

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy č. 2 k zákonu NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA GALANTA

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2018

Jún, 2018

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Mesto Galanta
2. **Identifikačné číslo:** 00305936
kód obce 503 665
3. **Adresa sídla:** Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1
924 01 Galanta
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Peter Paška, primátor mesta
Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1
924 01 Galanta
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:** Ing. Zuzana Krišková
MsÚ Galanta - oddelenie rozvoja mesta
tel. 031/788 43 76, 0903 202 514
e-mail: zuzana.kriskova@galanta.sk
- Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
Ul. SNP 17, 927 00 Šaľa
Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt
(č. AO 0008 AA)
tel. 031/770 49 13, 0903 466 709
e-mail: pleidel@salamon.sk
- Ing. arch. Eva Krupová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD (reg. č. 280)
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: krupova@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** ZMENY A DOPLNKY č.5/2018 Územného plánu obce - mesta Galanta
2. **Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.
3. **Hlavné ciele:** Hlavným cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV č. 5/2018 územného plánu obce – mesta Galanta (ďalej ZaD č. 5/2018) je aktualizácia územného plánu mesta Galanta s cieľom zosúladenia urbanisticko-organizačných nástrojov a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), zhodnotiť únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoviť záväzné aj odporúčané regulatívy pre funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia vo vybraných lokalitách. Zmeny a doplnky funkčného využitia plôch vyplývajú z podnetov vlastníkov pozemkov v zastavanom území mesta Galanta a z požiadaviek obstarávateľa ÚPD. 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. Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi mesta a ich obstaranie bolo odsúhlasené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Galante:

- č. 331/Z-2016 zo dňa 01.08.2016
- č. 332/Z-2016 zo dňa 01.08.2016
- č. 361/Z-2016 zo dňa 03.10.2016
- č. 334/Z-2016 zo dňa 01.08.2016
- č. 335/Z-2016 zo dňa 01.08.2016
- č. 337/Z-2016 zo dňa 01.08.2016
- č. 363/Z-2016 zo dňa 02.11.2016
- č. 421/Z-2016 zo dňa 04.12.2016
- č. 390/Z-2016 zo dňa 02.11.2016
- č. 394/Z-2014 zo dňa 30.05.2014
- č. 499/Z-2017 zo dňa 27.04.2017
- č. 500/Z-2017 zo dňa 27.04.2017
- č. 501/Z-2017 zo dňa 27.04.2017

4. Obsah: Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh ZaD č. 5/2018 Územného plánu obce – mesta Galanta obsahuje časti :

- A. Textovú časť - s návrhom záväzných zmien funkčného využitia plôch, so zapracovaním navrhovaných cyklotrás na území mesta Galanta, s doplnením záväznej textovej časti ÚPN o reguláciu a povoľovanie reklamných stavieb a iných reklamných nosičov na území mesta Galanta, so zmenou zásad regulácie urbanistického rozvoja lokality IBV RD – Kolónia pre sekcie A, B, C, D, E, F (lokality 1.17 a 1.18a), s rozšírením hranice centrálnej mestskej zóny a s doplnením odseku v časti 34.2.3. – Zásady a regulatívy centrálnej mestskej zóny.
- B. Grafickú časť - platný územný plán a nový návrh funkčných plôch, spracovaných v M 1 : 10 000 a v M 1 : 25 000

Dokumentácia ZaD č. 5 ÚPN obce - mesta Galanta je spracovaná len v rozsahu zmien funkčného využitia a dopravného riešenia, nedotýka sa technickej infraštruktúry a environmentálnych podmienok definovaných v platnom územnom pláne mesta Galanta.

PREHĽAD NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2018

- | | |
|-----------------|--|
| Doplnok ZaD 5.1 | Doplnenie záväznej textovej časti ÚPN o reguláciu a povoľovanie reklamných stavieb a iných reklamných nosičov na území mesta Galanta |
| Zmena ZaD 5.2 | Zmena ÚPN v lokalite 1.11 pri sídlisku Sever - rozšírenie zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti |
| Zmena ZaD 5.3 | Zmena ÚPN v lokalite NSO Hody Východ - rozšírenie lokality IBV |
| Zmena ZaD 5.4 | Zmena ÚPN v lokalite Hody - severná časť obytného územia rodinných domov |
| Zmena ZaD 5.5 | Zmena ÚPN v lokalite Nebojsa - rozšírenie lokality IBV |
| Doplnok ZaD 5.6 | Zapracovanie navrhovaných cyklotrás na území mesta Galanta do ÚPN |

Zmena ZaD 5.7	Zmena ÚPN v lokalite IBV RD – Kolónia pre sekcie A, B, C, D, E, F (lokality 1.17 a 1.18a), zmena záväzných regulatívov k umiestneniu stavieb na pozemkoch
Zmena ZaD 5.8	Zmena ÚPN v lokalite ulíc Hlavnej a Esterházyovcov – zmena plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti
Doplnok ZaD 5.9	Doplnenie záväznej časti územného plánu mesta Galanta o ďalší odsek v textovej časti 34.2.3. zásady a regulatívy centrálnej mestskej zóny
Doplnok ZaD 5.10	Doplnenie záväznej časti územného plánu mesta Galanta o ďalší odsek v textovej časti 34.2.3. zásady a regulatívy centrálnej mestskej zóny
Zmena ZaD 5.11	Rozšírenie hranice Centrálnej mestskej zóny
Zmena ZaD 5.12	Zmena ÚPN v lokalite ulice Jazerná - rozšírenie lokality IBV
Zmena ZaD 5.13	Zmena ÚPN v lokalite 6.03 - rozšírenie zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti
Zmena ZaD 5.14	Zmena ÚPN v lokalite 3.03 - rozšírenie zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

Hranice riešeného územia nie sú vymedzené v zmene ZaD č. 5.1, ktorá dopĺňa záväznú textovú časť ÚPN o reguláciu a povoľovanie reklamných stavieb a iných reklamných nosičov na území mesta Galanta, v zmenách (ZaD č. 5.7, 5.9, 5.10), ktoré menia zásady regulácie urbanistického rozvoja lokality IBV RD – Kolónia pre sekcie A, B, C, D, E, F (lokality 1.17 a 1.18a), v zmene ZaD č. 5.6, ktorá rieši zapracovanie navrhovaných cyklotrás na území mesta Galanta do ÚPN a v zmene ZaD č. 5.11, ktorá rozširuje hranice centrálnej mestskej zóny.

Hranica riešeného územia je vymedzená v 8 lokalitách (ZaD č. 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.8, 5.12, 5.13 a 5.14), ktoré sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia mesta definovaného ÚPN mesta Galanta a predstavujú **zmenu funkčného využitia**.

Tabuľkový prehľad lokalít so zmenou funkčného využitia územia v návrhu ZaD č. 5/2018

Označenie	Poloha	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné	Funkčné využitie navrhované	Plocha v m ²
ZaD 5.2	V zastavanom území	Galanta	Plochy obytného územia bytových domov	Plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	75 800
ZaD 5.3	Mimo zastavaného územia	Hody	Orná pôda	Plochy obytného územia rodinných domov	71 300
ZaD 5.4	V zastavanom území	Hody	Plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí	Plochy obytného územia rodinných domov	106
ZaD 5.5	Mimo zastavaného územia	Nebojsa	Orná pôda	Plochy obytného územia rodinných domov	12 100
ZaD 5.8	V zastavanom území	Galanta	Plochy občianskej vybavenosti	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti	1 073

ZaD 5.12	V zastavanom území	Galanta	Plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí	Plochy obytného územia rodinných domov	804
ZaD 5.13	V zastavanom území	Galanta	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti	50 002
ZaD 5.14	V zastavanom území	Galanta	Plochy občianskej vybavenosti	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti	121 713

POPIS JEDNOTLIVÝCH ZMIEN :

Doplnok ZaD 5.1

Doplnenie záväznej textovej časti ÚPN o kapitolu 34.13 - Regulácia umiestňovania reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na území mesta Galanta, v znení:

34.13. PODMIENKY PRE UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB A INÝCH VIZUÁLNYCH REKLAMNÝCH A INFORMAČNÝCH NOSIČOV NA ÚZEMÍ MESTA

34.13.1 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na zastavanom území mesta sú stanovené takto:

Na zastavanom území mesta Galanta vrátane zastavaných území mestských častí Hody a Nebojsa nie je prípustné umiestňovať a povoľovať samostatné reklamné stavby a iné vizuálne reklamné a informačné nosiče ako samostatné objekty alebo dodatočne umiestňovať reklamné a informačné zariadenia na stavebné objekty (predovšetkým typu „bilbord“) s výmerou ich plochy nad 10 m².

34.13.1.1 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na území centrálnej mestskej zóny:

Na území centrálnej mestskej zóny je prípustné umiestňovať a povoľovať na vyhradených miestach informačné tabule mesta a prvky komplexného informačného systému (typu smerovník, citylight a pod.) s maximálnou výmerou ich plochy do 3 m² a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov (typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod.) integrované alebo umiestňované na stavebných objektoch s maximálnou výmerou ich plochy do 6 m².

34.13.1.2 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov na ostatnom zastavanom území mesta mimo centrálnej mestskej zóny:

Na ostatnom zastavanom území mesta Galanta mimo centrálnej mestskej zóny a na zastavaných územiach mestských častí Hody a Nebojsa je prípustné umiestňovať a povoľovať na vyhradených miestach informačné tabule mesta a prvky komplexného informačného systému (typu smerovník, citylight a pod.) s maximálnou výmerou ich plochy do 3 m² a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov (typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod.) samostatne alebo integrované a umiestňované na stavebných objektoch s maximálnou výmerou ich plochy do 10 m².

34.13.2 Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a iných vizuálnych reklamných a informačných nosičov mimo zastavaného územia mesta sú stanovené takto:

Mimo zastavaných území mesta Galanta a mestských častí Hody a Nebojsa v rámci katastrálnych území Galanta, Hody a Nebojsa je prípustné umiestňovať a povoľovať samostatné reklamné stavby a iné vizuálne reklamné a informačné nosiče ako samostatné objekty alebo dodatočne umiestňovať reklamné a informačné zariadenia na stavebné objekty (predovšetkým typu „bilbord“) s výmerou ich plochy nad 10 m² v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe súhlasného stanoviska mesta.

Zmena ZaD 5.2

Pôvodné funkčné využitie
Navrhované funkčné využitie

Plochy obytného územia bytových domov
Plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Označenie lokality
Názov lokality
Druh pozemku:
Označenie zmeny v grafike
Výmera lokality
Výkres č. 2.

2.26 (pôvodné označenie 1.11)
Galanta, sídlisko Sever
Orná pôda
ZaD 5.2
75 800 m² (7,58 ha)
Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v severnej časti sídliska Sever z väčšej časti na voľnej nezastavanej ploche. Pôvodné funkčné využitie boli „plochy obytného územia bytových domov“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“. Navrhovaná zmena funkčného využitia vychádza zo zámeru mesta Galanta umožniť využitie plochy na budovanie bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Do obdobia obstarania územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) je podmienkou pri investičných zámeroch v rámci príslušného celku predloženie komplexnej urbanistickej štúdie, vrátane posúdenia dopravného riešenia, ako územnoplánovacieho podklad na posúdenie odbornými útvarmi mesta, ktorý bude slúžiť ako usmerňujúci podklad pre prípravu a realizáciu jednotlivých investičných zámerov.

Zmena ZaD 5.3

Pôvodné funkčné využitie
Navrhované funkčné využitie
Označenie lokality
Názov lokality
Druh pozemku:
Označenie zmeny v grafike
Výmera lokality
Výkres č. 4.

Orná pôda
Plochy obytného územia rodinných domov
1.33
Galanta, NSO Hody Východ
Orná pôda
ZaD 5.3
71 300 m² (7,13 ha)
Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti NSO Hody Východ mimo zast. územia mesta Galanta. Pôvodné funkčné využitie bolo „orná pôda“. Navrhované funkčné využitie je „plochy obytného územia rodinných domov“, ktoré nadväzuje na rovnako definované funkčné využitie lokality s označením 1.30.

Zmena ZaD 5.4

Pôvodné funkčné využitie	Plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí
Navrhované funkčné využitie	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality	-
Názov lokality	Galanta, Hody - severná časť obytného územia rodinných domov
Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvorcia
Označenie zmeny v grafike	ZaD 5.4
Výmera lokality	106 m ²
Výkres č. 4.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti obytného územia rodinných domov v mestskej časti Hody. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí“. Navrhované funkčné využitie je „plochy obytného územia rodinných domov“. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD 5.5

Pôvodné funkčné využitie	Plochy zelene sadov
Navrhované funkčné využitie	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality	1.34
Názov lokality	Galanta, MČ Nebojsa
Druh pozemku:	Ovocné sady
Označenie zmeny v grafike	ZaD 5.5
Výmera lokality	12 100 m ² (1,21 ha)
Výkres č. 6.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v severnej časti MČ Nebojsa mimo zast. územia mesta Galanta. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy zelene sadov“. Navrhované funkčné využitie je „plochy obytného územia rodinných domov“, ktoré nadväzuje na rovnako definované funkčné využitie lokality s označením 1.01.

Doplnok ZaD 5.6

Doplnenie koncepcie generelu cyklistickej dopravy do ÚPN mesta na základe spracovanej urbanistickej štúdie pod názvom „Program rozvoja cyklistickej dopravy v Galante“ vypracovanej spoločnosťou AJARS spol. s r.o. zo dňa 16.12.2015. Doplnenie koncepcie generelu cyklistickej dopravy do ÚPN mesta Galanta je znázornené na výkrese č. 8.

Zmena ZaD 5.7

Zmena v záväznej textovej časti ÚPN v zásadách regulácie urbanistického rozvoja lokality **IBV RD – Kolónia pre sekcie A, B, C, D, E, F (lokality 1.17 a 1.18a)** v kapitole **34.3.2. Plochy obytného územia rodinných domov**, v nasledovnom znení:

34.3.2. Plochy obytného územia rodinných domov

V sekcii A, B, C, D, E, F sa určujú záväzné regulaívny k umiestneniu stavieb na pozemkoch:

- Maximálny IPP **0,35**
- Samostatne stojace rodinné domy - **bez podpivničenia, jednopodlažné, jednopodlažné s obytným podkrovím, dvojpodlažné**

- Uličná čiara od hranice pozemku **5,0 m**
- Najmenšia vzdialenosť medzi dvoma RD **7,0 m**
- Najmenšia vzdialenosť domu od hranice pozemku, pričom nemôže byť umiestnené okno z obytnej miestnosti **2,0 m**
- Max. výška hrebeňa strechy, stavby **8,0 m**
- Ostatné podmienky a prípadné zmeny sú určené v rámci individuálneho stavebného konania k stavbe v osobitnom správnom konaní v prípade kladného stanoviska účastníkov konania
- Doteraz vydané právoplatné zmeny Územného rozhodnutia č. OSP 36/61883-1/2004-Mo ostávajú v platnosti vzhľadom k existujúcej zástavbe predmetnej lokality

V lokalite 1.17 a 1.18a sa určujú záväzné regulatívy k umiestneniu stavieb na pozemkoch:

- Maximálny IPP **0,35**
- Izolované samostatne stojace rodinné domy - **bez podpivničenia, jednopodlažné, jednopodlažné s obytným podkrovím, dvojpodlažné**
- Uličná čiara od hranice pozemku **5,5 m**
- Najmenšia vzdialenosť medzi dvoma RD **7,0 m**
- Najmenšia vzdialenosť domu od hranice pozemku, pričom nemôže byť umiestnené okno z obytnej miestnosti **2,0 m**
- Max. výška hrebeňa strechy, stavby **8,0 m**
- Ostatné podmienky a prípadné zmeny sú určené v rámci individuálneho stavebného konania k stavbe v osobitnom správnom konaní v prípade kladného stanoviska účastníkov konania
- Ostatné podmienky vydaného právoplatného Územného rozhodnutia č. OSP 46589410-1/2007/2007-Mo a OSP 677/14093-1/2011-Mo ostávajú v platnosti

Zmena ZaD 5.8

Pôvodné funkčné využitie
Navrhované funkčné využitie

Plochy občianskej vybavenosti
Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti

Označenie lokality
Názov lokality
Druh pozemku:
Označenie zmeny v grafike
Výmera lokality
Výkres č. 4.

-
Galanta, nárožie ulíc Hlavná a Esterházyovcov
Zastavené plochy a nádvorá
ZaD 5.8
1 073 m²
Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná na nároží ulíc Hlavnej a Esterházyovcov v blízkosti okružnej križovatky v rámci zastavaného územia mesta Galanta. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy občianskej vybavenosti“. Navrhované funkčné využitie je „plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti“.

Navrhovaná zmena bola vyžiadaná na základe žiadosti o zakúpenie pozemku s predloženým investičným zámerom prerokovali predmetný materiál, ktorý svojou povahou a urbanisticko-architektonickým stvárnením spĺňa požiadavky na dané územie. Vzhľadom k obmedzeniam vyplývajúcich z funkčného využitia územia – plôch občianskej vybavenosti bolo navrhnuté obstaranie zmeny ÚPN v danej lokalite na plochy s funkčným využitím zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti. S obstaraním predmetnej zmeny ÚPN sa zefektívni využitie predmetnej plochy na dotvorenie ulíc Hlavná a Esterházyovcov.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou na tomto území sa uvažuje aj s búraním jestvujúcej stavby v tejto lokalite – budova bývalého Živnostenského spoločenstva (bývalý „živnostenský dom na Hlavnej ulici oproti parku. Preto sa vypúšťa text záväznej časti územného plánu mesta Galanta v textovej časti v kapitole 20.2. PAMIATKY NEEVIDOVANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAMÉ PAMIATKOVÉHO FONDU v nasledovnom znení: „ budova bývalého Živnostenského spoločenstva (bývalý „živnostenský dom na Hlavnej ulici oproti parku pri neogotickom kaštieli; prízemný objekt postavený v 30-tych rokoch 20. stor.)“.

Doplnok ZaD 5.9

Doplnenie záväznej časti územného plánu mesta Galanta o ďalší odsek v textovej časti **34.2.3. Zásady a regulatívy centrálnej mestskej zóny**, v nasledovnom znení:

34.2.3. ZÁSADY A REGULATÍVY CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY (CMZ)

- V centrálnej mestskej zóne určenej územným plánom mesta Galanta sú pre účely ubytovacích zariadení cestovného ruchu prípustné ubytovacie zariadenia s minimálnou kategóriou spĺňajúcou požiadavku *** (troch hviezdíčiek) podľa Vyhlášky ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried. Ubytovacie zariadenia, ktoré danú kategóriu a triedu nespĺňajú sú v centrálnej mestskej zóne neprípustné.

Doplnok ZaD 5.10

Doplnenie záväznej časti územného plánu mesta Galanta o ďalší odsek v textovej časti **34.2.3. Zásady a regulatívy centrálnej mestskej zóny**, v nasledovnom znení:

34.2.3. ZÁSADY A REGULATÍVY CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY (CMZ)

- V centrálnej mestskej zóne (ďalej len CMZ) vymedzenej územným plánom mesta Galanta je prípustná základná a vyššia občianska vybavenosť predovšetkým pre potreby obyvateľov CMZ a spádového územia typu obchodu a služieb okrem zariadení typu zábavný podnik, herňa, kasíno a podobne. Neprípustná je občianska vybavenosť, ktorá sa priamo neviaže na potrebu obyvateľstva bývajúceho v CMZ a v jej spádovom území alebo na obsluhu územia CMZ. Súčasne je neprípustné kapacitné a priestorové rozširovanie existujúcich prevádzok obchodu a služieb v rámci CMZ, ktoré by mohlo mať za následok zvýšené dopravné zaťaženie alebo iné negatívne vplyvy na okolie.

Zmena ZaD 5.11

Rozšírenie hranice CMZ mesta Galanta o vybrané dotykové územia je navrhované z dôvodu nevhodnosti a nejednoznačnosti pôvodného trasovania hranice CMZ v osiach uličných koridorov, respektívne komunikácií. Územie CMZ v rámci danej zmeny ÚPN mesta Galanta bolo rozšírené o kontaktné územia a funkčné celky nadväzujúce k príslušnému uličnému priestoru tak, aby bola jednoznačne určená vymedzená plocha na funkčnú a priestorovú reguláciu daného územia.

Rozšírenie hranice CMZ mesta Galanta je znázornené v grafickej časti na výkrese č. 12.

Zmena ZaD 5.12

Pôvodné funkčné využitie

Navrhované funkčné využitie

Označenie lokality

Názov lokality

Plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí

Plochy obytného územia rodinných domov

-

Galanta, ulica Jazerná

Druh pozemku:	Zastavené plochy a nádvoría
Označenie zmeny v grafike	ZaD 5.12
Výmera lokality	804 m ²
Výkres č. 4.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v južnej časti obytného územia rodinných domov v zastavanom území mesta Galanta na rozhraní s plochami priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít. Pôvodné funkčné využitie bolo „plochy verejnej mestskej zelene, peších trás a námestí“. Navrhované funkčné využitie je „plochy obytného územia rodinných domov“, ktoré nadväzuje na rovnako definované funkčné využitie územia v tesnej blízkosti.

Zmena ZaD 5.13

Pôvodné funkčné využitie	Plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané
Navrhované funkčné využitie	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti
Označenie lokality	2.27 (pôvodné označenie 6.03)
Názov lokality	Galanta, Pri Galandii
Druh pozemku:	Ostatná plocha
Označenie zmeny v grafike	ZaD 5.13
Výmera lokality	50 002 m ² (5,00 ha)
Výkres č. 4.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti mesta Galanta na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie boli „plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“. Navrhovaná zmena funkčného využitia vychádza zo zámeru mesta Galanta umožniť využitie plochy na budovanie bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Do obdobia obstarania územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) je podmienkou pri investičných zámeroch v rámci príslušného celku predloženie komplexnej urbanistickej štúdie, vrátane posúdenia dopravného riešenia, ako územnoplánovacieho podklad na posúdenie odbornými útvarmi mesta, ktorý bude slúžiť ako usmerňujúci podklad pre prípravu a realizáciu jednotlivých investičných zámerov.

Zmena ZaD 5.14

Pôvodné funkčné využitie	Plochy občianskej vybavenosti
Navrhované funkčné využitie	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti
Označenie lokality	2.28 (pôvodné označenie 3.03)
Názov lokality	Galanta, Šalská – Kap. Nálepku
Druh pozemku:	Ostatná plocha, Orná pôda
Označenie zmeny v grafike	ZaD 5.14
Výmera lokality	121 713 m ² (12,17 ha)
Výkres č. 4.	Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti mesta Galanta na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie boli „plochy občianskej vybavenosti“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti". Navrhovaná zmena funkčného využitia vychádza zo zámeru mesta Galanta umožniť využitie plochy na budovanie bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Do obdobia obstarania územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) je podmienkou pri investičných zámeroch v rámci príslušného celku predloženie komplexnej urbanistickej štúdie, vrátane posúdenia dopravného riešenia, ako územnoplánovacieho podklad na posúdenie odbornými útvarmi mesta, ktorý bude slúžiť ako usmerňujúci podklad pre prípravu a realizáciu jednotlivých investičných zámerov.

Riešené lokality, ktoré predstavujú návrh nových funkčných plôch, resp. zmenu funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch budú dopravne napojené na jestvujúce miestne komunikácie a technické vybavenie podľa platného ÚPN-O.

Jednotlivé navrhované zmeny (ZaD č. 5.2, 5.4, 5.8, 5.12, 5.13 a 5.14) sa týkajú iba zmeny funkčného využitia územia a nepredstavujú z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy podľa platného územného plánu mesta Galanta žiadne ďalšie nároky na záber PP. Poľnohospodárska pôda v riešenom území ZaD č. 5/2018, na ktorú je však potrebný súhlas príslušného orgánu **na zmenu funkčného využitia** predstavuje celkovú výmeru cca 24,94 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu predstavujú nové navrhované lokality (ZaD č. 5.3 a 5.5) o **celkovej výmere 8,34 ha mimo zastavané územie mesta** na pozemkoch vedených podľa katastra nehnuteľností ako orná pôda a ovocné sady. Lesné pozemky sa nezaberajú.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na navrhovaných lokalitách ZaD č. 5/2018 udáva nasledovná tabuľka.

ZaD č. 5/2018	Číslo lokality	Katastrál ne územie	Funkč- né využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely					Vybudované hydro- melloračné zariadenia
					Celkom v ha	Druh pozem- ku	PEJ/ skupina	Z toho v ha		
								V ZU	Mimo ZU	
ZaD 5.3.	1.33	Galanta	IBV – rodinné domy	7,13	7,13	Orná pôda	0017002/ 1	-	7,13	-
ZaD 5.5	1.34	Hody	IBV – rodinné domy	1,21	1,21	Ovocné sady	0017002	-	1,21	-
Celkom				8,34	8,34				8,34	

Riešené územia jednotlivých lokalít ZaD č.5/2018 sa nenachádzajú na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

5. Uvažované variantné riešenia: nulové riešenie

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :

Vypracovanie ZaD č. 5/2018 ÚPN obce	05. - 06. 2018	2 mesiace
Prerokovanie a schválenie ZaD č.5/2018 ÚPN obce	07. - 09. 2018	3 mesiace
Zverejnenie a uloženie ZaD č. 5/2018 ÚPN obce	10. – 11. 2018	2 mesiace

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh ZaD č. 5/2018 ÚPN obce – mesta Galanta je v súlade so schváleným zadáním na ÚPN – mesta Galanta a v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na mesto Galanta v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08. V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v ZaD č. 5/2018 Územného plánu obce – mesta Galanta rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: mestské zastupiteľstvo mesta Galanta

9. Druh schvaľovacieho dokumentu: uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Galanta a VZN mesta Galanta, ktorým sa vyhlási záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer mesta Galanta prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce – mesta Galanta a vyčleniť nové funkčné plochy v zastavanom území obce – zmena funkčného využitia
- požiadavky investorov, ktorí majú v riešených lokalitách záujem realizovať svoje konkrétne zámery
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia, vrátane pôvodného ÚPN obce – mesta Galanta
- právne predpisy a normy z hľadiska dopravného a technického vybavenia
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2. Údaje o výstupoch:

- budú formulované v smernej a záväznej časti ZaD č. 5/2018, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia.
- záväzné časti riešenia ZaD č. 5/2018 Územného plánu obce – mesta Galanta budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Galanta
- ZaD č. 5/2018 územného plánu budú dopĺňať platný územný plán mesta, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia ZaD č. 5/2018 a to hlavne z komplexného riešenia

navrhovaných nových funkčných plôch – v rámci zastavaného územia obce a mimo neho. Aj navrhované zmeny funkčného využitia musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov mesta.

- Ochrana čistoty ovzdušia, ochrana vôd, odpady, hluk a vibrácie – riešením ZaD č. 5/2018 sa nepredpokladá, že dôjde k zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. zväčšením odpadov v riešenom území oproti pôvodnému ÚPN.
- Polnohospodárska pôda – riešením ZaD č. 5/2018 dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 83,4 ha mimo zastavané územie mesta na pozemkoch vedených podľa katastra nehnuteľností ako orná pôda a ovocné sady. Zároveň dochádza aj k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch vo výmere cca 18,13 ha, na ktoré bol vydaný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy v rámci pôvodného ÚPN mesta a jeho následných zmien a doplnkov.

Riešením ZaD č. 5/2018 Územného plánu obce – mesta Galanta nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplynú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej verejnej a izolačnej zelene a pod..

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

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Proces spracovania a výstupy ZaD č. 5/2018 Územného plánu obce – mesta Galanta nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

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

V záujmovom území (katastrálnom území) sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV) ani sem nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie (CHVÚ), zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000. Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. Všetky navrhované zmeny sa nachádzajú v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona.

V katastrálnom území sa nachádza vyhlásené chránené územie CHA park v Galante vyhlásený v roku 1983 na výmere 3,39ha, podľa zákona ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. V chránenom areáli platí 4. stupeň ochrany. Riešené územie ZaD č. 5/2018 nie je v jeho dosahu.

Návrh riešenia ZaD č.5/2018 územného plánu obce – mesta Galanta nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce – mesta Galanta a jeho následných ZaD (č. 1 - 4). Návrh rešpektuje prvky RÚSES a ÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN mesta - regionálne biokoridory – rBC28 Sládkovičovská duna a Vincov les, rBC23 Na Garažde, rBK7 Derňa, rBK30 Šárd a navrhované prvky USES – lokálne biocentrá – mBC1, mBC2 a mBC3 – žiadny z nich sa nenachádza v dotyku s riešeným územím ZaD č. 5/2018.

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

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia ZaD č. 5/2018 ÚPN obce – mesta Galanta.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu ZaD č. 5/2018 ÚPN obce – mesta Galanta nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Občania mesta Galanta, majitelia susedných pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 6/ Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 7/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP (úsek ochrany ovzdušia), Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 9/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP (úsek ochrany vôd), Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 10/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP (úsek odpadového hospodárstva), Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 11/ Okresný úrad Galanta, Pozemkový a lesný odbor, ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta
- 12/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 00 Galanta
- 13/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 14/ Mesto Sládkovičovo, MÚ, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
- 15/ Obec Matuškov, OcÚ Matuškov, 925 01

- 16/ Obec Gáň, OcÚ Gáň, 925 31
- 17/ Obec Váhovce, OcÚ Váhovce, 925 62
- 18/ Obec Kajal, OcÚ Kajal, 925 92
- 19/ Obec Mostová, OcÚ, 925 07
- 20/ Obec Čierny Brod, OcÚ, 925 08
- 21/ Obec Košúty, OcÚ, 925 09
- 22/ Obec Veľká Mača, OcÚ, 925 32
- 23/ Obec Dolná Streda, OcÚ, 925 63

3. Dotknuté susedné štáty: žiadne

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladá kompletná dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č. 5/2018, ktorá pozostáva z textovej časti – s návrhom záväzných zmien funkčného využitia plôch, resp. s doplnením záväznej textovej časti ÚPN a z grafickej časti spracovanej v M 1 : 10 000 a v M 1 : 25 000.

Grafická časť je spracovaná metódou náložiek na polotransparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom hárku zobrazený pôvodný stav podľa planého územného plánu v znení následných Zmien a doplnkov. Následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po aktualizácií ÚPN mesta Galanta v rámci zmien a doplnkov č. 5 pre príslušné lokality.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- navrhované ZaD č. 5/2018 ÚPN obce – mesta Galanta
- ÚPN obce – mesta Galanta (vrátane ZaD č. 1 - 4)
- Zadanie na ÚPN obce – mesta Galanta
- ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja
- žiadosti investorov na ZaD č. 5/2018
- výpisy z uznesenia mestského zastupiteľstva
- katastrálna mapa riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Galante, dňa 18.6.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. **Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. arch. Eva Krupová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD (reg. č. 280)

2. **Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu
obstarávateľa, pečiatka:**



Peter Paška, primátor mesta