

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. 7/2021

Február, 2021

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:**
Eva Vašáková
MsÚ Galanta - oddelenie rozvoja mesta
tel. 031/788 43 76, 0911 257 093
e-mail: eva.vasakova@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. 7/2021 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. 7/2021 územného plánu obce - mesta Galanta (ďalej ZaD č. 7/2021) je aktualizácia územného plánu mesta Galanta s cieľom zosúladenia zámerov funkčného využívania dotknutých pozemkov zo strany ich vlastníkov a územno-plánovacej dokumentácie mesta ako základného nástroja pre usmerňovanie územného rozvoja mesta Galanta. Zámer vypracovania zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Galanta týkajúce sa podnetov vlastníkov dotknutých nehnuteľností bol podrobnejšie prerokovaný s poverenými zástupcami Mestského úradu Galanta. V rámci doplňujúcich prieskumov boli analyzované grafické a technické podklady poskytnuté obstarávateľom, vykonaná vizuálna obhliadka a fotodokumentácia riešených lokalít.

Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi mesta a ich obstaranie bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva:

- č. 270-Z/2020 zo dňa 17.06.2020

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. 7/2021 Územného plánu obce – mesta Galanta obsahuje časti :

- A. Textovú časť - s návrhom záväzných zmien funkčného využitia plôch
- B. Grafickú časť - platný územný plán a nový návrh funkčných plôch, spracovaných v M 1 : 10 000

Dokumentácia ZaD č. 7 ÚPN obce - mesta Galanta je spracovaná len v rozsahu zmien funkčného využitia a nedotýka sa technickej infraštruktúry a environmentálnych podmienok definovaných v platnom územnom pláne mesta Galanta.

PREHĽAD NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7/2021

- | | |
|-------------------------|--|
| Zmena ZaD 7.1 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta v časti nad Kolóniou – zmena územia z výhľadovej plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí do návrhu záväznej časti na plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí, |
| Zmena ZaD 7.2 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta v časti nad Kolóniou - na plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí, |
| Zmena ZaD 7.3 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta v časti nad Kolóniou - na plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí, |
| Zmena ZaD 7.4 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – na plochu obytného územia rodinných domov, |
| Zmena ZaD. 7.5 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – časť stará Kolónia – zmena funkčného využitia plochy zmiešaných rodinných domov a občianskej vybavenosti do návrhu záväznej časti na plochu obytného územia rodinných domov, |
| Zmena ZaD 7.6 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – časť stará Kolónia – zmena územia z výhľadovej plochy obytného územia rodinných domov do návrhu záväznej časti na plochu obytného územia rodinných domov, |
| Zmena ZaD 7.7 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – časť Kolónia– zmena územia z výhľadovej plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti do návrhu záväznej časti na plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti, |
| Zmena ZaD 7.8 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – časť Kolónia – zmena územia z výhľadovej plochy obytného územia rodinných domov do návrhu záväznej časti na plochy obytného územia rodinných domov, |
| Zmena ZaD 7.9 | Zmena ÚPN v lokalite Galanta – na plochu priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít, |
| Doplnok ZaD 7.10 | Zapracovanie navrhovaných cyklotrás na území mesta Galanta do ÚPN. Prepojenie mesta Galanta a obce Kajal cyklotrasou napojením na existujúci cyklochodník končiaci v Galante – časť Kolónia, a prepojenie ulice Hodská a Estreházyovcov, |

- Doplnok ZaD. 7.11** Zmena ÚPN v lokalite Galanta- južná časť pri obchvate – zmena funkčného využitia časti priemyselného územia na občiansku vybavenosť,
- Doplnok ZaD 7.12** Zmena ÚPN v lokalite Galanta pri Galandíi – zmena regulatívu v lokalite 2.27 a 2.29, kde podlažnosť bytových domov môže byť len do 2 podlaží s maximálnu výškou hrebeňa strechy alebo atiky 7,5 m od upraveného terénu. Rodinné domy s občianskou vybavenosťou , kde podlažnosť môže byť len do 2 podlaží s maximálnou výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 8 m od upraveného terénu. Funkčné využitie územia zostáva nezmenené.
- Doplnok ZaD 7.13** Zapracovanie do regulatívu ÚPN v lokalite Galanta lokalitu 7.10 rozšírenie existujúceho cintorína v Hodoch ako verejnoprospešnú stavbu
- Zmena ZaD. 7.14** Zmena ÚPN v lokalite Galanta – zmena regulatívu maximálnej zastavanosti pozemku v rámci existujúcej občianskej vybavenosti a doplnenie podmienok pre sociálne bývanie, ubytovne a nocľahárne v rámci prípustného funkčného využitia okrem centrálnej mestskej zóny (CMZ).

Zmeny a doplnky č. 7/2021 riešia územie v 14 lokalitách v rámci aj mimo zastavaného územia mesta definovaného ÚPN mesta Galanta. Z toho nový návrh je v 4 lokalitách, v 4 lokalitách sa výhľadová plocha zmení do návrhu záväznej časti územného plánu mesta Galanta. Zmena funkčného využitia je navrhovaná v 2 lokalitách, v 1 lokalite dochádza k doplneniu cyklotrás. Do textovej časti doplní zmena regulatívu maximálnej výšky zástavby v zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti bez zmeny funkčného využitia, v 1 lokalite sa zapracuje Nový cintorín do regulatívu ako verejnoprospešná stavba a v 1 lokalite sa do regulatívu doplní maximálna zastavanosť pozemku v rámci existujúcej občianskej vybavenosti a doplnenie podmienok pre sociálne bývanie, ubytovne a nocľahárne v rámci prípustného funkčného využitia okrem centrálnej mestskej zóny (CMZ).

Hranice riešených území sú vyznačené v grafickej časti.

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

Tabuľkový prehľad návrhu zmien a doplnkov č. 7 – funkčné využitie územia

Zmena a doplnok	Označenie lokalít	Poloha	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné	Funkčné využitie navrhované	Plocha v ha
ZaD 7.1	6.13	Mimo zastavaného územia	Galanta	Výhľadové plochy športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí	Plochy športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí	167,94
ZaD 7.2	6.14	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	Plochy športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí	6,85
ZaD 7.3	6.15	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	Plochy športu rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí	3,63

ZaD 7.4	1.37	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	Plochy obytného územia rodinných domov	6,90
ZaD 7.5	1.38	Mimo zastavaného územia	Galanta	Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti	Plochy obytného územia rodinných domov	0,57
ZaD 7.6	1.39	Mimo zastavaného územia	Galanta	Výhľadová plocha obytného územia rodinných domov	Plochy obytného územia rodinných domov	4,93
ZaD 7.7	2.08b	Mimo zastavaného územia	Galanta	Výhľadová plocha zmiešaných rodinných domov a občianskej vybavenosti	Plochy zmiešaných rodinných domov a občianskej vybavenosti	0,98
ZaD 7.8	1.18b	Mimo zastavaného územia	Galanta	Výhľadová plocha obytného územia rodinných domov	Plochy obytného územia rodinných domov	9,17
ZaD 7.9	8.10	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít	6,77
ZaD 7.10	-	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	Cyklistické komunikácie	-
ZaD 7.11	3.20	V zastavanom území	Galanta	Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity	Plochy občianskej vybavenosti	3,35
ZaD 7.12	2.27 2.29	V zastavanom území	Galanta	Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti	-	-
ZaD 7.13	7.10	Mimo zastavaného územia	Galanta	Orná pôda	-	-
ZaD 7.14	-	V zastavanom území	Galanta	Plochy občianskej vybavenosti	-	-

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.

Návrh zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Galanta je spracovaný grafickou metódou náložiek na polotransparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom hárku zobrazený pôvodný stav podľa územného plánu v znení Zmien a doplnkov č. 6/2019. Následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po aktualizácii ÚPN mesta Galanta v rámci zmien a doplnkov č. 7 pre príslušné lokality.

POPIS JEDNOTLIVÝCH ZMIEN :

Zmena ZaD č. 7.1

Pôvodné funkčné využitie:
Navrhované funkčné využitie:

Výhľadová plocha športu a rekreácie v prírode
Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí

Označenie lokality:

6. 13

Názov lokality:

Galanta

Druh pozemku:

Orná pôda

Oznč. zmeny v grafickej časti:

ZaD 7.1

Výmera lokality:

167,94 ha

Grafické zobrazenie:

Výkres č. **1** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.1

Výkres č. **1A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA

Výkres č. **1B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti katastrálneho územia Galanty na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Lokalita 6.13 sa z „Výhľadovej Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“ o rozlohe 167,94 ha zmení na návrh funkčného využitia na „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“. Jestvujúca lokalita 6.12 s výhľadovým funkčným využitím „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“ sa zmenší na 95,20 ha. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.2

Pôvodné funkčné využitie:
Navrhované funkčné využitie:

Orná pôda

Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí

Označenie lokality:

6. 14

Názov lokality:

Galanta

Druh pozemku:

Orná pôda

Oznč. zmeny v grafickej časti:

ZaD 7.2

Výmera lokality:

6,85 ha

Grafické zobrazenie:

Výkres č. **1** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.2

Výkres č. **1A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA

Výkres č. **1B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti katastrálneho územia Galanty na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie bolo „Orná pôda“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.3

Pôvodné funkčné využitie:
Navrhované funkčné využitie:

Orná pôda

Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí

Označenie lokality:

6. 15

Názov lokality:

Galanta

Druh pozemku:

Orná pôda

Oznč. zmeny v grafickej časti:

ZaD 7.3

Výmera lokality:

3,63 ha

Grafické zobrazenie:

Výkres č. **1** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.3

Výkres č. **1A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA
Výkres č. **1B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU
Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná vo východnej časti katastrálneho územia Galanty na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie bolo „Orná pôda“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy športu, rekreácie a voľného času v prírodnom prostredí“. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.4

Pôvodné funkčné využitie:	Orná pôda
Navrhované funkčné využitie:	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality:	1.37
Názov lokality:	Galanta
Druh pozemku:	Orná pôda
Oznč. zmeny v grafickej časti:	ZaD 7.4
Výmera lokality:	6,90 ha
Grafické zobrazenie:	Výkres č. 2 - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.2 Výkres č. 2A – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA Výkres č. 2B – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v severnej časti na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie bola „Orná pôda“. Navrhované funkčné využitie je „Plochy obytného územia rodinných domov“ o rozlohe 6,90 ha. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.5

Pôvodné funkčné využitie:	Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti
Navrhované funkčné využitie:	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality:	1.38
Názov lokality:	Galanta, stará Kolónia
Druh pozemku:	Orná pôda
Oznč. zmeny v grafickej časti:	ZaD 7.5
Výmera lokality:	0,57 ha
Grafické zobrazenie:	Výkres č. 3 - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.5 Výkres č. 3A – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA Výkres č. 3B – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v južnej časti starej Kolónie. Pôvodné funkčné využitie lokality 2.07 bolo „Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti“. Navrhované funkčné využitie lokality 1.38 je „Plochy obytného územia rodinných domov“. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.6

Pôvodné funkčné využitie:	Výhľadová plocha obytného územia rodinných domov
Navrhované funkčné využitie:	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality:	1.39
Názov lokality:	Galanta, stará Kolónia
Druh pozemku:	Orná pôda

Oznč. zmeny v grafickej časti:	ZaD 7.6
Výmera lokality:	4,93 ha
Grafické zobrazenie:	Výkres č. 3 - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.6 Výkres č. 3A – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA Výkres č. 3B – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v južnej časti starej Kolónie. Navrhovaná lokalita 1.39 zaberie časť jestvujúcej lokality 1.19 s funkčným využitím „výhľadová plocha obytného územia rodinných domov“, ktorá sa zmenší na 6,18 ha. Navrhované funkčné využitie lokality 1.39 je „plochy obytného územia rodinných domov“ o rozlohe 4,93 ha. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.7

Pôvodné funkčné využitie:	Výhľadové plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti
Navrhované funkčné využitie:	Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti
Označenie lokality:	2.08b
Názov lokality:	Galanta, lokalita pri Kolónii
Druh pozemku:	Orná pôda
Oznč. zmeny v grafickej časti:	ZaD 7.7
Výmera lokality:	0,98 ha
Grafické zobrazenie:	Výkres č. 3 - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.4 Výkres č. 3A – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA Výkres č. 3B – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti na voľnej nezastavanej ploche pri Kolónii. Jestvujúca lokalita 2.08b s funkčným využitím „Výhľadové plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti“ sa zmení na „Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti“. Navrhovaná zmena bola vyžiadaná vlastníkom pozemku.

Zmena ZaD č. 7.8

Pôvodné funkčné využitie:	Výhľadová plocha obytného územia rodinných domov
Navrhované funkčné využitie:	Plochy obytného územia rodinných domov
Označenie lokality:	1.18b
Názov lokality:	Galanta, lokalita pri Kolónii
Druh pozemku:	Orná pôda
Oznč. zmeny v grafickej časti:	ZaD 7.8
Výmera lokality:	9,17 ha
Grafické zobrazenie:	Výkres č. 3 - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.4 Výkres č. 3A – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA Výkres č. 3B – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti na voľnej nezastavanej ploche pri Kolónii. Jestvujúca lokalita 1.18b s funkčným využitím „Výhľadové plochy obytného územia rodinných domov“ sa zmení na „Plochy obytného územia rodinných domov“.

Zmena ZaD č. 7.9

Pôvodné funkčné využitie:
Navrhované funkčné využitie:

Orná pôda
Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít
8.10

Označenie lokality:

Názov lokality:

Druh pozemku:

Oznč. zmeny v grafickej časti:

Výmera lokality:

Grafické zobrazenie:

Galanta, lokalita pri obchvate

Orná pôda

ZaD 7.9

6,77 ha

Výkres č. **4** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.6

Výkres č. **4A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA

Výkres č. **4B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v južnej časti mesta Galanta na voľnej nezastavanej ploche mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie bolo „Orná pôda“. Navrhované funkčné využitie sú „plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít“.

Zmena ZaD č. 7.10

Doplnenie prepojenia mesta Galanta s obcou Kajal cyklochodníkom do koncepcie generelu cyklistickej dopravy ÚPN mesta Galanta na základe spracovanej dokumentácie „Cyklotrasa Galanta - Vážska cyklomagistrála“ spracovaná spoločnosťou DKVIA, s. r.o. z júla 2020. Cyklotrasa sa napojí na jestvujúci cyklochodník končiaci v Galante - časť Kolónia.

Doplnenie cyklotrasy medzi ulicami Hodská a Esterházyovcov.

Grafické zobrazenie:

Výkres č. **5** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.10

Výkres č. **5A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA

Výkres č. **5B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

Mierka 1 : 20 000

Zmena ZaD č. 7.11

Pôvodné funkčné využitie:

Navrhované funkčné využitie:

Označenie lokality:

Názov lokality:

Druh pozemku:

Oznč. zmeny v grafickej časti:

Výmera lokality:

Grafické zobrazenie:

Plochy priemyselnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít

Plochy občianskej vybavenosti

3.20

Galanta, lokalita pri obchvate

Zastavané územie

ZaD 7.11

3,35 ha

Výkres č. **6** - NÁLOŽKA SO ZMENOU 7.8

Výkres č. **6A** – VÝREZ PLATNÉHO ÚPN MESTA GALANTA

Výkres č. **6B** – NOVÝ STAV S NAVRHOVANOU ZMENOU

Mierka 1 : 10 000

Riešená lokalita je situovaná v južnej časti Galanty pri obchvate v zastavanom území. Pôvodné funkčné využitie je „Priemyselná zóna, skladov a podnikateľské aktivity“. Navrhované funkčné využitie časti plochy je „Plochy občianskeho využitia“ s výmerou 3,35 ha.

Zmena ZaD č. 7.12

Doplnenie regulatívu v lokalite 2.27 a 2.29 v Galante pri Galandíí, kde podlažnosť bytových domov môže byť len do 2 podlaží s maximálnou výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 7,5 m od upraveného terénu. Rodinné domy s občianskou

vybavenosťou , kde podlažnosť môže byť len do 2 podlaží s maximálnou výškou hrebeňa strechy alebo atiky do 8 m od upraveného terénu. Funkčné využitie územia zostáva nezmenené.

Zmena ZaD. 7.13

Doplnenie do regulatív ÚPN mesta Galanty lokalitu 7.10 rozšírenie existujúceho cintorína v Hodoch ako verejnoprospešnú stavbu.

Zmena ZaD. 7.14

Zmena ÚPN v lokalite Galanta – zmena regulatívu maximálnej zastavanosti pozemku v rámci existujúcej občianskej vybavenosti a doplnenie podmienok pre sociálne bývanie, ubytovne a nocľahárne v rámci prípustného funkčného využitia okrem centrálnej mestskej zóny (CMZ).

Riešené lokality, ktoré predstavujú návrh nových funkčných plôch, resp. zmenu funkčného využitia existujúcich funkčných plôch, budú dopravne napojené na existujúce miestne komunikácie a technické vybavenie podľa platného ÚPN-O v zmysle platných predpisov a noriem.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o **celkovej výmere 207,17 ha** je na pozemkoch vedených podľa katastra nehnuteľností ako orná pôda mimo zastavané územie mesta. Záber je na navrhovaných lokalitách v ZaD č. 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7, 7.8. a 7.9. Lesné pozemky sa v návrhu nezaberajú.

V lokalitách č. 7.5 a 7.11 dochádza k zmene funkčného využitia územia, kde bude potrebný súhlas príslušného orgánu **na zmenu funkčného využitia o celkovej výmere 3,92 ha**.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na navrhovaných lokalitách ZaD č. 7/2021 so záberom pôdneho fondu udáva nasledovná tabuľka.

ZaD č. 7/200	Číslo lokality	Katastráln e územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely				
					Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha	
								V ZU	Mimo ZU
ZaD 7.1.	6.13	Galanta	Šport	167,94	167,94	Orná pôda	0017002, 0019005/1	-	167,94
ZaD 7.2.	6.14	Galanta	Šport	6,85	6,85	Orná pôda	0017002, 0019005/1	-	6,85
ZaD 7.3.	6.15	Galanta	Šport	3,63	3,63	Orná pôda	0017002, 0019005/1	-	3,63
ZaD 7.4	1.37	Galanta	Rodinné domy	6,90	6,90	Orná pôda	0018003/2	-	6,90
ZaD 7.6	1.39	Galanta	Rodinné domy	4,93	4,93	Orná pôda	0019002/1 0035001/6	-	4,93
ZaD 7.7	2.08b	Galanta	Rodinné domy a OV	0,98	0,98	Orná pôda	0017002/1 0035001/6	-	0,98
ZaD 7.8	1.18b	Galanta	Rodinné domy	9,17	9,17	Orná pôda	0017002/1 0035001/6	-	9,17
ZaD 7.9	8.10	Galanta	Priemyseln á výroba	6,77	6,77	Orná pôda	0017002/1 0035001/6	-	6,77
Celkom				207,17	207,17			-	207,17

Prehľad navrhovaných lokalít ZaD. č. 7/2021 so zmenou funkčného využitia udáva nasledovná tabuľka.

ZaD č. 7/200	Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Zmena funkčného využitia	Výmera lokality so zmenou funkčného využitia v ha	
					Celkom	Z toho v ZU
ZaD 7.5	1.38	Galanta	Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti	Plochy obytného územia rodinných domov	0,57	-
ZaD 7.11	3.20	Galanta	Priemyselná výroba, sklady	Občianska vybavenosť	3,35	3,35
Celkom					3,92	

Riešené územia jednotlivých lokalít ZaD č. 7/2021 sa nenachádzajú na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotenú ťažbou.

5. Uvažované variantné riešenia: nulové riešenie

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

Vypracovanie ZaD č. 7/2021 ÚPN obce	02. - 03. 2021	2 mesiace
Prerokovanie a schválenie ZaD č. 7/2021 ÚPN obce	04. - 06. 2021	3 mesiace
Zverejnenie a uloženie ZaD č. 7/2021 ÚPN obce	07. - 09. 2021	2 mesiace

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh ZaD č. 7/2021 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. 7/2021 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:

- sú formulované v smernej a záväznej časti ZaD č. 7/2021, 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. 7/2021 Územného plánu obce – mesta Galanta budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Galanta
- ZaD č. 7/2021 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. 7/2021 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. 7/2021 sa nepredpokladá, že dôjde k zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. zväčšeniu odpadov v riešenom území oproti pôvodnému ÚPN.
- Poľnohospodárska pôda – riešením ZaD č. 7/2021 dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 207,12 ha mimo zastavané územie mesta na pozemkoch vedených podľa katastra nehnuteľností ako orná pôda. Zároveň dochádza aj k zmene funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch, na ktoré bol vydaný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy v rámci pôvodného ÚPN mesta a jeho následných zmien a doplnkov, resp. nedochádza u nich k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Riešením ZaD č. 7/2021 Územného plánu obce – mesta Galanta nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplnú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej verejnej a izolačnej zelene a pod..

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

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Proces spracovania a výstupy ZaD č. 7/2021 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. 7/2021 nie je v jeho dosahu.

Návrh riešenia ZaD č.7/2021 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 - 6). 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 ÚSES – lokálne biocentrá – mBC1, mBC2 a mBC3 – žiadny z nich sa nenachádza v dotyku s riešeným územím ZaD č. 7/2021.

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. 7/2021 ÚPN obce – mesta Galanta.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu ZaD č. 7/2021 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 ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 02 Trnava
- 4/ Okresný úrad Galanta, Pozemkový a lesný odbor, ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta

- 5/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 6/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 7/ Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová doba č. 1408/31, 924 36 Galanta
- 8/ Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 9/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 10/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 00 Galanta
- 11/ Regionálna veterinárna a potravinová správa Galanta, Hodská 353/19, 925 24 Galanta
- 12/ Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 13/ Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 14/ Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., nábr. Za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
- 15/ Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 16/ Slovak Telecom, a.s., centrum služieb a infraštruktúry, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
- 17/ Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
- 18/ Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie Váhu Piešťany, Nábr. I. Krasku 3, 921 80 Piešťany
- 19/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 20/ Mesto Sládkovičovo, MÚ, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
- 21/ Obec Matuškov, OcÚ, č. 138, 925 01 Matuškov
- 22/ Obec Gáň, OcÚ, č. 27, 925 31 Gáň
- 23/ Obec Váhovce, OcÚ, č. 329, 925 62 Váhovce
- 24/ Obec Kajal, OcÚ, č. 20, 925 92 Kajal
- 25/ Obec Mostová, OcÚ, 925 07 Mostová
- 26/ Obec Čierny Brod, OcÚ, 925 08 Čierny Brod
- 27/ Obec Košúty, OcÚ, č. 20, 925 09 Košúty
- 28/ Obec Veľká Mača, OcÚ, Seredská 137, 925 32 Veľká Mača
- 29/ Obec Dolná Streda, OcÚ č. 650, 925 63 Dolná Streda
- 30/ Obec Topoľnica, OcÚ č. 31, 925 92 Topoľnica

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. 7/2021, 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.

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 aktualizácii ÚPN mesta Galanta v rámci zmien a doplnkov č. 7 pre príslušné lokality.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- navrhované ZaD č. 7/2021 ÚPN obce – mesta Galanta
- ÚPN obce – mesta Galanta (vrátane ZaD č. 1 - 6)
- Zadanie na ÚPN obce – mesta Galanta
- ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja
- žiadosti investorov na ZaD č. 7/2021
- výpisy z uznesenia mestského zastupiteľstva
- katastrálna mapa riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Trnave, dňa 05.02.2021

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:**

V Galante, dňa 10.02.2021

Peter Paška, primátor mesta

