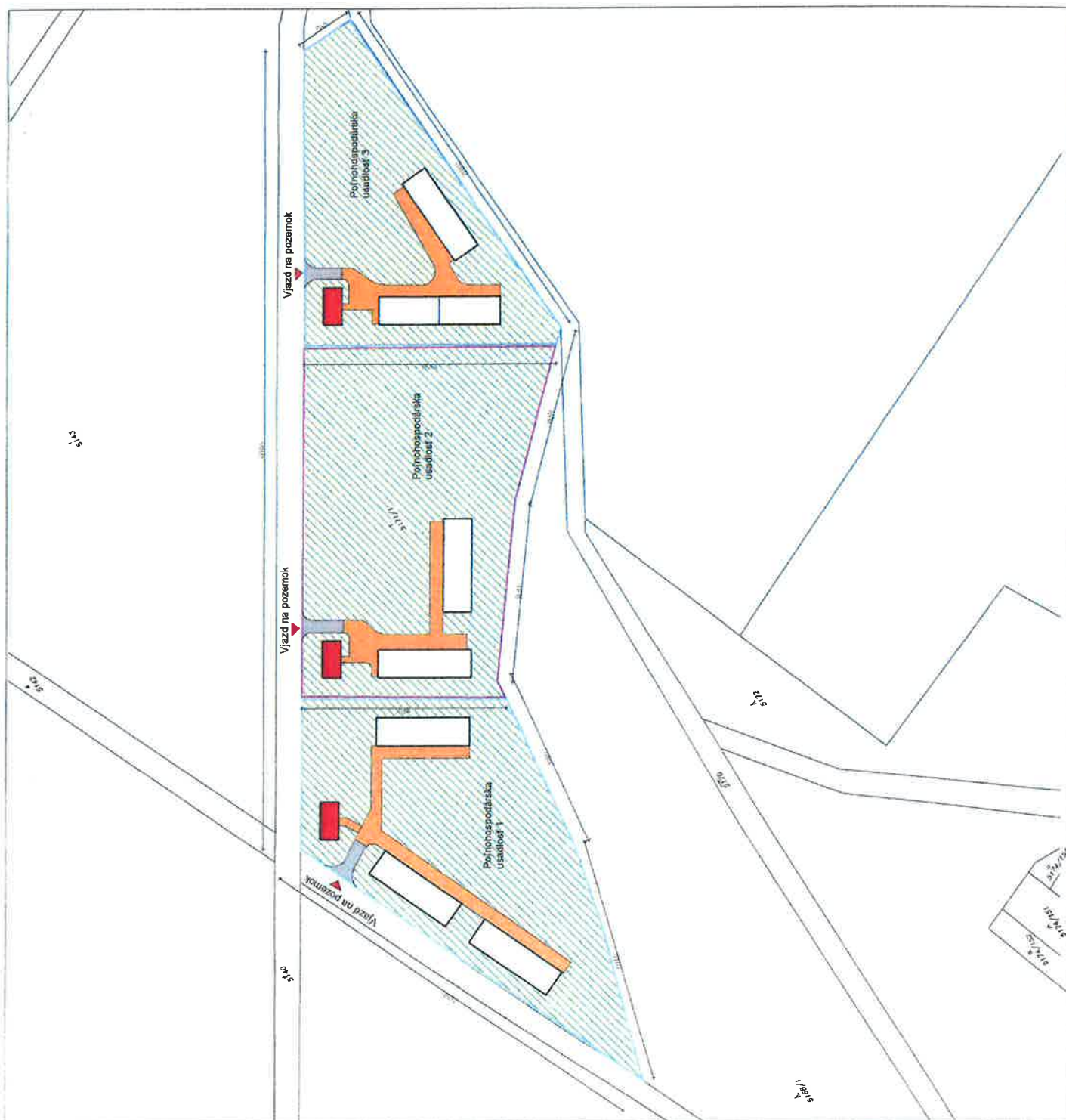
# • SITUÁCIA •

- Navrhované budovy na bývanie rančového typu
- Navrhované poľnohospodárske budovy
- Navrhované apénové plochy
- Navrhované vjazdy na pozemok
- Navrhované trávniale a zelené plochy
- Hranica nezáväzného územia



Návrh zmeny ÚPN z ornej pôdy na plochy určené na  
bývanie rančového typu-poľnohospodárske usedlosti

Miesto: Galanta, P.č. 5171/1





## Parcela registra E, 17/122, 21

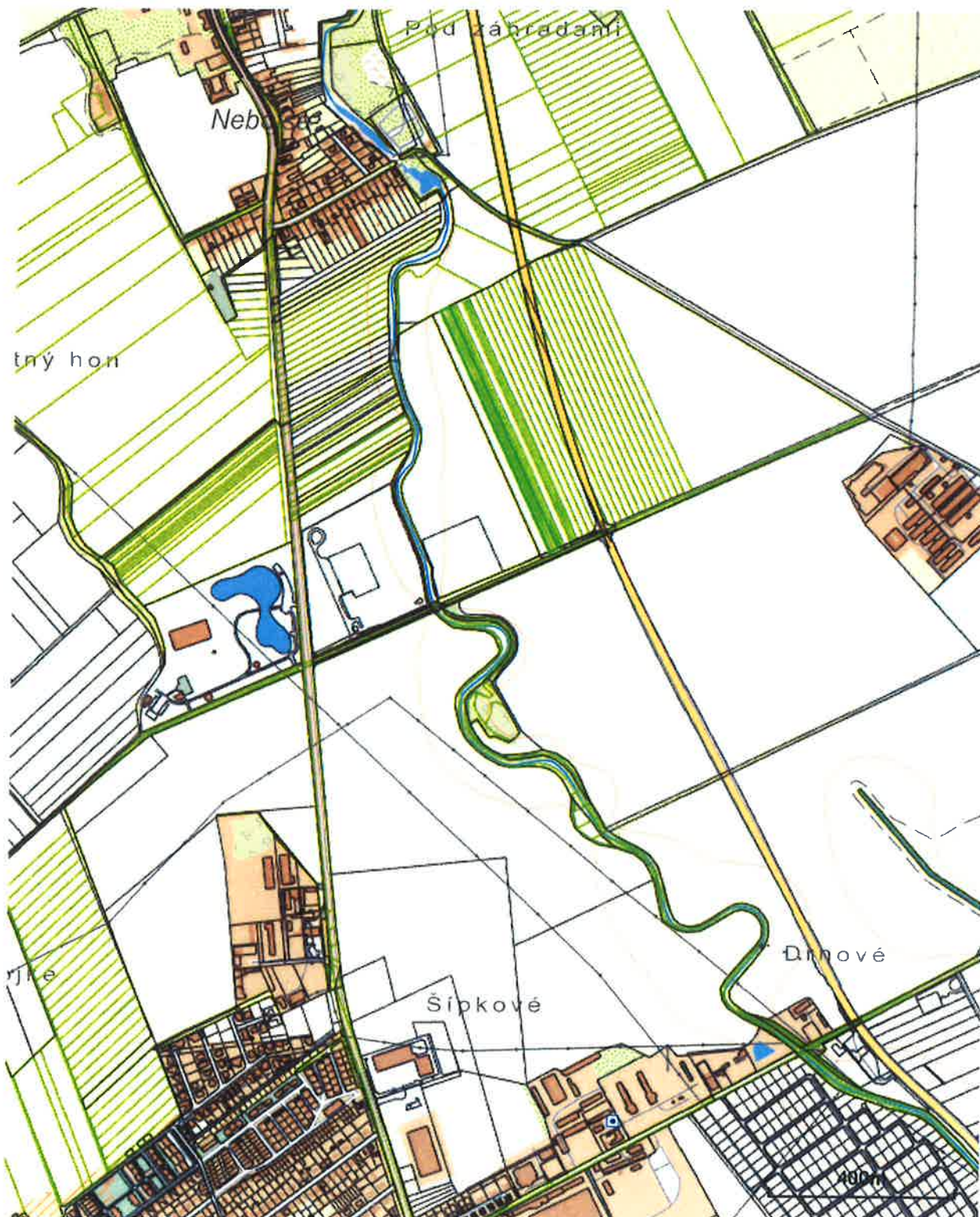
Trnavský kraj > Galanta > Galanta > k.ú. Hody





## Parcela registra E, 1101/24, <sup>23,21</sup>

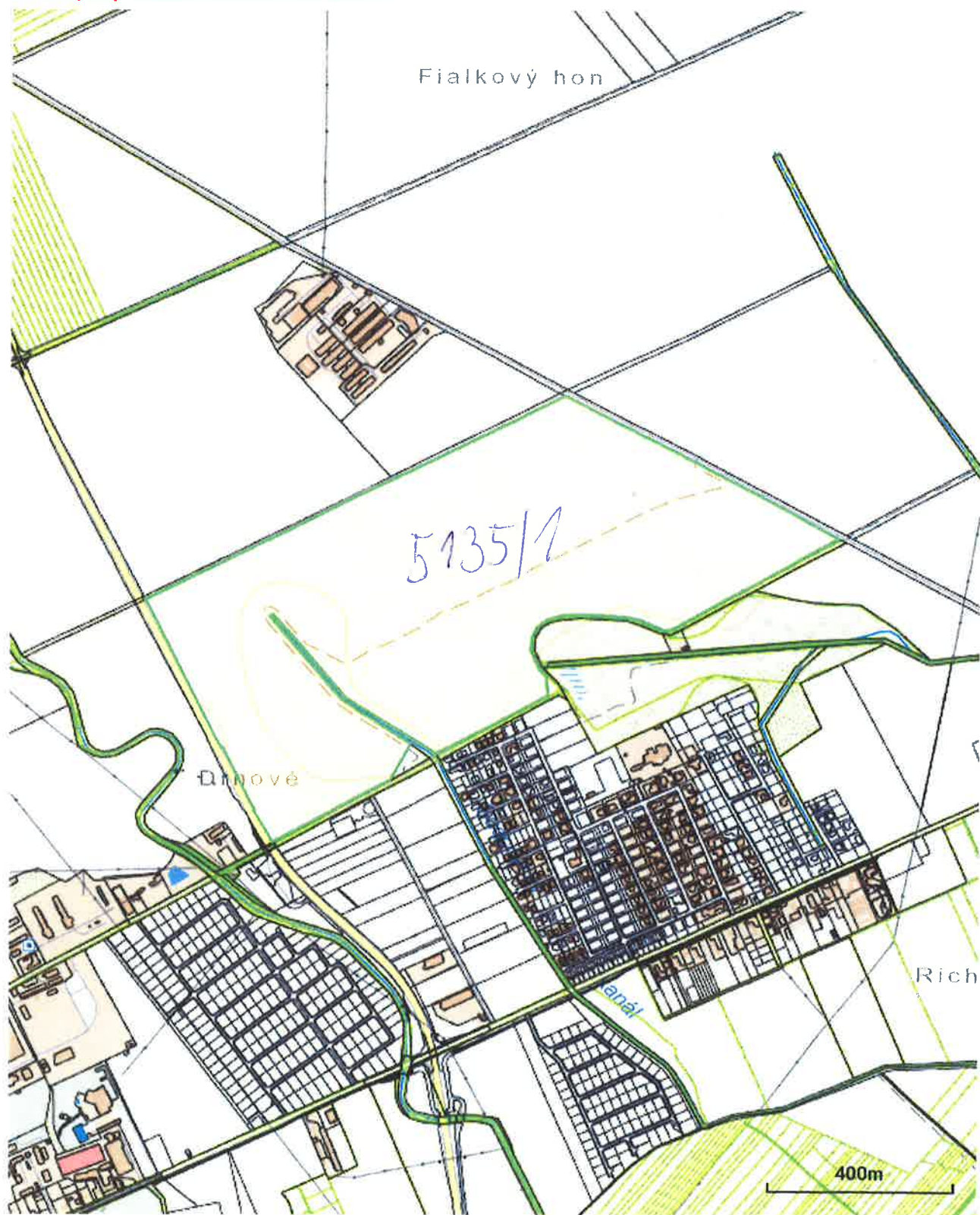
Trnavský kraj > Galanta > Galanta > k.ú. Galanta





## Export

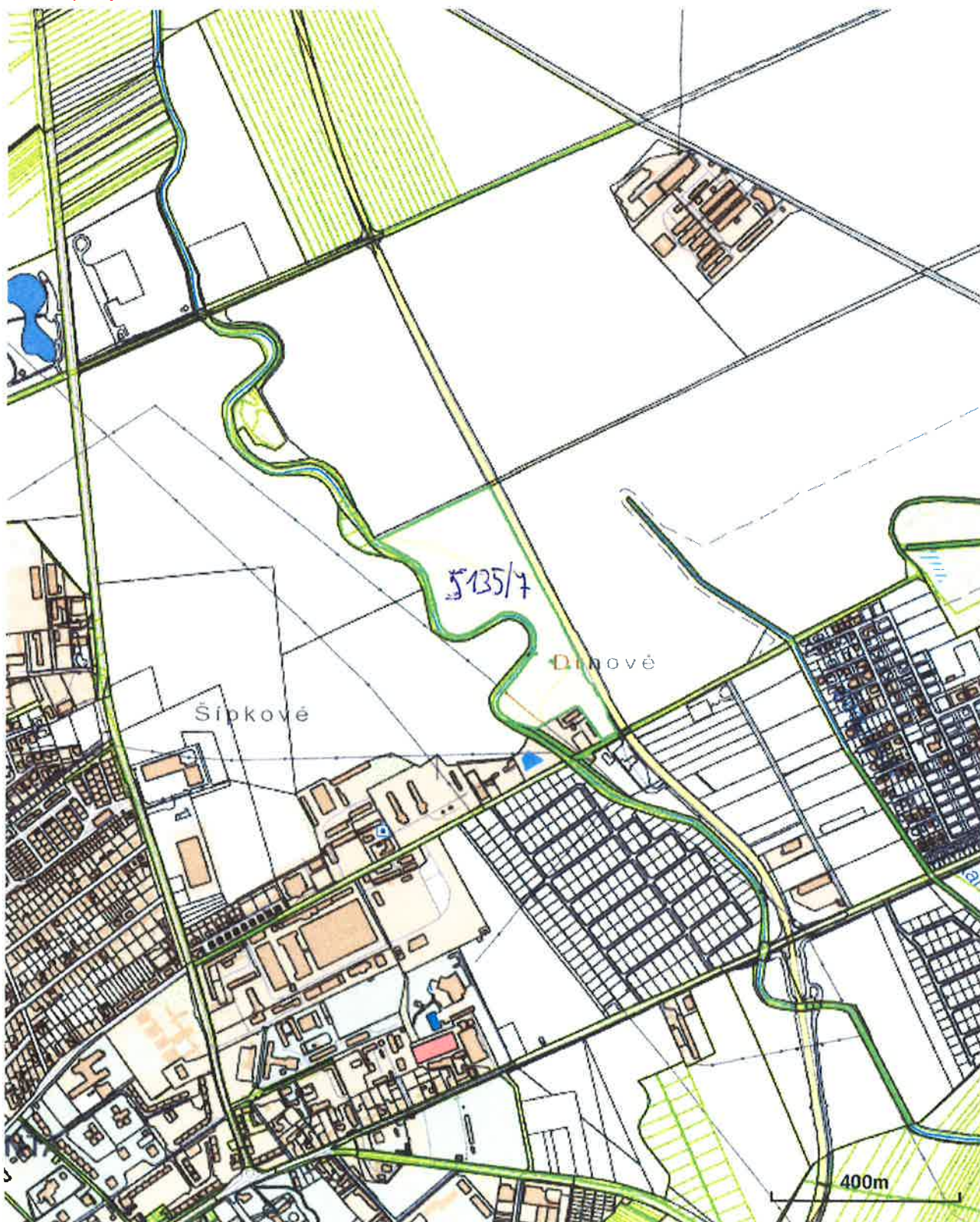
Trnavský kraj > Galanta > Galanta > k.ú. Galanta





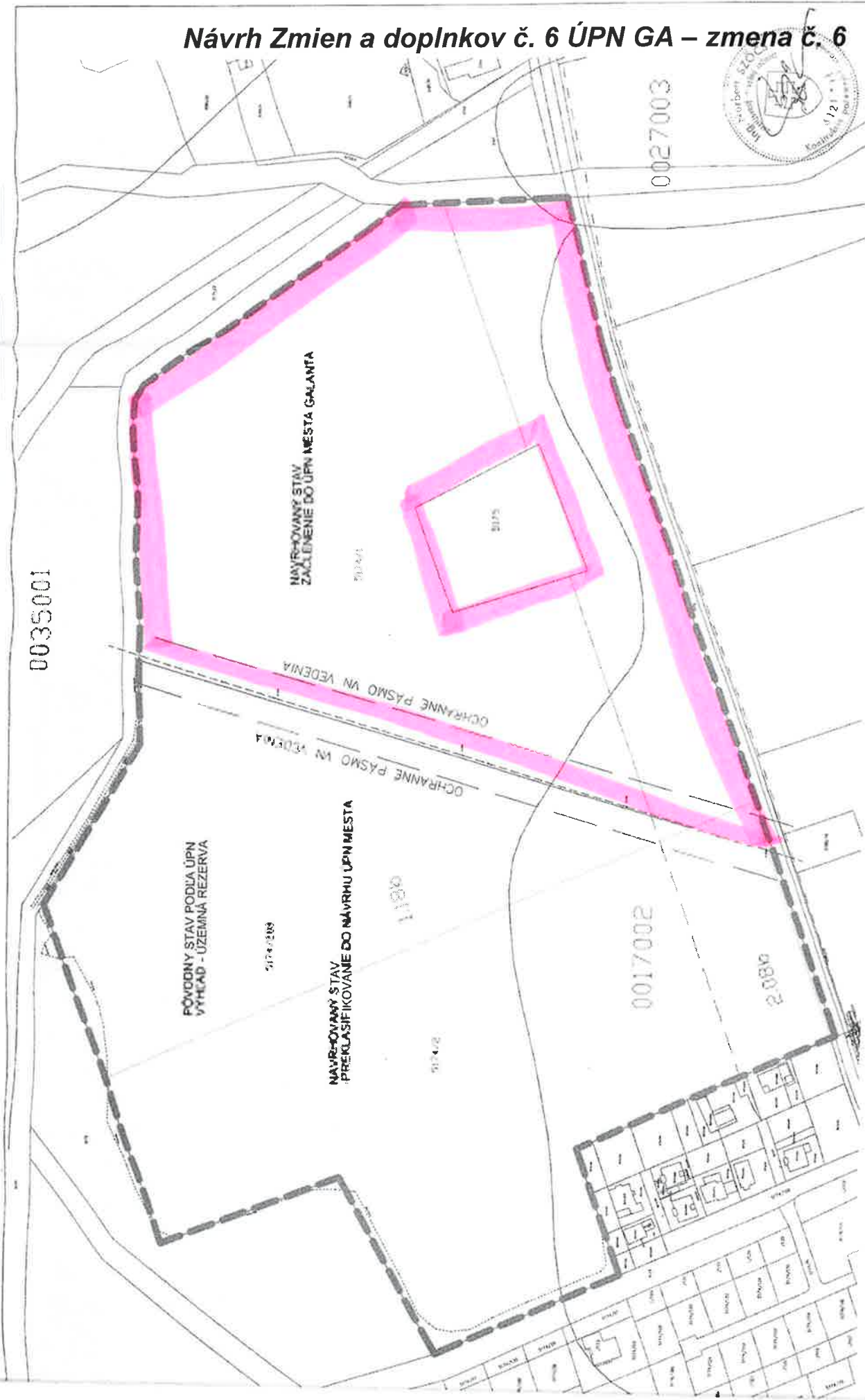
## Parcela registra C, 5135/7

Trnavský kraj > Galanta > Galanta > k.ú. Galanta





# Návrh Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN GA – zmena č. 6



zadanie	IBV Kolónia II - Galanta
zadanie	Ing. Norbert Šedica
vypracoval	Jozef Čutura
datum	5.2018
objekt	oblasť
stav	navrh
rozsah	1:2000
číslo	02

**AXA Projekt s.r.o.**  
 sídlo: Bratislava, ul. 1. mája 1, 811 01, Slovensko  
 IČO: 471234567, DIČ: SK201234567  
 e-mail: info@axaprojekt.sk, web: www.axaprojekt.sk

REŠENÉ ÚZEMIE 1176 936 m<sup>2</sup> ± 100%



# LEGENDA

## Návrh Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN GA – zmena č. 7

MIERKA

1:2 000

ČÍSLO VÝKRESU

1

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

NOVÝ STAVEBNÝ OBVOD "KRASNA - ŠPORTOVÁ", ŠPORTOVÁ ULICA, GALANTA

INVESTOR: HOUSE4LIFE, s.r.o., AUTOR PROJEKTU: ING ARCH ZDENKO ŠABÍK, AA

DÁTUM: OKTÓBER 2017

**DREAMPARK 3.ETAPA**

**ALTERNATÍVA 9 BYTOVÝCH DOMOV**

STAVEBNÝ OBJEKT

OBSAH VÝKRESU

