

ZMENY a DOPLNKY

č. 06/2022

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA

LEOPOLDOV

NÁVRH §22

A
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

C
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť)

OBSTARÁVATEĽ:
mesto LEOPOLDOV

JÚN 2023

Obsah

A	Textová časť - smerná	
A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné úlohy a ciele riešenia	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	7
A.1.3.	Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O	7
A.2.	Riešenie územného plánu obce	7
A.2.1.	Vymedzenie a opis riešeného územia	7
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	10
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	11
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	11
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	19
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	19
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	20
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	20
	A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	20
	A.2.12.2. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - vodné hospodárstvo	22
	A.2.12.3. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - energetika	23
	A.2.12.4. Návrh riešenia verej. technického vybavenia – elektronické komunikačné siete	24
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	25
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	25
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	25
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	25
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	32

Príloha k textovej časti A
Lokality rozvoja

1:10 000

B. Grafická časť

B.02.	Širšie vzťahy	1: 10 000
B.03.	Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
B.04.	Návrh dopravy	1: 5 000
B.05.	Návrh kanalizácie	1: 5 000
B.06.	Návrh vodovodu	1: 5 000
B.07.	Návrh energetických zariadení a telekomunikácií	1 : 5 000
B.08.	Ochrana prírody a tvorba krajiny	1: 5 000
B.09.	Použitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

C	Textová časť - záväzná	
C.1.	Regulatívny územného rozvoja	33
C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	33
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	35
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	49
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	50
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	51
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	52
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia sídla	52
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	52
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	53
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo UŠ	53
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	54

Príloha k textovej časti C

C.01 Schéma záväzných častí cca 1: 10 000

C.2 Grafická časť

C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja 1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Eva Krupová

Digitálne spracovanie

Bc. Peter Slabý

Odborne spôsobilá osoba

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A TEXTOVÁ ČASŤ - SMERNÁ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa TEXTOVÁ ČASŤ - SMERNÁ *mení a dopĺňa* nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa kapitola ZÁKLADNÉ ÚDAJE *dopĺňa* o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 06/2022 ÚPN-O - mesta Leopoldov (ďalej iba ZMENY 06/2022) objednalo mesto Leopoldov v zastúpení primátorkou mesta Mgr. Teréziou Kavuliakovou, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA).

Obstarávanie ZMENY 06/2022 zabezpečuje mesto Leopoldov odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení nesk. predpisov, Ing. Miroslavom Poloncom (reg. č. 457).

Podnet pre ZMENU 06/2022 dali vlastníci predmetných pozemkov, investori a mesto Leopoldov (uzn. MZ v Leopoldove č. C/36/2022, bod 11)-22) zo dňa 30.5.2022, uzn. č. C/36/2022, bod 10)-11) zo dňa 26.9.2022, uzn. č. C/2/2022, bod 8)-22) zo dňa 12.12.2022, uzn. č. C/3/2023, bod 3)-6) a nariadenia č. N/03/2023, bod 1) zo dňa 30.01.2023.

ZMENA 06/2022 ÚPN mesta Leopoldov pozostáva z nasledovných lokalít :

Z6.1	Hviezdoslavova-Dlhá II (rozšírenie)
Z6.2	Rázusova (rozšírenie)
Z6.3	Rázusova I (rozšírenie)
Z6.4	Športový areál
Z6.5	Bazén
Z6.6	Trnavská-západ (rozšírenie)
Z6.7	Obchodné centrum
Z6.8	Cintorín-rozšírenie
Z6.9	ENVIRAL II
Z6.10	Hlohovecká východ
Z6.11	Križovatka Šulekovská
Z6.12	Cyklo-parkovisko
Z6.13	Moyzesova-garáže
Z6.14	Nádražná-cyklotrasa
Z6.15	Hlohovská cesta-cyklotrasy

A.1.1. HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA sa *mení a dopĺňa* nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom návrhu riešenia v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z. je zabezpečiť harmonický územný a funkčnopriestorový rozvoj mesta v návrhovom období a uspokojovanie potrieb a nárokov jej obyvateľov na všetky funkčné zložky a zariadenia v etapizovaní:

- 1. etapa - do r. 2008
- 2. etapa - do r. 2023
- 3. etapa - po r. 2023
- výhľad - prognóza rozvoja - územná rezerva

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 06/2022 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

1/ vytvorenia nových funkčných plôch A01-Bývanie v rodinných domoch, A03-Bývanie v bytových domoch, B02- Plochy a bloky areálovej vybavenosti, B03- Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, B04- Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, C02 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby, D02 – Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská, D03- Plochy cestnej dopravy – hromadné garáže, Z01- Verejná zeleň parková, Z02 Plochy cintorínov, Z03- Izolačná zeleň, Z05 Krajinná zeleň a to návrhom nových plôch, resp. čiastočnou zmenou jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN mesta v návrhovom období (Z6.1 – Z6.9, Z6.12, Z6.13),

2/ prehodnotenia dopravného riešenia v jestvujúcich lokalitách, ktoré vyplynuli z vypracovaných dokumentov (urbanistických štúdií, ÚPN mesta Hlohovec), resp. z požiadaviek investorov v jednotlivých lokalitách (Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.7, Z6.10, Z6.11),

3/ prehodnotenia a doplnenia miestnych cyklotrás (Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.14, Z6.15)

a zároveň stanoviť pre nové funkčné využitie v navrhovaných lokalitách základné zásady organizácie navrhovaného územia, resp. priestorového usporiadania územia.

Prehľad riešených lokalít s navrhovanými zmenami je uvedený v nasledovnej tabuľke:

ZMENY A DOPLNKY č. 06/2022		Jestvujúci názov lokality	Navrhovaná zmena
Č. lok.	Názov lokality	Jestvujúca funkcia	
Z6.1	Hviezdoslavova-Dlhá II (rozšírenie)	Z2.7 Hviezdoslavova-Dlhá II	zväčšenie lokality - bývanie v RD (A01), doplnenie lokality o izolačnú zeleň a OV (Z03, B04), (čiastočná zmena pôvodnej funkcie), zmena dopravného riešenia a doplnenie miestnych cyklotrás podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v RD (A01), poľnohospodárska pôda	
Z6.2	Rázusova (rozšírenie)	Z5.5-Rázusova, Z5.6 Rázusova I (časť)	zväčšenie lokality - bývanie v RD (A01), (čiastočná zmena pôvodnej funkcie), doplnenie o izolačnú zeleň (Z03), zmena dopravného riešenia a doplnenie miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v RD (A01) a bytových domoch (A03)	
Z6.3	Rázusova I (rozšírenie)	Z5.6-Rázusova I (časť)	rozšírenie lokality – doplnenie funkcie OV (B02) a izolačnej zelene (Z03), doplnenie miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v bytových domoch (A03), OV (B01), poľnohospodárska pôda	
Z6.4	Športový areál	5-Športový areál (časť)	plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (B03) (zmena pôvodnej funkcie)
		mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (B04)	
Z6.5	Bazén	-	zariadenia športu, rekreácie a cestovného ruchu (B03), (zmena pôvodnej funkcie)
		bývanie v RD (A01) s izolačnou zeleňou	

ZMENY A DOPLNKY č. 06/2022		Jestvujúci názov lokality	Navrhovaná zmena
Č. lok.	Názov lokality	Jestvujúca funkcia	
Z6.6	Trnavská Západ (rozšírenie)	13-Trnavská západ	rozšírenie areálu priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02), zmenšenie plôch izolačnej zelene (Z03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)
		priemyselná výroba, výrobné služby a stavebná výroba (C02), izolačná zeleň (Z03), krajinná zeleň v dotyku s areálom výroby (podľa KN C ostatné plochy)	
Z6.7	Obchodné centrum	Z1.7 Obchodné centrum (časť)	zmiešaná funkcia bytové domy a mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (A03, B04) (zmena pôvodnej funkcie, doplnenie regulatívu A03), doplnenie dopravného riešenia (podľa ÚPN mesta Hlohovec)
		bývanie v RD (A01)	
Z6.8	Cintorín- rozšírenie	-	plochy cintorínov v návrhovej a prognózne etape (Z02, Z02*), plochy krajinskej zelene v prognózne etape (Z05*)
		poľnohospodárska pôda	
Z6.9	ENVIRAL II	-	rozšírenie areálu priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02), plochy krajinskej zelene (Z05)
		ostatné plochy, poľnohospodárska pôda	
Z6.10	Hlohovecká východ	Z5.14-Hlohovecká východ	zmena dopravného riešenia v areáli výroby (bez zmeny pôvodnej funkcie)
		priemyselná výroba, výrobné služby a stavebná výroba (C02)	
Z6.11	Križovatka Šulekovská	cesta II/513 Šulekovská cesta	križovatka na ceste II/513 a Šulekovskej ceste, doplnenie dopravného riešenia (podľa ÚPN mesta Hlohovec)
		ostatné plochy, poľnohospodárska pôda	
Z6.12	Cyklo-parkovisko	-	plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská (D02)
		plochy železničnej dopravy(D01)	
Z6.13	Mojzesova-garáže	-	plochy statickej dopravy-hromadné garáže (D03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)
		verejné parkoviská, verejné parky a parkové úpravy	
Z6.14	Nádražná-cyklotrasa	Z3.2 Vedľajšie cyklotrasy	doplnenie trasovania miestnych cyklotrás
		cyklistické komunikácie	
Z6.15	Hlohovská cesta-cyklotrasy	-	zmena a doplnenie trasovania miestnych cyklotrás
		bývanie v bytových domoch (A03), dopravné koridory	

Ďalšími úlohami návrhu riešenia ZMENY 06/2022 bolo aj:

- a. v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH pre plochy A01 doplniť regulatívy pre oploenie a pre A03 stanoviť limitujúce regulatívy pre podlažnosť objektov bytových domov

- b. *v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH pre plochy D02 a D03 stanoviť nové regulatívy pre funkčné využitie*
- c. *v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH pre plochy Z01 až Z04 prepracovať pôvodné regulatívy pre funkčné využitie a stanoviť nové regulatívy pre funkčné využitie Z05 (krajinná zeleň)*
- d. *v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH pre všetky plochy doplniť jestvujúce regulatívy pre funkčné využitie o zákaz umiestňovať reklamné a propagačné zariadenia*
- e. *v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ zapracovať zmenu ochranného pásma cintorína*
- f. *v záväznej časti C. ÚPN-O do grafickej časti C2. výkres C.02 Limity a regulatívy rozvoja doplniť zmiešané územie A03/B04, jestvujúce a navrhované plochy krajinnej zelene Z05 a zapracovať zmenu ochranného pásma cintorína,*
- g. *textovú časť A., záväznú časť C. a grafickú časť B. a C2. ÚPN O zosúladiť s navrhovaným riešením v ZMENE 06/2022, nahradiť názov ulice Hlohovecká cesta na Hlohovská cesta a doplniť verejnoprospešné stavby.*

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o nasledovný odsek:

V roku 2019 boli vypracované Zmeny a doplnky 05/2018, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením č C/12/2019 dňa 11.11.2019 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 136/2019.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN OBCE dopĺňa nasledovne (v nasledujúcom texte vyznačené tučným písmom kurzívou):

Zadanie na spracovanie územného plánu obce bolo sformulované v zmysle záverov z prieskumov a rozborov mesta Leopoldov v októbri 2002. Zadanie bolo po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. B/28/2002/8 zo dňa 28.10.2002.

ZMENA 06/2022 ÚPN-O mesta Leopoldov nie je v rozpore so zadáním ÚPN-O.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE úvodný text nemení.

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 06/2022 rieši územie v pätnástich lokalitách (zmene Z6.1-Z6.15), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch na plochách, ktoré už boli definované v platnom ÚPN mesta a dochádza tu na časti týchto funkčných plôch k zmene podľa vypracovaných urbanistických štúdií (UŠ), resp. na plochách, ktoré v platnom ÚPN obce - mesta Leopoldov ešte nemali stanovené záväzné funkčné využitie. Zároveň dochádza

v niektorých lokalitách aj k zmene dopravného riešenia, ktoré vyplynulo jednak z predložených UŠ, resp. z ÚPN mesta Hlohovec a jednak z individuálnych požiadaviek vlastníkov pozemkov a investorov. V ZMENE 06/2022 dochádza aj k zmene trasovania, resp. doplneniu miestnych cyklotrás.

Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II (rozšírenie)

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje príľahlé plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v RD Z2.7 Hviezdoslavova-Dlhá II (A01). V návrhu sa uvažuje so zväčšením tejto lokality, resp. s jej rozšírením, čo predstavuje návrh nových plôch na bývanie v RD (A01), nových plôch verejnej a izolačnej zelene (Z01, Z03) ale zároveň dochádza v tejto lokalite aj k doplneniu o plochy OV (B04), čo predstavuje čiastočnú zmenu pôvodnej funkcie. Podľa vypracovaných UŠ dochádza aj k zmene dopravného riešenia a k doplneniu miestnych cyklotrás.

Z6.2-Rázusova (rozšírenie)

Lokalita sa nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje časť funkčných plôch bývania v BD (A03) v jestvujúcej lokalite Z5.6 Rázusova I., ktorá je v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v RD (A01) Z5.5-Rázusova a príľahlé plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú taktiež v jej dotyku z východnej strany. V návrhu sa uvažuje so zmenou pôvodnej funkcie z plôch bývania v BD (časť lokality Z5.6) na plochy bývania v RD (A01), čím dochádza k zväčšeniu plôch bývania v RD v lokalite Z5.5-Rázusova a k zmenšeniu plôch bývania v BD v lokalite Z5.6 Rázusova I. Zároveň dochádza aj k návrhu funkčných plôch izolačnej zelene (Z03), k zmene dopravného riešenia a k doplneniu miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ.

Z6.3-Rázusova I (rozšírenie)

Lokalita sa nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje príľahlé plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v BD s OV (A03, B01) Z5.6-Rázusova I. V návrhu sa uvažuje so zmenšením plôch bývania v BD (viď Zmena Z6.2) ale zároveň aj so zväčšením tejto lokality, čo predstavuje doplnenie lokality o plochy OV (B02) a o plochy izolačnej zelene (Z03). Zároveň dochádza aj k doplneniu miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ.

Z6.4-Športový areál

Lokalita sa nachádza v jestvujúcej lokalite 5-Športový areál (B03). Predstavuje plochu, ktorá je podľa platného ÚPN vyčlenená v rámci areálu ako mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (B04). Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.4 sa táto funkcia v rámci jestvujúcej lokality 5-Športový areál ruší. Dochádza k zmene funkcie na plochy B03 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu.

Z6.5-Bazén

Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia v dotyku so železničnou traťou. Podľa platného ÚPN je súčasťou jestvujúcich plôch bývania v RD (A01) a predstavuje plochy izolačnej zelene (Z03). Návrhom ZMENE 06/2022 sa v lokalite Z6.5 táto funkcia v rámci jestvujúcich plôch bývania ruší a na týchto plochách dochádza k návrhu funkčných plôch zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (B03).

Z6.6-Trnavská-západ (rozšírenie)

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje časť plôch izolačnej zelene (Z03) vyčlenených v rámci jestvujúcej lokality priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby 13-Trnavská západ (C02, Z03) a plochy nefunkčnej krajinnej zelene, ktoré sú v dotyku s touto lokalitou. Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza na časti jestvujúcej lokality 13-Trnavská západ k zmene funkčného využitia z plôch izolačnej zelene (Z03) na plochy výroby (C02). Zároveň sa nefunkčné plochy krajinnej zelene (podľa KN C ostatné plochy) pričleňujú k pôvodnej

lokalite 13-Trnavská západ (C02), dochádza k zväčšeniu tejto lokality. Izolačná zeleň v ochrannom pásme cesty II/513 zostáva v rámci lokality Z6.6-Trnavská západ zachovaná.

Z6.7-Obchodné centrum

Lokalita sa nachádza vo východnej časti k.ú. v dotyku s k.ú. Šulekovo. Podľa platného ÚPN predstavuje časť plôch jestvujúcej lokality Z1.7-Obchodné centrum s funkčným využitím na bývanie v RD (A01). Dochádza tu k zmene pôvodnej funkcie na zmiešanú funkciu bývanie v bytových domoch (A03) a mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (B04). Funkčné využitie zostávajúcej časti lokality Z6.7-Obchodné centrum (B04) zostáva v platnosti. Zároveň v tejto zmene dochádza k doplneniu, resp. k zosúladeniu dopravného riešenia podľa platného ÚPN mesta Hlohovec.

Z6.8-Cintorín-rozšírenie

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje príslušné plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú v dotyku s jestvujúcim areálom cintorína. V návrhu ZMENY 06/2022 sa v lokalite Z6.8 uvažuje s rozšírením cintorína južným smerom, čo predstavuje návrh nových plôch Z02-plochy cintorínov v návrhovej etape. Zároveň sa v zmene Z6.8 uvažuje aj s návrhom nových plôch cintorína a izolačnej zelene v prognózne etape (Z02*, Z03*).

Z6.9-ENVIRAL II

Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia v dotyku s jestvujúcim areálom priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02) a jestvujúcou krajinou zeleňou. Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.9 k návrhu nových funkčných plôch krajiny zelene (Z05) a k pričleneniu malého pozemku medzi železničným vlečkami (podľa platného ÚPN bez funkčného využitia) k jestvujúcim plochám priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02).

Z6.10-Hlohovecká východ

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN je v jestvujúcej lokalite výroby Z5.14-Hlohovecká východ (C02) navrhovaný jeden prístup do areálu z ulice Hlohovská cesta, vrátane trasovania komunikácie vo vnútri lokality. Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.10 k zmene trasovania tejto komunikácie vo vnútri lokality a k návrhu podružnej prístupovej komunikácie, ktorá zabezpečí lepšiu dopravnú obsluhu jednak v rámci areálu a jednak prístup do areálu aj v jeho východnej časti.

Z6.11-Križovatka Šulekovská

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta (v dotyku s k.ú. Šulekovo) na ulici Šulekovská, ktorá sa pripája na cestu II/513. V rámci tejto zmeny ide o malú zmenu dopravného riešenia, resp. pripojenia Šulekovskej ulice na cestu II/513 križovatkou, ktoré vyplývalo z dopravného riešenia v platnom ÚPN mesta Hlohovec.

Z6.12-Cyklo-parkovisko

Lokalita sa nachádza na Nádražnej ulici. V platnom ÚPN je v dotyku s plochami železničnej dopravy (D01) trasovaná miestna cyklotrasa. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.12 dochádza na malej časti plôch železničnej dopravy (D01) k zmene funkčného využitia, resp. k návrhu nových funkčných plôch „D02 Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská“. Nový regulatív D02 bude doplnený do záväznej časti.

Z6.13-Moyzesova-garáže

Lokalita sa nachádza na Moyzesovej ulici. Podľa platného ÚPN (grafická časť) predstavuje „plochy verejných parkovísk“ a podľa platného ÚPN (záväzná časť C) „koridory na rekonštrukciu verejných miestnych komunikácií“ bez príslušného regulatívu v záväznej časti. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.13 dochádza k spresneniu funkčného využitia v tomto území, resp. k novému označeniu týchto funkčných plôch ako

„D03 Plochy statickej dopravy-hromadné garáže“. Nový regulatív D03 bude doplnený do záväznej časti.

Z6.14-Nádražná-cyklotrasa

Lokalita sa nachádza na Nádražnej ulici. V platnom ÚPN je na Nádražnej ulici trasovaná miestna cyklotrasa. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.14 dochádza k doplneniu pôvodnej cyklotrasy o súbežnú cyklotrasu, ktorá je situovaná v rámci súbežnej cestnej komunikácie v tomto území.

Z6.15-Hlohovská cesta-cyklotrasy

Lokalita sa nachádza na ulici Hlohovská cesta, ktorá je v dotyku s obytným územím (jestvujúce bytové domy a lokalita bytových domov Rázusova I). Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.15 dochádza k zrušeniu malého úseku jestvujúcej hlavnej cyklotrasy, ktorá prechádza cez obytnú lokalitu Rázusova I s následným pripojením cez Rázusovu ulicu a Hlohovskú cestu na jestvujúcu hlavnú cyklotrasu. Zároveň dochádza aj k návrhu prepojenia hlavnej cyklotrasy s miestnou vedľajšou cyklotrasou na Hlohovskej ceste o malý úsek, ktorý je trasovaný cez jestvujúce obytné územie na Hlohovskej ulici.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU nasledovný odsek **doplňa** takto (doplnenie odseku je zvýraznené **hrubou kurzívou**):*

*ZMENA 02/2014, 03/2016, ZMENA 04/2017 05/2018 a **06/2022** sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na mesto Leopoldov v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.*

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE **nemení**.*

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA **nemení**.*

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA **doplňa** o nasledovné odseky:*

*V ZMENE 06/2022 sa uvažuje s rozvojom sídla v jestvujúcich lokalitách, ktoré sú už súčasťou platného ÚPN-O, kde dochádza k ich zväčšeniu, zmenšeniu, resp. k doplneniu pôvodných funkcií v lokalitách Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II (rozšírenie), Z6.2-Rázusova (rozšírenie), Z6.3-Rázusova I (rozšírenie), Z6.4-Športový areál, Z6.5-Bazén, Z6.6-Trnavská-západ (rozšírenie), Z6.7-Obchodné centrum a zároveň dochádza v ZMENE 06/2022 k rozvoju sídla novými navrhovanými lokalitami Z6.8-Cintorín-rozšírenie a Z6.9-ENVIRAL II, ktoré **doplňajú funkčné využitie hlavne o nové plochy zelene v návrhovej***

a prognózne etape. Tieto navrhované zmeny nemajú na urbanistickú koncepciu a priestorové usporiadanie sídla podstatný vplyv.

V ZMENE 06/2022 dochádza aj zmena dopravného riešenia v jestvujúcich lokalitách Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II, Z6.2-Rázusova, Z6.3-Rázusova I, Z6.7-Obchodné centrum, Z6.10-Hlohovecká východ, Z6.11-Križovatka Šulekovská, Z6.14-Nádražná-cyklotrasa, Z6.15-Hlohovská-cyklotrasy, resp. dochádza k doplneniu plôch cyklistickej a statickej dopravy v lokalitách Z6.12-Cyklo-parkovisko, Z6.13-Moyzesova-garáže.

Všetky navrhované lokality sú v súlade s pôvodným návrhom urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ nemení.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE mení a dopĺňa v nasledovných odstavcoch (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

V období 2. etapy rozvoja - do r. 2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta (po ZMENE 02/2014 Z2.3-Hlohovecká cesta, po ZMENE 01/2009 Z1.2-Šulekovská a časť lokality 14-Hlohovecká východ)
v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z1.1-Moyzesova (pôvodne 8- Tehelňa)
v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z1.9-Hviezdoslavova – Dlhá (časť pôvodnej lokality č. 3 - Hviezdoslavova-Dlhá)
- v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 8 b.j. v nízkopodlažných RD)

spolu v troch lokalitách cca 28 b.j. v RD
rozptyl (cca 15 RD)

V období 3. etapy rozvoja - po r. 2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- lokalita Z6.2-Rázusova (v ZMENE 05/2018 Z5.5 Rázusova, pôvodne časť 6-Rázusova)
- v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 9 b.j. + 20 b.j. z 1. et. + **16 b.j.** v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie
- lokalita Z5.3-Tehelňa (po ZMENE 02/2014 Z2.2 Tehelňa, resp. časť pôvodná lokalita 8 - Tehelňa)
- ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovská, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 115 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD + 130 b.j. v BD)

- lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta (v ZMENE 02/2014 Z2.3-Hlohovecká cesta, po ZMENE 01/2009 Z1.2-Šulekovská, pôvodne 7-Šulekovská a časť lokality 14-Hlohovecká východ)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 13 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z1.1-Moyzesova (pôvodne 8-Tehelňa)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z6.7-Obchodné centrum (v ZMENE 01/2009 Z1.7-Obchodné centrum)
 - v priestore JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie (cca 42 b.j. v BD). Jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec (Zóna obchodu a služieb – Hlohovec, Za Váhom – Sever) nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov. Táto lokalita je v rámci katastra mesta Hlohovec umiestnená pozdĺž severnej strany terajšej prístupovej komunikácie (II/513) do Hlohovca k mostu cez Váh
- lokalita Z1.9-Hviezdoslavova–Dlhá I (časť pôv. lokality č. 3-Hviezdoslavova-Dlhá)
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD)
- lokalita Z4.6-Piešťanská (v ZMENE 02/2014 Z2.1 Piešťanská, pôvodne lokalita 1–Piešťanská) - preradené z 1. a 2. etapy
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 73 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita Z6.3-Rázusova I (v ZMENE 05//2018 Z5.6-Rázusova I, v ZMENE 02//2014 Z2.8-Rázusova I, časť pôvodnej lokality 6–Rázusova) – preradené z 2. etapy
 - v priestore na plochách časti pôvodnej lokality 6-Rázusova v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 126 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
- lokalita Z5.7-Rázusova II (po ZMENE 02/2014 Z2.4-Rázusova II, časť pôvodnej lokality 14–Hlohovecká východ)
 - v priestore na plochách časti lokality 14-Hlohovecká východ v dotyku s lokalitou Z2.3-Hlohovecká cesta a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 18 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z2.5-Novopold (časť pôvodnej lokality č. 14-Hlohovecká východ)
 - v priestore východne od ul. Hlohovecká, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 47 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z5.10-Diely I (v ZMENE 02/2014 Z2.6a–Diely I, časť pôvodnej lokality č.14 Hlohovecká východ)
 - v dotyku so severným okrajom lokality Z2.5-Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD + 2 RD)
- lokalita Z5.11-Diely II (v ZMENE 02/2014 Z2.6b–Diely II, časť pôvodnej lokality č.14 Hlohovecká východ)
 - v dotyku s južným okrajom lokality Z2.5-Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 21 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita Z6.1-Hviezdoslavova – Dlhá II (v ZMENE 02/2014 Z2.7-Hviezdoslavova–Dlhá II, zostávajúca časť pôvodnej lokality 3-Hviezdoslavova-Dlhá) – preradené z prognóznej etapy do 3. etapy
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavené územie (cca 47 b.j. + 26 b.j. formou nízkopodl. bývania v RD)
- lokalita Z5.12-Diely III (v ZMENE 02/2014 Z2.6c–Diely III, časť pôvodnej lokality 14 Hlohovecká východ) – preradené z prognóznej etapy do 3. etapy

- na plochách východne od lokality Z2.5-Novopold, Z5.10-Diely I a Z5.11-Diely II mimo zastavané územie mesta (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)

spolu v štrnástich lokalitách cca **417** b.j. v RD a cca **335** b.j. v bytových domoch rozptýl (cca 31 RD)

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

Pri formulovaní návrhu riešenia ÚPN obce je potrebné vytvoriť územné podmienky na vybudovanie potrebnej **sociálnej vybavenosti**, pričom jej rozvoj je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve mesta, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkových vzťahov:

- **školsťvo:**
 - do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)
 - rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja mesta v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
 - vybudovanie novej telocvične, ktorá bude slúžiť aj pre ZŠ v priestore lokality č. **Z6.4–Športový areál**
 - *do priestoru lokality Z6.3-Rázusova I vo väzbe na výstavbu bytových domov*
- **kostol, cintorín, dom smútku:**
 - výstavba nového objektu kostola s kapacitou 150 miest na sedenie v lokalite starého cintorína
 - v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
 - dom smútku – architektonická úprava
 - *rozšírenie cintorína v lokalite Z6.8-Cintorín-rozšírenie v návrhovej etape v dotyku s jestvujúcim areálom cintorína s následným rozšírením v prognóznjej etape*
- **telovýchova:**
 - do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením **v lokalite 4. – Cestný most a Z6.4– Športový areál** o cca 1,8 ha v návrhovom období
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, *skatepark, pumptrack dráhu s parkovými úpravami.*
 - vybudovať telocvičňu pre športovcov i verejnosť - situovať telocvičňu v južnej časti športového areálu, pri zohľadnení riešenia okolia pevnosti bez zástavby
 - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru

Ďalší rozvoj **komerčnej vybavenosti** (obchod a služby) a **nezávadných podnikateľských aktivít** bude prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím, s orientáciou najmä do:

- priestorov v centrálnej polohe v nadväznosti na reštrukturalizáciu severnej strany námestia Sv. Ignáca a rozširovania plôch polyfunkcie mestotvorného charakteru v uliciach Hollého, Hurbanova a Holubyho.
- centrálnej polohy mesta pre vytvorenie nového mestského polyfunkčného priestoru pre tržnicu, jarmok, kolotoče tak, aby neboli hlukom obťažované obytné zóny. V návrhu ÚPN-O navrhujeme pre tento priestor lokality:
 - lokalita č. 2 - Kukučínova
 - lokalita č. 4 - Cestný most
- priestorov jestvujúceho prietahu cesty III/1319 cez mesto (Piešťanská, Hlohovecká)
- do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- do priestoru v ťažisku lokality Z5.3-Tehelňa vo väzbe na výstavbu bytových domov v tejto lokalite

- do priestoru centier priemyselných zón
- do ťažiska lokality Z4.6-Piešťanská ako polyfunkčné objekty
- do priestoru JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie - lokalita **Z6.7-Obchodné centrum** – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec (Zóna obchodu a služieb – Hlohovec, Za Váhom – Sever) nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov. Táto lokalita je v rámci katastra mesta Hlohovec umiestnená pozdĺž severnej strany terajšej prístupovej komunikácie do Hlohovca k mostu cez Váh (v rámci vytvorenia novej vstupnej obslužnej zóny do mesta s väzbou na priemyselný park Šulekovo)
- do priestoru lokality **Z6.3-Rázusova I** vo väzbe na výstavbu bytových domov
- do priestoru lokality **Z5.12-Diely III** vo väzbe na výstavbu rodinných domov

V oblasti rozvoja sekundárneho sektoru výroby, výroby služieb a ďalších podnikateľských aktivít

V jednotlivých etapách rozvoja v oblasti sekundárneho sektoru výroby, výroby služieb a ďalších podnikateľských aktivít je nutné sa orientovať najmä na:

- jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení juhozápadnej časti zastavaného územia mesta pri železničnej trati - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov - lokality 15 – Kalifornia a 16 - Nádražná juh.
- záberové plochy navrhovaného „priemyselného parku Leopoldov juh“ -na južnom okraji KÚ v extraviláne mesta v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 30,67 ha) – lokality Z4.7-Hlohovecká západ, 12 - Trnavská juh (iba časť lokality), **Z6.6-Trnavská západ**, **Z6.10-Hlohovecká východ** (iba časť lokality), Z2.9 Trnavská juh II (časť pôvodnej lokality č. 12 Trnavská juh), Z2.10 Hlohovecká východ II (časť pôvodnej lokality č. 14 Hlohovecká východ)
- rozšírenie navrhovaného „priemyselného parku Leopoldov juh“ - na južnom okraji KÚ o plochu v zastavanom území mesta v 2. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 0,5 ha) – lokalita Z1.3 - Trnavská

Prognózne rozvojové **funkčné** plochy tvoria územnú rezervu **najmä** pre bytovú výstavbu **a zeleň** využiteľnú v prípade **zabezpečenia** územnej a technickej prípravy rozvojových plôch **po** r. 2023 z dôvodu ich **perspektívneho zabezpečenia, prípadne** majetkoprávného vysporiadania.

Regulatívy a limity funkčnopriestorového využitia územia mesta sú pre jednotlivé bloky zástavby podrobne špecifikované v samostatnej časti C - Návrh regulatívov územného rozvoja.

Zároveň dochádza v ZMENE 06/2022 k doplneniu a úpravám nasledovných tabuliek (úpravy textov, resp. doplnenie je v tabuľkách zvýraznené hrubou kurzívou):

9/1. Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja

9/1.1 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 01/2009

9/1.2 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 02/2014

9/2 Bývanie

V ZMENE 06/2022 sa dopĺňa tabuľka 9/1.5 v nasledovnom znení (text je v tabuľke zvýraznený hrubou kurzívou):

9/1.5 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 06/2022

(tabuľky sú na nasledujúcich stranách)

9/1. Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja

Č. lokality	Názov lokality	Plocha lokality - ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (rozvoj) v etapách					Ostatne funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhľ.		
Z4.6 (Z2.1) (1)	Piešťanská	6,15	0,00	6,15	bývanie - RD	x	x	73	73		verejná zeleň	
2	Kukučínova	1,11	0,00	1,11	bývanie - RD	10			10			
4	Cestný most	0,34	0,00	0,34	OV – šport	x	x	x				
Z6.4 (5)	Športový areál	4,74	1,33	6,07	OV – šport	x	x	x			OV ostatná	zberný dvor KO
Z6.2 (Z5.5) (6)	Rázusova	2,80	0,74	3,54	bývanie – RD	x	x	45	45			
Z5.3 (Z2.2) (8)	Tehelňa	0,41	14,10	14,51	bývanie – RD			115	115	30	izolač. zeleň verej. zeleň, OV	ochranné pásmo energetických zar.
					bývanie - BD			130	130	18		
9	Väznica sever	2,66	0,00	2,66	ÚVTOS+ÚVV		x				verejná zeleň	zberný dvor KO
Z2.11 (10)	Väznica juh	6,66	0,00	6,66	bývanie v BD			x			techn. vybav.	jestv. bývanie v BD výroba na dožitie
					izolačná zeleň	-	-	-	-			
Z4.7 (11)	Hlohovecká západ	1,34	1,65	2,99	výroba		x	x			izolač. zeleň	zberný dvor KO
12	Trnavská juh	0,44	2,64	3,08	výroba			x				bývanie na zrušenie zmenšenie (Z4.3)
					izolačná zeleň			x		x		
Z6.6 (13)	Trnavská západ	0,00	2,61	2,61	výroba	x	x				izolač. zeleň	
Z6.10 (Z5.14) (14)	Hlohovecká východ	0,00	7,56	7,56	výroba	-	x	x			izolač. zeleň	
15	Kalifornia	0,23	0,00	0,23	výroba	x						
16	Nádražná juh	0,22	0,00	0,22	výroba	x						
17	Štrkovka	0,00	48,37	48,37	prístav		x	x				
18	Starý cintorín	0,47	0,00	0,47	kostol			x			zeleň	
19	priemyselný park	0,00	3,94	3,94	výroba	x	x	x				
	SPOLU	27,57	82,94	110,51		10	0	363	373	48		

9/1.1 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 01/2009

Číslo a názov lokality		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj) v etapách					Ostatné funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.		
Z1.1 (8)	Moyzesova	0,13	1,98	2,11	bývanie v RD		10	10	20			
Z5.8 (Z2.3) (Z1.2) (7, 14)	Hlohovecká cesta	0,57	1,15	1,72	bývanie v RD		10	13	23			
Z1.3	Trnavská	0,51	-	0,51	výroba		x	x				
Z2.12 (Z1.5)	Štrkovka	-	1,35	1,35	rekreácia-záhradky		x	x				prístupová cesta
Z6.7 (Z1.7)	Obchodné centrum	-	2,95	2,95	OV + bývanie v BD		x	x			kruhovú križovatku	podľa ÚPN mesta Hlohovec
							-	42	42			
Z1.8	EKODVOR	-	0,32	0,32	zberný dvor		x	x				
Z1.9 (3)	Hviezdoslavova – Dlhá I	0,00	2,00	2,00	bývanie - RD		8	5	13			
	SPOLU iba ZMENA	1,21	9,75	10,96			28	70	98			

9/1.2 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 02/2014

Číslo a názov lokality		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Ostatné funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.		
Z5.7 (Z2.4) (14)	Rázusova II	-	1,63	1,63	bývanie v RD			18	18		verejná zeleň	
Z2.5 (14)	Novopold	-	1,17	1,17	bývanie v RD			47	47			
Z5.10 (Z2.6a) (14)	Diely I	-	0,52	0,52	bývanie v RD			2	2			
					bývanie v BD			15	15			
Z5.11 (Z2.6b) (14)	Diely II	-	2,62	2,62	bývanie v RD			21	21		izolačná zeleň	
Z5.12 (Z2.6c) (14)	Diely III	-	3,73	3,73	bývanie v RD			17	17	26	izolačná zeleň verej. zeleň, OV	
Z6.1 (Z2.7) (3)	Hviezdoslavova - Dlhá II	-	7,53	7,53	bývanie v RD			73	73		Verejná a izol. zeleň, OV	

Číslo a názov lokality		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj) v etapách					Ostatne funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl'		
Z6.3 (Z5.6,Z2.8,6)	Rázusova I	0,08	0,97	1,80	bývanie v BD			126	126		OV	komerčná
			0,75		školsťvo						izolačná zeleň	
Z2.9 (12)	Trnavská juh II	-	6,40	6,40	výroba	x	x	x				
Z2.10 (14)	Hlohovecká východ II	-	2,18	8,65	výroba	x	x	x				ochranné pásmo cesty I/64 (ÚPN-R TTSK)
			6,47		izolačná zeleň							
Z2.13	Paradajs	-	1,00	1,00	rekreácia	x	x	x				
Z2.15	Cesta I/64	-	1,93	1,93	doprava	x	x	x			pripojenie cesty III/1319 na cestu I/64	(ÚPN-R TTSK)
Z2.16	Terminál	-	0,50	0,50	križovatka	x	x	x				podľa ZaD ÚPN Hlohovec
SPOLU iba ZMENA		0,08	37,4	37,48				319	319	-		

9/1.5 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 06/2022

Číslo a názov lokality		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj) v etapách					Ostatné funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl'		
Z6.5	Bazén	0,24	-	0,24	šport			x				
Z6.8	Cintorín-rozšírenie	-	0,77	1,77	cintorín			x				
			1,00		Cintorín výhl'ad					x	izolačná zeleň v prognóze	
Z6.9	ENVIRAL II	-	1,10	1,20	krajinná zeleň			x				
		0,10	-		výroba			x				doplnenie jestv. funkčných plôch výroby
Z6.11	Križovatka Šulekovská	-	0,07	0,07	križovatka			x				podľa ÚPN mesta Hlohovec
Z6.12	Cyklo-parkovisko	0,02	-	0,02	statická doprava			x				cyklo
Z6.13	Moyzesova-garáže	0,12	-	0,12	statická doprava			x				hromadné garáže
SPOLU iba ZMENA		0,48	2,94	3,42								

9/2 Bývanie

Bytová výstavba		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita v etapách					Ostatne funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl'.		
Lokality spolu tab. 9/1		17,13	14,84	31,97	bývanie	10	-	363	373	48		
Lokality spolu tab. 9/1.1		0,7	8,08	8,78	bývanie	-	28	70	98	-		
Lokality spolu tab. 9/1.2		0,08	18,17	18,25	bývanie	-	-	319	319	-		
Rozptyl					bývanie	15	15	31	61	-		
SPOLU		17,91	41,09	59,00		25	43	783	851	48		
Odpad z dôvodu asanácie					bývanie		-5	-15	-20			
CELKOM					bývanie	25	38	768	831	48		
z toho	BD				bývanie				313	18		
	RD								518	30		

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE *mení a dopĺňa* v nasledovnom odstavci :

Územný rozvoj v nasledujúcich rokoch mimo zastavané územie mesta sa mení zmenou č. 01/2009, 2/2014, 05/2018 a **06/2022** v lokalitách Z5.3 Tehelňa, Z5.8-Hlohovecká cesta, Z1.9-Hviezdoslavova-Dlhá, Z5.7-Rázusova II, Z2.5-Novopold, Z5.10-Diely I, Z5.11-Diely II, **Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II**, Z5.12-Diely III, **Z6.2-Rázusova**, **Z6.3-Rázusova I**, **Z6.8-Cintorín** (viď. výkresy grafickej časti ÚPN-O - hranica zastavaného územia mesta v návrhovom období).

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV *mení a dopĺňa* v odsekoch • *dopravné vybavenie* a • *ostatné ochranné pásma* nasledovne (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **dopravné vybavenie**

- železničná trať OP 60 m *od osi krajnej koľaje*
 - H 120 Bratislava – Žilina
 - H 133 Leopoldov – Sereď
 - C 141 Leopoldov - Lužianky
- železničná vlečka OP 30 m *od osi koľaje*

Pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

- diaľnica D1 Bratislava – Žilina OP 100 m *od osi priľahlého jazdného pásu*
- cesta II. triedy II/513 Trakovice - Hlohovec OP 25 m *od osi vozovky*
- cesty III. triedy III/1319, III/1318 a III/1320 OP 20 m *od osi vozovky*
- miestne komunikácie I-II. tr. - v extraviláne OP 15 m *od osi vozovky*

Príslušný cestný správny orgán môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

- **ostatné ochranné pásma**

- cintorín OP 50 m (S, V, J strana)
OP 20 m (Z strana)

V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území mesta Leopoldov sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 06/2022 sa *mení* názov kapitoly **NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI** nasledovne:

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI **nemení**.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ **nemení**.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách **mení a dopĺňa** nasledovne:

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

Riešením ZMENY sa v podkapitole Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia **stať ŠIRŠIE VZŤAHY nemení**. V stati NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA sa odsek Návrh cestnej siete dopĺňa a odseky Nové navrhované miestne komunikácie, Nemotoristické komunikácie a Statická doprava – parkovanie a garážovanie sa **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrh cestnej siete

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA odsek Návrh cestnej siete dopĺňa o nasledovný odstavec:

Z6.11-Križovatka Šulekovská

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta (v dotyku s k.ú. Šulekovo) na Šulekovskej ulici, ktorá sa pripája na cestu II/513. V rámci ZMENY 06/2022 v lokalite Z6.11 ide o doplnenie dopravného riešenia, resp. pripojenia Šulekovskej ulice na cestu II/513 križovatkou B2, ktoré vyplynulo z dopravného riešenia v platnom ÚPN mesta Hlohovec. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej projektovej dokumentácie.

Nové navrhované miestne komunikácie

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA odsek Nové navrhované miestne komunikácie **mení a dopĺňa** v nasledovných lokalitách (zmeny a doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené lokality nie sú uvádzané):

Lokalita č. Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II

Situovaná je v severnej časti sídelného útvaru v nezastavanej časti v nadväznosti na lokalitu Z1.9 – Hviezdoslavova-Dlhá a jestvujúce ulice. Vytvára prirodzené prepojenie zastavaného územia s extravilánom.

Navrhnutá je pre výstavbu cca 73 rodinných domov s príslušenstvom v jednej etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z miestnych obslužných komunikácií ulíc Hviezdoslavova a Dlhá. Cesta na Hviezdoslavovej ulici je navrhnutá na rekonštrukciu v kategórii C3 MO 8/40 (v celkovej šírke dopravného priestoru 11 m) s prepojením na cestu pri cintoríne. Komunikácia na ulici Dlhá je predĺžená v kategórii C3 MO 7/30 **s následným prepojením** na Hviezdoslavovú ulicu, kde tvorí priesečnú križovátku s cestou s obrátkom na konci. Navrhované cestné komunikácie sú v dĺžke 160 + 164 + **217** m so šírkou vozovky 6 m. Sú obojsmerné s dvoma jazdnými pruhmi, s min. jednostranným chodníkom 2 m širokým

a 2,0 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 10,0 m. Odvodnenie lokality je navrhované do dažďovej kanalizácie s vybudovaním zasakovacích pásov.

Lokalita č. Z6.2-Rázusova

Navrhnutá je pre výstavbu cca 45 rodinných domov s príslušenstvom v tretej etape návrhového obdobia. Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia s rozšírením do extravilánu. Dopravné napojenie lokality je z miestnej obslužnej komunikácie Rázusovej ulice. Navrhnuté sú tri komunikácie *vo funkčnej triede*–C3 MO v šírke 6 m, *ktoré sú obojsmerné s dvoma jazdnými pruhmi, s min. jednostranným chodníkom 2 m širokým a 2 m širokým zeleným pásom*, v celkovej šírke dopravného priestoru 10 m. *Po okraji lokality z východnej strany je navrhnutá ďalšia komunikácia vo funkčnej triede C3 MO ako jednosmerná, ktorá pokračuje do lokality Z6.3 Rázusova I.* Odvodnenie lokality je navrhované do dažďovej kanalizácie s vybudovaním zasakovacích pásov.

Lokalita Z6.3-Rázusova I

Nachádza sa vo východnej časti mesta v dotyku s lokalitami Z6.2 a Z5.7. Predstavuje výstavbu 126 b.j. v bytových domoch (A03) s príslušenstvom *a výstavbu OV (B01, B02)* v tretej etape výstavby návrhového obdobia. Z dopravného hľadiska je lokalita napojená na ulicu Hlohovská cesta. Navrhnuté sú dve komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO s pripojením do lokality Z6.2-Rázusova. *Po okraji lokality z východnej strany je navrhnutá ďalšia komunikácia vo funkčnej triede C3 MO ako jednosmerná, ktorá pokračuje do lokality Z6.2 Rázusova.* Situovanie BD, OV ako i dopravné pripojenie bude riešené v štúdiu.

Lokalita č. Z6.7-Obchodné centrum

Je to územie prevzaté z ÚPN-O Hlohovec. Lokalita bude riešená samostatnou štúdiou. Súčasťou zmeny Z1.7 *bola* zmena trasovania ciest II/513 a III/1319. *V ZMENE Z6.7 dochádza k zmene trasovania „mestského okruhu juh“ (II/513) mesta Hlohovec a k doplneniu križovatky B2 na hranici s k.ú. Šulekovo podľa platného ÚPN mesta Hlohovec. Dopravné riešenie bude predmetom samostatnej štúdie.*

Lokalita č. Z6.10-Hlohovecká východ

Situovaná je v južnej časti katastrálneho územia mesta na výmere 7,56 ha. Dopravné napojenie je na cestu III/1319 *v dvoch bodoch.* *Navrhované komunikácie sú vo vnútri lokality prepojené a zabezpečujú prístup aj do východnej časti areálu.* Navrhovaná je tu výroba v I., II. a III. etape návrhového obdobia. *Podrobnejšie dopravné riešenie* bude predmetom riešenia v samostatnej štúdiu.

Lokality č Z6.4, Z6.5, Z6.6, Z6.8 a Z6.9 nevyžadujú dopravné napojenie. Lokalita Z6.11 je riešená v odseku Návrh cestnej siete.

Lokality č Z6.12 a Z6.13 sú riešené v časti Statická doprava – parkovanie a garážovanie a nevyžadujú dopravné napojenie, lokality Z6.14 a Z6.15 sú riešené v časti Nemotoristické komunikácie.

Nemotoristické komunikácie

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA v odseku Nemotoristické komunikácie *mení a dopĺňa* text (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) v nasledovných odstavcoch:

Hlavná cyklotrasa navrhovaná v ZMENE Z3.1 *a doplnená v ZMENE Z6.15* je v dĺžke cca 3450 m, v zastavanom území prebieha v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami, mimo zastavané územie využíva jestvujúce poľné cesty.

Začína na hranici s k.ú. obce Červeník na Piešťanskej ceste (v grafickej časti bod L1), pokračuje v súbehu s Piešťanskou cestou až za železničné priecestie (body L2-L6), odbočuje na Nádražnú ulicu (bod L7, L8), potom odbočí na Štúrovu ulicu a pokračuje až po Hlohovskú

cestu (bod L9-L12). Ďalej pokračuje cez jestvujúce sídlisko (bod L13) až **po Rázusovu ulicu, kde sa lomí južným smerom, pripája sa na Hlohovskú cestu a po Hlohovskej ceste** (body L14, L15) pokračuje až po cestu do pevnosti (body L16, L17), kde odbočí a v súbehu s katastrálnou hranicou s mestom Hlohovec pokračuje až k ceste II/513 kde končí (bod L18).

Vedľajšie cyklotrasy navrhované v ZMENE Z3.2., Z5.15, **Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.14 a Z6.15** sú v celkovej dĺžke cca 7723 m (z toho cca 3340 m mimo zastavané územie mesta) a dopĺňajú sieť jestvujúcich miestnych cyklotrás navrhovaných v pôvodnom ÚPN mesta (vrátane jeho ZaD 01/2009 a ZaD 02/2014). Cyklotrasy sú vedené v súbehu s miestnymi a účelovými komunikáciami (v zastavanom i mimo zastavané územie-poľné cesty).

Statická doprava – parkovanie a garážovanie

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA v odseku Statická doprava – parkovanie a garážovanie **mení a dopĺňa** text nasledovne (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V meste je okrem individuálnej bytovej výstavby, ktorá je v prevažnej miere, aj výstavba v bytových domoch. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami pred bytovkami alebo na vlastných pozemkoch. V ZMENE Z5.2-Gojdičova je navrhované samostatné parkovisko pre rezidentov na ulici, kde sa uvažuje s výstavbou cca 26 parkovacích miest. **V ZMENE Z6.13-Mojzesova-garáže je vyčlenená pre rezidentov samostatná plocha pre jestvujúce garáže na Moyzesovej ulici (cca 25 garážových miest).**

V ZMENE Z6.12-Cyklo-parkovisko je vyčlenená samostatná plocha na odstavné plochy pre cyklistov na Nádražnej ulici. Navrhované cyklo-parkovisko je v dotyku s miestnymi cyklotrasami na Nádražnej ulici.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ostatné odseky **nemenia**.

A.2.12.2. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZÁSOBOVANIE VODOU

Navrhované riešenie.

Lokalita č. Z6.1-Hviezdoslavova – Dlhá II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 73 RD.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 1020 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 100 na Hviezdoslavovej ulici.

Lokalita č. Z6.2–Rázusova :

v tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 35 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 1070 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z6.3–Rázusova I :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 126 b.j. v bytových domoch s OV.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 295 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z6.8 – Cintorín-rozšírenie

Potreba vody sa uvažuje len na kropenie a polievanie zelene. Voda bude odoberaná z jestvujúcich rozvodov v jestvujúcom cintoríne.

Lokality č Z6.6, Z6.7, Z6.8, Z6.9, Z6.11, Z6.12, Z6.13, Z6.14 a Z6.15 nevyžadujú napojenie na vodovod z miestnych rozvodov.

Lokality č Z6.4, Z6.5, Z6.10 budú napojené na vodovod podľa platného ÚPN.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE VODOU ostatné odseky **nemenia**.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie

Lokalita č. Z6.1 - Hviezdoslavova – Dlhá II :

Navrhované rozšírenie gravitačnej kanalizačnej siete sa prevedie v dĺžke **1055 m** a potrubie sa napojí na jestvujúcu kanalizáciu na Hviezdoslavovej ulici.

Lokalita č. Z6.2 – Rázusova :

Predpokladaná gravitačná splašková kanalizácia v dĺžke **630 m** by sa napojila na kanalizáciu (II. etapa) Rázusova ul.

Lokalita č. Z6.3 - Rázusova I :

V lokalite je navrhovaná kanalizácia v dĺžke **200 m**, navrhovaná kanalizácia sa napojí na kanalizáciu v **lokalite Z6.2 Rázusova**, ktorá bude zaústená do ČS4.

Lokality č Z6.8, Z6.9, Z6.11, Z6.12, Z6.13, Z6.14 a Z6.15 nevyžadujú riešenie odkanalizovania.

Lokality č Z6.4, Z6.5, Z6.6, Z6.7, Z6.10 budú odkanalizované podľa platného ÚPN.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD ostatné odseky **nemenia**.

ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie

- v rámci navrhovaných lokalít č. Z4.6-Piešťanská, Z5.3-Tehelňa, **Z6.1 Hviezdoslavova-Dlhá II**, **Z6.2-Rázusova**, Z5.7-Rázusova II, Z5.10-Diely I, Z5.11-Diely II a Z5.12-Diely III určených na výstavbu rodinných domov je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.
- pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku **vo všetkých riešených lokalitách** je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD ostatné odseky **nemenia**.

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia – energetika **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

1.2. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

b) Navrhovaný stav

Lokalita č. Z6.1–„Hviezdoslavova-Dlhá II“

Situovaná je v severnej časti sídelného útvaru v nezastavanej časti v nadväznosti na lokalitu Z1.9 – Hviezdoslavova-Dlhá a jestvujúce ulice. Navrhnutá je pre výstavbu cca 73 rodinných domov s príslušenstvom **a OV** v jednej etape návrhového obdobia.

Navrhuje sa úprava jestvujúcej trafostanice výmenou pôvodného transformátora 250 kVA na 400 kVA. Jestvujúce vonkajšia 22kV prípojka sa zdemontuje a nahradí káblovým prívodom v zemi. **Napojenie bude riešené v štúdií.**

Lokalita č. Z6.2–„Rázusova“

V lokalite č. Z6.2 sa uvažuje v 3. etape s výstavbou cca 35 RD. Napojenie je podľa platného ÚPN **a bude riešené v štúdií.**

Lokalita č. Z6.3–„Rázusova I“

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s lokalitou Z6.2- Rázusova. Predstavuje výstavbu 70 b.j. v bytových domoch **a OV**. Napojenie je podľa platného ÚPN **a bude riešené v štúdií.**

Lokality č Z6.4, Z6.5, Z6.6, Z6.8, Z6.10 budú napojené na elektrickú energiu podľa platného ÚPN.

Lokality č Z6.7, Z6.9, Z6.11, Z6.12, Z6.13, Z6.14 a Z6.15 nevyžadujú napojenie na elektrickú energiu z miestnych rozvodov.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU ostatné odseky **nemenia.**

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhované riešenie

Lokalita č. Z6.1 - Hviezdoslavova – Dlhá II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 73 RD.

Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke **1020** m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Hviezdoslavovej ulici s prepojením na jestvujúci plynovod na ulici Dlhej.

Lokalita č. Z6.2–Rázusova :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 35 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke **560** m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Rázusovej ul.

Lokalita č. Z6.3–Rázusova I :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 70 b.j. v bytových domoch.

Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke **380** m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Hlohoveckej ceste.

Lokality č Z6.4, Z6.5, Z6.8, Z6.9, Z6.11, Z6.12, Z6.13, Z6.14 a Z6.15 nevyžadujú riešenie zásobovania plynom..

Lokality č Z6.6, Z6.7, Z6.10 budú odkanalizované podľa platného ÚPN.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE PLYNOM ostatné odseky **nemenia.**

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY sa kapitola TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení.**

A.2.12.4. Návrh riešenia verejného technického vybavenia elektronické komunikačné siete

Riešením ZMENY sa kapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - elektronické komunikačné siete **nemení.**

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **mení a dopĺňa** v podkapitole Sídlná zeleň nasledovne (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Sídlná zeleň

- plochy verejnej zelene (parky, líniová zeleň ulíc, zeleň sídlisk, cintoríny,)

V návrhu uvažujeme so vznikom ďalších plôch parkov v lokalite Trnavská ulica ako sprievodnú zeleň vstupov do výrobných zariadení, v lokalitách bývania Z5.3-Tehelňa, Z5.7-Rázusova II, Z5.12-Diely III, **Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II** a v samostatnej lokalite Z5.9-Diely.

- ***plochy cintorínov***

Jestvujúce plochy cintorínov budú doplnené o ďalšie plochy v lokalitách:

- ***pri jestvujúcom cintoríne v severo-východnej časti zastavaného územia v lokalite Z6.8-Cintorín-rozšírenie***

- plochy izolačnej zelene

Rozsiahle plochy jestvujúcej zelene okolo pevnosti budú doplnené o ďalšie plochy v lokalitách:

- ***pozdĺž lokality Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II v dotyku s cintorínom***
- ***pozdĺž lokality Z6.3-Rázusova I, resp. v časti lokality Z6.2-Rázusova v ochrannom pásme elektrického vedenia***

- plochy krajinnej zelene

Jestvujúce plochy krajinnej zelene sa nachádzajú najmä pozdĺž východnej hranice katastrálneho územia v území, ktoré je súčasťou nadregionálneho biokoridoru Váh. Ojedinele sa plochy krajinnej zelene nachádzajú v celom katastri mesta. Jestvujúce plochy krajinnej zelene sú doplnené o ďalšie navrhované plochy v lokalitách:

- ***v rámci lokality Z6.9 ENVIRAL II, ktoré sú v dotyku s jestvujúcou krajinnou zeleňou***

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **mení a dopĺňa** v nasledovných odstavcoch (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V katastrálnom území sa nachádza aj prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – **50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%** s platnosťou do 31. 03. 2028.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY **mení a dopĺňa** v odseku Návrh nových lokalít záberu PPF nasledovne :

Návrh nových lokalít záberu PPF

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY odsek Návrh nových lokalít záberu PPF dopĺňa nasledovne (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita č. Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II (v ZMENE 02/2014 Z2.7-Hviezdoslavova-Dlhá II)

Situovaná je v severnej časti sídelného útvaru v nezastavanej časti v nadväznosti na lokalitu Z1.9–Hviezdoslavova-Dlhá a jestvujúce ulice. Vytvára prirodzené prepojenie zastavaného územia s extravilánom. **Pôvodná lokalita Z2.7 bola** navrhnutá pre výstavbu cca 47 rodinných domov s príslušenstvom v jednej etape návrhového obdobia vo výmere 4,64 ha na poľnohospodárskej pôde vedenej ako orná pôda v BPEJ 0002002 v skupine 2. **Na záber PP v lokalite Z2.7 bol udelený súhlas v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 02/2014 Územného plánu mesta Leopoldov dňa 30.09.2015 pod č. OU-TT-OOP4-2015/029369.**

Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v tejto lokalite k doplneniu plôch OV v návrhovej etape (cca 0,13 ha), čo predstavuje čiastočnú zmenu pôvodnej funkcie. Zároveň dochádza k rozšíreniu lokality severovýchodným a južným smerom, čo predstavuje návrh nových plôch na bývanie v RD (cca + 26 RD) a nových plôch verejnej a izolačnej zelene. Podľa KN C rozšírenie lokality predstavuje plochy poľnohospodárskej pôdy (cca 7,53 ha). Podľa vypracovaných UŠ dochádza aj k zmene dopravného riešenia a k doplneniu miestnych cyklotrás.

Celková plocha lokality Z6.1 Hviezdoslavova-Dlhá II je po ZMENE 06/2022 cca 7,53 ha. Z toho záber poľnohospodárskej pôdy na jej rozšírenie predstavuje výmeru cca 2,89 ha podľa KN C na ornej pôde mimo zastavané územie mesta v BPEJ 0014062 v 6 skupine.

K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy OV dochádza vo výmere 0,13 ha.

Lokalita č. Z6.2-Rázusova (v ZMENE 05/2018 Z5.5-Rázusova, pôvodne časť 6-Rázusova)

Lokalita o výmere 6,43 ha **bola pôvodne** navrhnutá pre výstavbu 60 rodinných domov s príslušenstvom v troch etapách návrhového obdobia. Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia s rozšírením do extravilánu. Dopravné napojenie lokality je z Rázusovej ulice, s prepojením na ulicu Šulekovskú. Umiestnenie lokality **bolo** na ornej pôde o výmere 6,43 ha, z toho v zastavanom území 3,11 ha a v nezastavanom území 3,32 ha v BPEJ skupiny 6. Predpokladaný trvalý záber poľnohospodárskej pôdy pre stavebné účely v zastavanom území tvoril cca 1,20 ha, ostatná výmera predstavovala záhrady. V nezastavanej časti územia, **bolo** umiestnených cca 26 rodinných domov s príslušenstvom a technickou infraštruktúrou s predpokladaným trvalým záberom pre stavebné účely 1,08 ha v 6. skupine BPEJ. **Na záber PP v pôvodnej lokalite 6-Rázusova bol udelený súhlas v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci územného plánu mesta Leopoldov dňa 14.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00307.**

V ZMENE 05/2018 v lokalite Z5.5 došlo k zmenšeniu pôvodnej lokality 6-Rázusova (bez zmeny pôvodnej funkcie) a k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ. K novému záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedošlo.

V ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.2-Rázusova k rozšíreniu pôvodnej lokality Z5.5 a to pričlenením časti plôch bývania v BD z jestvujúcej lokality Z5.6 Rázusova I (obidve lokality navrhované v ZMENE 05/2018), ktorá je v dotyku s touto lokalitou. Dochádza k zmene funkčného využitia z bývania v BD na bývanie v RD vo výmere 0,55 ha (cca 6 RD). K lokalite sa pričleňujú aj príľahlé plochy poľnohospodárskej pôdy výmere cca 0,09 ha, ktoré sú taktiež v jej dotyku ale z východnej strany. Navrhujú sa na funkčné využitie ako plochy izolačnej zelene. V návrhu zároveň dochádza aj k zmene dopravného riešenia a k doplneniu miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,09 ha na ornej pôde mimo zastavané územie mesta vedenej podľa KN C ako orná pôda BPEJ 0032062 v 6. skupine.

Lokalita č. Z6.3-Rázusova I (v ZMENE 05/2018 Z5.6-Rázusova I, v ZMENE 02/2014 Z2.8 Rázusova I, pôvodne časť 6-Rázusova)

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla. Jedná sa o časť lokality č. 6-Rázusova, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom ÚPN mesta na bývanie v rodinných domoch v návrhovej etape. V ZMENE 02/2014 došlo k zmene funkcie z bývania v rodinných domoch na bývanie v bytových domoch v návrhovej etape. Predstavovala výstavbu 20 b.j. v bytových domoch s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce vo výmere 1,13 ha na poľnohospodárskej pôde vedenej ako orná pôda v BPEJ 0032062 v skupine 6. Na záber PP v tejto lokalite bol udelený súhlas v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci územného plánu mesta Leopoldov dňa 14.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00307.

Návrhom v zmene 05/2018 došlo v lokalite Z5.6 k zväčšeniu pôvodnej lokality bývania v BD Z2.8-Rázusova I, kde sa uvažovalo s výstavbou 70 b.j. v BD. K zväčšeniu došlo na jestvujúcich funkčných plochách bývania v RD v pôvodnej lokalite 6-Rázusova a k doplneniu funkcie OV, čím došlo k čiastočnej zmene pôvodných funkcií. Celková plocha novej lokality Z5.6 Rázusova I bola 1,85 ha, z toho v zastavanom území 0,08 ha a mimo zastavané územie 1,77 ha. K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na plochy bývania v BD a z plôch bývania v BD na plochy občianskej vybavenosti došlo o celkovej výmere 0,81 ha. Súhlas na zmenu funkčného využitia bol udelený v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov dňa 26.09.2019 pod č. OÚ-TT-OOP6-2019/033488.

Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.3-Rázusova I k zmenšeniu plôch bývania v BD (viď Zmena Z6.2) ale zároveň aj k jej rozšíreniu a to pričlenením priľahlých plôch poľnohospodárskej pôdy (vo výmere 0,75 ha), ktoré sú v jej dotyku z východnej strany. Tieto plochy sú navrhované na funkčné využitie ako plochy izolačnej zelene a občianska vybavenosť (školsťvo). Zároveň dochádza aj k zmene dopravného riešenia a k doplneniu miestnej cyklotrasy podľa vypracovanej UŠ.

Celková plocha lokality Z6.3 je po ZMENE 06/2022 1,80 ha. Z toho k záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,75 ha na ornej pôde mimo zastavané územie mesta vedenej podľa KN C ako orná pôda BPEJ 0032062 v 6. skupine.

Lokalita č. Z6.4-Športový areál (pôvodne 5-Športový areál)

V pôvodnom ÚPN bola navrhovaná vo východnej časti zastavaného územia s prepojením na nezastavané územie obce na ornej pôde. Predstavuje dobudovanie športového areálu a ostatnej občianskej vybavenosti. Lokalita o výmere 6,07 ha sa nachádza sčasti na ornej pôde o výmere 2,19 ha. Trvalý záber tejto pôdy pre stavebné účely sa predpokladá o výmere 2,19 ha, z toho v zastavanej časti 0,86 ha a 1,33 ha výmeru v nezastavanej časti územia v BPEJ 0032062 v skupine 6. V rámci areálu bola vyčlenená plocha ako mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (cca 0,66 ha). Návrhom v zmene Z6.4 sa táto funkcia v rámci pôvodnej lokality 5-Športový areál ruší. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa príslušných predpisov nedochádza.

Lokalita č. Z6.5-Bazén

Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia v dotyku so železničnou traťou. Podľa platného ÚPN je súčasťou jestvujúcich plôch bývania v RD, ktorých súčasťou sú plochy izolačnej zelene. Podľa KN C je táto plocha vedená ako vodná plocha a zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 0,24 ha.

Návrhom v ZMENE 06/2022 sa táto funkcia v rámci jestvujúcich plôch bývania ruší a na týchto plochách dochádza k návrhu funkčných plôch zariadení športu, rekreácie a

cestovného ruchu. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia podľa príslušných predpisov (§13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z.) nedochádza.

Lokalita č. Z6.6–Trnavská západ (pôvodne 13–Trnavská západ)

Situovaná je v južnej časti k. ú. vedľa lokality č. **Z2.9 - Trnavská juh**. Plocha o výmere 2,33 ha **bola** vyčlenená pre výrobu **a izolačnú zeleň v rámci ochranného pásma cesty II/513 (resp. I/64) a diaľničnej križovatky v pôvodnej lokalite 13-Trnavská západ**, a to s trvalým záberom poľnohospodárskeho pôdneho fondu v extraviláne mesta v 2. skupine BPEJ 0020003. Z dôvodu bezprostrednej blízkosti križovatky s diaľnicou a cesty II/513, predpokladalo sa celoplošné využitie pre ďalšie aktivity výroby. **Súhlas na záber PP vo výmere 2,33 ha bol udelený v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci územného plánu mesta Leopoldov dňa 14.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00307.**

Návrhom v zmene 06/2022 dochádza k rozšíreniu pôvodnej lokality výroby 13–Trnavská západ. K rozšíreniu dochádza na jestvujúcich plochách nefunkčnej krajinskej zelene (podľa KN C zastavaná plocha a nádvorie), ktorá je v dotyku s pôvodnou lokalitou 13-Trnavská západ a zároveň dochádza na časti plôch, ktoré boli určené na izolačnú zeleň v rámci lokality 13-Trnavská západ k zmene na funkciu výroby. Izolačná zeleň, ktorá je v ochrannom pásme cesty II/513 zostáva v rámci lokality 13-Trnavská západ zachovaná.

Celková plocha lokality Z6.6 Trnavská západ po ZMENE 06/2022 je 2,61 ha mimo zastavané územie mesta. Z toho plocha na rozšírenie lokality predstavuje výmeru 0,28 ha na nepoľnohospodárskej pôde (podľa KN C zastavaná plocha a nádvorie). K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

K zmene funkčného využitia z plôch izolačnej zelene (navrhované v rámci pôvodnej lokality 13-Trnavská západ) na plochy výroby dochádza vo výmere 0,27 ha.

Lokalita č. Z6.7-Obchodné centrum (pôvodne Z1.7–Obchodné centrum)

V ZMENE 01/2009 došlo k zapracovaniu zmien a doplnkov z ÚPN-O Hlohovec, ktoré zasahovali do katastra mesta Leopoldov. Jednalo sa o areál obchodného centra a bývania (Zóna obchodu a služieb Hlohovec – Za Váhom - Sever). Areál sa nachádza na južnom okraji katastra mimo zastavané územie sídla **v dotyku s k.ú. Šulekovo**. Plocha lokality zasahujúcej do katastra mesta Leopoldov **bola** cca 1,93 ha. Plocha sa nachádza na poľnohospodárskej pôde vedenej ako orná pôda v BPEJ 0001001 v skupine 6. Súčasťou lokality **bola** aj prekládka trasy cesty II/513, ktorá si vyžiadala nový záber PPF (BPEJ 0014062 v skupine 6) a **bola** vo výkresovej časti dokumentácie označená položkou E. Súčasťou lokality **podľa ZMENY 01/2009 bola** aj zmena trasy severného obchvatu mesta Leopoldov, ktorá **bola** oproti **pôvodnému** ÚPN-O kratšia (BPEJ 0014062 v skupine 6) a **bola** vo výkresovej časti dokumentácie označená položkou C. **Na záber PP v lokalitách Z1.7, C a E udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v rámci ZMENY 01/2009 Krajský pozemkový úrad dňa 08.10.2010 listom č.j. KPÚ-B 2010/00276 a listom č. j. KPÚ-B 2010/000320 zo dňa 11.11.2010.**

V ZMENE 02/2014 bolo trasovanie cesty C upravené a cesta E bola nahradená cestou v lokalite Z2.15-Cesta I/64. Na záber PP v lokalite Z2.15 bol udelený súhlas v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 02/2014 Územného plánu mesta Leopoldov dňa 30.09.2015 pod č. OU-TT-OOP4-2015/029369.

V ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.7-Obchodné centrum na časti plôch pôvodnej lokality Z1.7-Obchodné centrum s funkčným využitím ako bývanie v RD (cca 0,63 ha) k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD na zmiešanú funkciu bývanie v bytových domoch a mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb. Funkčné využitie zostávajúcej časti pôvodnej lokality Z1.7-Obchodné centrum (mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb) zostáva v platnosti. Zároveň v lokalite Z6.7

dochádza k doplneniu, resp. k zosúladeniu dopravného riešenia podľa terajšieho platného ÚPN mesta Hlohovec. K novému záberu PP nedochádza.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,63 ha.

Lokalita č. Z6.8-Cintorín-rozšírenie

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia. Podľa platného ÚPN predstavuje príľahlé plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú v dotyku s jestvujúcim areálom cintorína. V návrhu v zmene Z6.8 sa uvažuje s rozšírením cintorína južným smerom (cca 0,77 ha), čo predstavuje návrh nových funkčných plôch zelene-cintorín v návrhovej etape. Zároveň sa v zmene Z6.8 uvažuje aj s návrhom nových plôch cintorína a izolačnej zelene v prognózne etape (cca 1,00 ha).

Celková plocha lokality (vrátane plôch v prognózne etape) predstavuje výmeru 1,77 ha mimo zastavané územie mesta. K záberu poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape dochádza vo výmere 0,77 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie obce podľa KN C na ornej pôde BPEJ 0014062 v sk. 6.

Lokalita č. Z6.9-ENVIRAL II

Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia v dotyku s jestvujúcim areálom priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a v dotyku s jestvujúcou krajinnou zeleňou. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.9 dochádza k návrhu nových funkčných plôch krajinskej zelene (cca 1,10 ha) a k pričleneniu malého pozemku (cca 0,1 ha) medzi železničným vlečkami (podľa platného ÚPN bez funkčného využitia) k jestvujúcim plochám priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru 1,20 ha mimo zastavané územie mesta. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 1,10 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie obce podľa KN C na ornej pôde BPEJ 0020003/2 v sk. 2.

Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,10 ha.

Lokalita č. Z6.10-Hlohovecká východ (v ZMENE 05/2014 Z5.14-Hlohovecká východ, pôvodne časť 14-Hlohovecká východ)

*V pôvodnom ÚPN bola lokalita 14-Hlohovecká východ navrhovaná v rámci troch etáp, ako i vo výhlade. V návrhu bola situovaná o výmere 20,50 ha v južnej časti nezastavaného katastrálneho územia mesta. Dopravné napojenie **bolo** na cestu II/513 a III/1319. Navrhovaná **bola** výroba v troch etapách návrhového obdobia. Vzhľadom na umiestnenie na ornej pôde v BPEJ 0027003 v skupine 5 a v BPEJ 0032062 v skupine 6 o výmere 20,50 ha bez závlah **plánovala** sa tu výroba hneď od I. etapy tohto obdobia. **Súhlas na záber PP vo výmere 20,50 ha bol udelený v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného územného plánu mesta Leopoldov dňa 14.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00307.***

*V ZMENE 02/2014 sa z dôvodu trasovania cesty I/64, z časti pôvodnej lokality 14-Hlohovecká východ odčlenila časť plôch výroby (cca 5,92 ha) čím vznikla nová lokalita Z5.14 Hlohovecká východ. K novému záberu PP ani k zmene funkčného využitia **nedošlo**.*

*V ZMENE 05/2018 došlo v lokalite Z5.14 Hlohovecká východ k zmene dopravného riešenia, resp. pripojenia celej priemyselnej časti v tomto území na jestvujúcu cestu III/1319 (styková križovatka s príslušenstvom) a v rámci tohto riešenia aj časť smerovania cestnej komunikácie vo vnútri tejto lokality. Táto zmena bodu pripojenia vyplynula zo zmeny Z5.3-Tehelňa, resp. z vypracovanej urbanistickej štúdie na lokalitu Z5.3. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v **tejto ZMENE nedošlo**.*

Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.10-Hlohovecká východ k zmene trasovania komunikácie vo vnútri pôvodnej lokality Z5.14 Hlohovecká východ a k návrhu podružnej prístupovej komunikácie, ktorá zabezpečí lepšiu dopravnú obsluhu jednak v rámci areálu a jednak zabezpečí prístup do areálu aj v jeho východnej časti.

K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v tejto zmene nedochádza.

Lokalita č. Z6.11-Križovatka Šulekovská

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta (v dotyku s k.ú. Šulekovo) na ceste II/513, na ktorú sa pripája Šulekovská cesta. V rámci ZMENY 06/2022 ide o doplnenie dopravného riešenia, resp. pripojenia Šulekovskej cesty na cestu II/513 križovatkou, ktoré vyplynulo z dopravného riešenia v platnom ÚPN mesta Hlohovec. Predstavuje časť plochy križovatky (cca 0,07 ha) s príslušenstvom na jestvujúcej ceste II/513 v k.ú. mesta Leopoldov.

K záberu PP dochádza vo výmere cca 0,01 ha mimo zastavané územie mesta na pozemku vedenom podľa KN C ako orná pôda BPEJ 0032062 v sk.2.

Lokalita č. Z6.12-Cykloparkovisko

Lokalita sa nachádza na Nádražnej ulici. V platnom ÚPN je v dotyku s plochami železničnej dopravy trasovaná miestna cyklotrasa. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.12 dochádza na malej časti plôch železničnej dopravy (cca 0,02 ha) k návrhu nových funkčných plôch „D02 Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská“, podľa KN C zastavaná plocha a nádvorie.

K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v tejto zmene nedochádza.

Lokalita č. Z6.13-Moyzesova-garáže

Lokalita sa nachádza na Moyzesovej ulici (cca 0,12 ha). Podľa platného ÚPN (grafická časť) predstavuje „plochy verejných parkovísk“ a podľa platného ÚPN (záväzná časť C) „koridory na rekonštrukciu verejných miestnych komunikácií“ bez príslušného regulatívu v záväznej časti. Návrhom v ZMENE 06/2022 v lokalite Z6.13 dochádza k spresneniu funkčného využitia v tomto území, resp. k novému označeniu týchto funkčných plôch na „D03 Plochy statickej dopravy-hromadné garáže“.

Podľa stavu KN C je plocha evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v tejto zmene nedochádza.

Lokalita č. Z6.14-Nádražná-cyklotrasa

Lokalita sa nachádza na Nádražnej ulici. V platnom ÚPN je na Nádražnej ulici trasovaná miestna cyklotrasa, ktorá je súčasťou siete cyklotrás Z3.2 a Z5.15-Vedľajšie cyklotrasy navrhovaných v ZMENE 03/2016 a 05/2018. Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza k doplneniu pôvodnej cyklotrasy na Nádražnej ulici o súbežnú cyklotrasu, ktorá je situovaná v rámci súbežnej komunikácie v tomto území. Podľa stavu KN C je cyklotrasa situovaná na ploche evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v tejto zmene nedochádza.

Lokalita č. Z6.15-Hlohovská cesta-cyklotrasy

Lokalita sa nachádza na ulici Hlohovská cesta, ktorá je v dotyku s obytným územím (jestvujúce bytové domy a lokalita bytových domov Rázusova I). Návrhom v ZMENE 06/2022 dochádza v lokalite Z6.15 k zrušeniu malého úseku jestvujúcej miestnej hlavnej cyklotrasy navrhovanej v ZMENE 03/2016 v lokalite Z3.1-Hlavná cyklotrasa, ktorá prechádza cez obytnú lokalitu Rázusova I a navrhuje sa nové pripojenie cez Rázusovu ulicu po Hlohovskej ceste s pripojením na jestvujúcu hlavnú cyklotrasu.

Podľa stavu KN C je v tomto území cyklotrasa situovaná na ploche evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia ani v tejto zmene nedochádza.

Záver:

V rámci ZMENY 06/2022 ÚPN mesta Leopoldov dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 5,61 ha a k zmene funkčného využitia v celkovej výmere 1,58 ha.

V tabuľke na nasledujúcej strane sú uvedené iba lokality so záberom PP a zmenou funkčného využitia podľa ZMENY 06/2022.

11. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy a so zmenou funkčného využitia podľa ZMENY 06/2022:

Názov lokality		Funkcia	Plocha lokality (ha)			Záber PP (ha)					Zmena FV (ha)	Pôvodné FV (ha)	Vydaný súhlas na záber PP (ha)
			Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ	Z toho				
				v ZÚ	mimo ZÚ			Skupina	v ZÚ	mimo ZÚ			
Z6.1 (Z2.7)	Hviezdoslavova-Dlhá II	RD, OV,VZ, IZ, cesty, cyklotrasy	7,53	-	7,53	2,89	orná pôda	0014062/6	-	2,89	0,13	RD	OU-TT-OOP4-2015/029369 30.9.2015
Z6.2 (6)	Rázusova	RD, IZ, cesty, cyklotrasy	3,54	0,74	2,80	0,09	orná pôda	0032062/6	-	0,09	0,55	BD	KPÚ-B2004/00307 14.12.2004
Z6.3 (6)	Rázusova I	BD, OV, IZ, cesty, cyklotrasy	1,80	0,08	1,72	0,75	orná pôda	0032062/6	-	0,75	-	-	KPÚ-B2004/00307 14.12.2004
Z6.6 (13)	Trnavská západ	Výroba, IZ	2,61	-	2,61	-	-	-	-	-	0,27	IZ	
Z6.7 (Z1.7)	Obchodné centrum	BD, OV	1,95	-	1,95	-	-	-	-	-	0,63	RD	KPÚ-B2010/00030 11.11.2010
Z6.8	Cintorín-rozšírenie	cintorín	0,77	-	0,77	0,77	orná pôda	0014062/6	-	0,77	-	-	-
Z6.9	ENVIRAL II	krajinná zeleň, výroba	1,20	-	1,20	1,10	orná pôda	0020003/2	-	1,10	-	-	-
Z6.11	Križivatka Šulekovská	doprava	0,01	-	0,01	0,01	orná pôda	0032062/6	-	0,01	-	-	-
SPOLU ZMENA 06/2022			19,41	0,82	18,59	5,61	-	-	-	5,61	1,58	-	-

Vysvetlivky :

RD – rodinné domy

VZ – verejná zeleň

BD – bytové domy

IZ – izolačná zeleň

OV – občianska vybavenosť

TV – technická vybavenosť

**A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.*

V Trnave, *jún 2023*

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA

Príloha k textovej časti A
A.01 Lokality rozvoja

1: 10 000

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa ZÁVÄZNÁ ČASŤ, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, *mení a dopĺňa* nasledovne:

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa časť REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA v jednotlivých kapitolách *mení a dopĺňa* nasledovne:

C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA *mení a dopĺňa* nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.5 plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta pri železničnej trati - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov na južnom okraji ZÚ v extraviláne mesta v 1.- 3. etape rozvoja (lokality Z4.7, 12, **Z6.6**, lokalita Z2.9 a Z4.3)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov v južnej časti k.ú. mesta Leopoldov v 1.- 3. etape rozvoja (lokalita **Z6.10** a lokalita Z2.10)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov -Hlohovec - Červeník na severnom okraji KÚ v extraviláne mesta v 1.-3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu v k.ú. Leopoldov je cca 3,94 ha) – lokalita 19-priemyselný park
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r. 2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - v lokalite Z1.1-Moyzesova
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohovskej ulici (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z1.9-Hviezdoslavova – Dlhá
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 8 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v rozptyle
 - 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - **po** r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita **Z6.2**-Rázusova
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 45 b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie

- lokalita Z5.3-Tehelňa
 - ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovská, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 115 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a cca 130 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - v lokalite Z1.1-Moyzesova
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohovskej ulici (cca 13 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z1.9-Hviezdoslavova – Dlhá
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v lokalite Z4.6-Piešťanská
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 63 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - lokalita **Z6.3**-Rázusova I
 - v priestore na plochách časti pôvodnej lokality 6 - Rázusova v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca **126** b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita Z5.7-Rázusova II
 - v priestore na plochách časti lokality 14-Hlohovecká východ v dotyku s lokalitou Z2.3 Hlohovecká cesta a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 18 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z2.5 - Novopold (časť pôvodnej lokality č. 14-Hlohovecká východ)
 - v priestore východne od ul. Hlohovská, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 47 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z5.10–Diely I
 - v dotyku so severným okrajom lokality Z2.5 Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z5.11–Diely II
 - v dotyku s južným okrajom lokality Z2.5 Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 21
 - lokalita **Z6.1**-Hviezdoslavova – Dlhá II
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca **73 47** b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z5.12-Diely III
 - na plochách východne od lokality Z2.5-Novopold, Z5.10-Diely I a Z5.11-Diely II mimo zastavané územie mesta (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v rozptyle
- 1.6.7. v prognóznom období rozvoja - zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:

- lokalita Z5.3 Tehelňa (časť lokality)
 - na časti plôch výroby lokality Z4.7 Hlohovecká západ vrátane plôch pozdĺž štátnej cesty III/1319 v priestore ochranného pásma vzdušného vedenia VN na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD + cca 18 b.j. v BD)

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry **nemení**. Ostatné jednotlivé body 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia, 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb), 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora, 2.4. Pre plochy zelene a 2.5. Pre plochy dopravy sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov, ak nie je možnosť splnenia podmienky parkovania na vlastnom pozemku
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienne vhodné funkcie
 - občianska vybavenosť územia
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- pôvodný stavebný pozemok sa môže na dĺžku rozdeliť maximálne na 2 pozemky (tzn. môže vzniknúť max 1 rad nových RD v záhradách)

- v prípade stavby ďalšieho RD v "záhrade" sa musí pozemok riadne rozdeliť na príslušné stavebné pozemky a zabezpečiť prístup z dopravnej komunikácie k obom stavebným pozemkom
- stavby postavené v záhradách rodinných domov, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- koeficient zastavanosti maximálne 0,4 (neplatí pre CMZ)
- v novovznikajúcich lokalitách a pri novostavbách rodinných domov je stanovený koeficient zelene vo výške 0,5
- pri rekonštrukcii existujúcich stavieb, pri ktorých nie je dodržaný stanovený koeficient zelene, sa nesmie zhoršiť jestvujúci stav podielu zelene na celkovej výmere pozemku
- predná stavebná čiara sa určuje v existujúcich lokalitách podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách 6 m od čelnej hranice pozemku
- pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiami sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)
- musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkospádovej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôsobiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- uličné oplatenie:
 - * ***kombinované*** – môže byť max. 1,6 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné (***múrik***) a zvyšná časť ***len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., tak aby bol zachovaný pohľad skrz plot, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu***
 - * ***oplotenie iba pevné nepriehľadné (betónové, murované)*** – môže byť vybudované do max. výšky 1,3 m
 - * ***na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú na rohoch ulíc, v tej časti kde je záhrada – môže byť vybudované do max. výšky 2,0 m, pričom oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa pripojenia stavby na cestu ani do rozhľadového poľa priľahlej komunikácie, resp. križovatky (oplotenie nesmie ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej prevádzky !)***
- riešenie uličného oplatenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)

A 03 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v bytových domoch

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovia
 - vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - podmienne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
 - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - samostatne stojace radové garáže
- **nepripustné funkcie**
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- ***v lokalite bytových domoch Z6.7 Obchodné centrum je prípustná podlažnosť do 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustúpené podlažie***

A 04 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - v ochrannom pásme železníc

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Funkčné využitie:

- totožné so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- pôvodný stavebný pozemok sa môže na dĺžku rozdeliť maximálne na 2 pozemky (tzn. môže vzniknúť max 1 rad nových RD v záhradách)
- v prípade stavby ďalšieho RD v "záhrade" sa musí pozemok riadne rozdeliť na príslušné stavebné pozemky a zabezpečiť prístup z dopravnej komunikácie k obojmu stavebnému pozemku
- stavby postavené v záhradách rodinných domov, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou

strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)

- koeficient zastavanosti maximálne 0,4
- v novovznikajúcich lokalitách a pri novostavbách rodinných domov je stanovený koeficient zelene vo výške 0,5
- pri rekonštrukcii existujúcich stavieb, pri ktorých nie je dodržaný stanovený koeficient zelene, sa nesmie zhoršiť jestvujúci stav podielu zelene na celkovej výmere pozemku
- predná stavebná čiara sa určuje v existujúcich lokalitách podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách 6 m od čelnej hranice pozemku
- pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiami sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)
- musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkošpádovej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- uličné oplotenie:
 - * ***kombinované*** – môže byť max. 1,6 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné (***múrik***) a zvyšná časť ***len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., tak aby bol zachovaný pohľad skrz plot, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu***
 - * ***oplotenie iba pevné nepriehľadné (betónové, murované)*** – môže byť vybudované do max. výšky 1,3 m
 - * ***na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú na rohoch ulíc, v tej časti kde je záhrada – môže byť vybudované do max. výšky 2,0 m, pričom oplotenie nesmie zasahovať do rozhrádového poľa pripojenia stavby na cestu ani do rozhrádového poľa priľahlej komunikácie, resp. križovatky (oplotenie nesmie ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej prevádzky !)***
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované
- ***pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov v ochrannom pásme železničnej trate je potrebné postupovať v zmysle predloženého stanoviska správcu železničnej trate***

A 05 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy v lokalite Z2.11 Vážnica juh

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie iba v jestvujúcich bytových domoch na p.č. 2449/1, 2451, 2454 a 2455

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – jestvujúcich bytových domoch s 3 nadzemnými podlažiami bez možnosti nadstavby alebo prístavby
 - vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obyvateľov v parteri obytných budov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - podmienne vhodné funkcie
 - zariadenia nerušiacich nevýrobných služieb pre obsluhu územia v parteri obytných budov
- neprípustné funkcie
 - výstavba nových objektov s obytnou, ako aj akoukoľvek inou funkciou
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) znečisťovali životné prostredie
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- trojpodlažnú bytovku na parc. č. 2449/1, tri jednopodlažné obytné stavby s parc. č. 2451, 2454 a 2455 zachovať v pôvodnej hmote a historickom výraze
- rovnako treba zachovať aj dve hospodárske stavby so šikmou strechou s parc. č. 2453 a 2457 a jedného bloku zahĺbených pivníc na parc. č. 2456
- spolu so zachovaním uvedených objektov je potrebné zachovať aj celkový urbanizmus riešeného priestoru
- garáže slúžiace pre rezidentov ako aj samostatne stojace garáže umiestňovať iba na parcele č. 2450 a 2449/2
- odstavné miesta slúžiace pre rezidentov umiestňovať iba na parcelách č. 2450, 2448 a 2449/2
- úprava parkovej zelene by mala prezentovať a rešpektovať pod úrovňou terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupové historické komunikácie a cestu ohraničujúcu vonkajší perimenter pevnosti
- sociálne kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich výrobných služieb pre potreby územia je možné umiestňovať len v parteri existujúcich obytných budov s parc. č. 2449/1, 2451, 2454 a 2455

2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb) **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):*

B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

- **prípustné využitie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou
 - stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz mesta, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov
 - **vhodné funkcie**
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
 - zastávky AD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- **neprípustné funkcie**
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa
- podlažnosť v rámci CMZ sa určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, mimo CMZ na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb, administratívy a samosprávy

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - **vhodné funkcie**
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov

- bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
- sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
- nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia
- odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu
- podmienne vhodné funkcie
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobjšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

B 03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
 - vhodné funkcie
 - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmienne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke zariadenia
 - bývanie v správcovských bytoch lokalizované v príslušných areáloch
 - služby pre motoristov v rozsahu pre dané zariadenia CR
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- ***pri stavbe nových objektov v ochrannom pásme železničnej trate je potrebné postupovať v zmysle predloženého stanoviska správcu železničnej trate***

B 03a - Plochy a bloky zariadení rekreácie – záhradkárske osady

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre vytváranie záhradkárskych osád a špecifickú rekreáciu v záhradkárskych osadách

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - dominantné (primárne) funkcie
 - rekreačné aktivity individuálnej rekreácie a poľnohospodárskej malovýroby
 - objekty záhradných chatiek (prechodné bývanie) a prístreškov na samostatných pozemkoch jednotlivých užívateľov záhradiek
 - vhodné funkcie
 - zariadenia pre spoločné aktivity - športové a detské ihriská, služby súvisiace s prevádzkou areálov, verejné stravovanie - občerstvenie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika
- **nepripustné funkcie**
 - poľnohospodárska veľkovýroba, priemyselná výroba, veľkosklady, výrobné služby a zariadenia dopravy (ako hlavná funkcia)
 - samostatne stojace individuálne, resp. radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - ***umiestňovanie reklamných zariadení***

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov záhradiek musí byť riešené v rámci vlastného pozemku
- parkovanie poskytovateľov služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa
- v záhradkárskych osadách umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania), so zastavanou plochou objektov max. 40 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie + podkrovia)

B 04 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru, nenarušujúce priľahlé obytné územie a priestory

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, kultúry, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb pre obyvateľov

- mesta a regiónu (aj zdravotnícke ambulancie, požiarne zbrojnice, útulky pre psov,...)
- zberné dvory komunálneho odpadu, kompostoviská
- odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
- podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - bývanie v správcovských bytoch, resp. RD lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH bod 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora, **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):*

C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou obslužnej podnikateľskej zóny

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu
 - vhodné funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
 - zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
 - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch

- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

C 02 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienne vhodné funkcie
 - špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

2.4. Pre plochy zelene

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.4. Pre plochy zelene **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

Z 01 - Plochy verejnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch **kompaktnej, upravenej zelene na verejných priestranstvách v zastavanom území, resp. na budovanie** verejných plôch parkov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká, *nízka a plošná verejná zeleň* parky *parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách*
 - vhodné funkcie
 - plochy *verejných priestorov s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami*
 - *zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálné stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, verejné hygienické zariadenia, fontány a pod.)*
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - podmienne vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (*malé amfiteátre, detské ihriská*)
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch **verejnej zelene**. Umiestňovať ich na priľahlých plochách.

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
 - podmienne vhodné funkcie
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupe do cintorína

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- - neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Z 04 - Plochy špecifickej izolačnej zelene v lokalite Z2.11 Väznica juh

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre vybudovanie plôch špecifickej izolačnej zelene v rámci ktorej sa nachádzajú jestvujúce areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie s výnimkou troch historických budov situovaných na parc. č. 2476, 2478 a 2480

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - plošná a líniová zeleň verejných priestorov s prípadnou parkovou úpravou
 - vhodné funkcie
 - na výrobný, skladový a technický účel je možné využiť tri historické budovy situované na parc. č. 2476, 2478 a 2480 so zachovaním ich hmoty a historického výrazu
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- - neprípustné funkcie
 - výstavba nových objektov s akoukoľvek funkciou
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Doplňujúce ustanovenia:

- existujúce stavby výrobnjej skladovej, technickej a inej funkcie s výnimkou vyššie uvedených troch historických budov je potrebné ponechať na dožitie, alebo odstrániť

- prípadná úprava parkovej zelene by mala prezentovať a rešpektovať pod úrovňou terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupovú historickú komunikáciu.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH** bod 2.4. Pre plochy zelene **dopĺňa** o nasledovný odstavec:

Z 05 - Plochy krajinej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch kompaktnej krajinej zelene mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím s ekostabilizačnou, ekologickou a krajnotvornou funkciou (aj biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) na zachovanie a obnovu prírodných a krajinných hodnôt územia.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - vysoká a nízka krajinná zeleň, lesné porasty (vrátane hospodárskych lesov a lesov osobitého určenia), lesoparky, nelesná drevinová vegetácia, zeleň líniová pri vodných tokoch, zeleň rozptýlená vo voľnej krajine,
 - **vhodné funkcie**
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch (vrátane detských ihrísk) a oddychovo relaxačných trás s oddychovými priestormi (prístrešky, informačné tabule, lavičky a pod.)
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - malé parkoviská pre cyklistov a turistov
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - umiestnenie reklamných a propagačných zariadení

Dopĺňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch krajinej zelene. Umiestňovať ich na prilahlých plochách.

2.5. Pre plochy dopravy

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH** bod 2.5. Pre plochy dopravy **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

D 01 - Plochy železničnej dopravy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch železničnej dopravy

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - koľajisko
 - manipulačné plochy nakládky a vykládky

- vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné vozidlové komunikácie
- podmienne vhodné funkcie
 - skladovacie plochy
 - objekty skladov s príslušenstvom
 - prevádzkové objekty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.5. Pre plochy dopravy **doplňa** o nasledovné odstavce:

D 02 - Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie doplnkovej cyklistickej infraštruktúry - cykloparkovísk dostupných a prístupných priamo z cyklistických komunikácií, resp. v dotyku s plochami cyklotrás (cyklistické trasy, cyklistické chodníky, cyklocestičky...)

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - parkovacie státi pre cyklistov (otvorené, kryté), stojany pre bicykle
 - **vhodné funkcie**
 - oddychové priestory pre cyklistov (lavičky, stoly, prístrešky, odpadkové koše...)
 - nevyhnutné prvky technického vybavenia územia (osvetlenie, pitné fontány...)
 - verejná zeleň ako doplnková funkcia
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

D 03 - Plochy statickej dopravy-hromadné garáže

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie doplnkových plôch cestnej dopravy - hromadných garáží pre rezidentov, najmä v dotyku s obytným územím

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - garážové státi pre automobily
 - **vhodné funkcie**
 - príslušné cestné komunikácie
 - verejná zeleň ako doplnková funkcia
 - **podmienne vhodné funkcie**
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry

mení a dopĺňa v odstavci T 01 - Plochy technickej vybavenosti nasledovne (zmeny sú zvýraznené tučnou kurzívou):

T 01 - Plochy technickej vybavenosti

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch vybavenia technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály samostatných zariadení vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod.
 - manipulačné plochy
 - vhodné funkcie
 - príslušné vozidlové komunikácie
 - skladovacie plochy
 - areálová zeleň
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - prevádzkové objekty
 - správcovské byty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - **umiestňovanie reklamných zariadení**

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v bode 3.2. odseky ● zdravotníctvo, ● sociálna vybavenosť, ● kultúra, ● verejná administratíva a správa **nemenia**. V bode 3.2. sa **dopĺňajú** odseky ● školstvo, ● kostol, cintorín, dom smútku a ● telovýchova a bod 3.1. sa **dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené tučnou kurzívou):

3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:

- o priestorov v centrálnej polohe mesta v nadväznosti na prestavbu severnej strany námestia
- o priestorov jestvujúceho prieťahu cesty III/1319 cez mesto (Piešťanská, Hlohovská)
- o do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- o do priestoru v ťažisku lokalít č. Z5.3-Tehelňa, **Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II**, **Z6.2-Rázusova I** a Z5.12-Diely III vo väzbe na výstavbu bytových domov v týchto lokalitách
- o do priestoru centier priemyselných zón
- o do priestoru JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie - lokalita **Z6.7-Obchodné centrum** – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov.

3.2. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve mesta, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkoprávných vzťahov, minimálne v štruktúre a rozsahu:

- školstvo:
 - do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)

- rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja mesta v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
- vybudovanie novej telocvične, ktorá bude slúžiť aj pre ZŠ v priestore lokality č. **Z.6.4–Športový areál a Z5.4–Športový areál-rozšírenie**
 - o **do priestoru lokality Z6.3–Rázusová I vo väzbe na výstavbu bytových domov**
- kostol, cintorín, dom smútku:
 - o vystavať nový kostol v priestore starého cintorína
 - o v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
 - dom smútku – architektonická úprava
 - o **rozšírenie cintorína v lokalite Z6.8–Cintorín-rozšírenie v návrhovej etape v dotyku s jestvujúcim areálom s následným rozšírením v prognózne etape**
- telovýchova:
 - o do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 4. – Cestný most a **Z.6.4–Športový areál** o cca 1,8 ha v návrhovom období
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, **skatepark, pumptrack dráhu s parkovými úpravami**
 - vybudovať telocvičňu pre športovcov i verejnosť
 - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru

C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitoly C.1.4.2. Vodné hospodárstvo, C.1.4.3. Energetika, C.1.4.4. Spoje a C.1.4.5. Požiarna ochrana **nemení**. Kapitola sa dopĺňa v podkapitole C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie v bodoch 4.1.4., 4.1.9., 4.1.10., 4.1.11. a podkapitola sa dopĺňa o body 4.1.14. až 4.1.18. nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

4.1.4. V oblasti pešej dopravy:

- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/1319 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
- dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- **pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.**
- realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.

4.1.9. V oblasti železničnej dopravy

- rezervovať plochy pre Verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov.
- **všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové a zároveň všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnuť ako mimoúrovňové.**
- **v prípade podpory výsadby zelene dodržať ustanovenie §4 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa ktorého je v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a §6 v znení „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať**

pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“

- 4.1.10. Hlavnú cyklotrasu navrhovanú v ZMENE Z3.1, *resp. doplnenú v ZMENE Z6.15* vybudovať v zastavanom území v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami (cyklo-pruhy s dopravným značením) a mimo zastavané územie po poľných cestách (samostatné asfaltové cyklo-cesty, resp. cyklo-pruhy).
- 4.1.11. Vedľajšie cyklotrasy navrhované v ZMENE Z3.2 a *doplnené v ZMENE Z5.15, resp. v ZMENE Z6.14, Z6.15* vybudovať v zastavanom území v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami a účelovými komunikáciami (cyklo-pruhy s dopravným značením) a mimo zastavané územie - poľné cesty (samostatné asfaltové cyklo-cestičky).
- 4.1.14. *Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) navrhovať v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.*
- 4.1.15. *Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.*
- 4.1.16. *Pre križovatku označenú ako Z6.11 rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď. Požaduje sa dodržanie minimálnej vzdialenosti križovatiek podľa platnej STN 73 6110.*
- 4.1.17. *Vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) aj v rozptýlenom osídlení v ktorom sa zdržuje väčší počet ľudí, alebo v území kde je v dohľadnom časovom horizonte plánovaná nová zástavba vytvárajúca predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy.*
- 4.1.18. *Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy je potrebné zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam verejnej hromadnej dopravy.*

Rozvoj dopravnej infraštruktúry mimo k. ú.:

- rezervovať priestor pre zmenu trasy cesty II/513 – ÚPN Hlohovec
- rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Sereď – Hlohovec
- vybudovať cykloturistickú trasu pozdĺž rieky Váh v nadväznosti na Považskú cykloturistickú trasu (Komárno – Žilina)
- *nové cyklistické komunikácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami. Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.*

C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENÉ

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENÉ **nemení**.

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v častiach V OBLASTI OCHRANY PÔDY, V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU, V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA A PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI, V OBLASTI OCHRANY VÔD a V OBLASTI ENVIROMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ **nemení**. časť V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v časti V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI **mení a dopĺňa** bod 6.3.4. a **dopĺňa** sa bod 6.3.5 nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené **tučnou kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

- 6.3.4. pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií **a železničných dráh** je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení **(napr. protihlukových) tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií**. Voči správcovi pozemných komunikácií **a dráh** nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- 6.3.5. **Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb.**

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA **nemení**.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **mení a dopĺňa** bod 8.1 v odsekoch „dopravné vybavenie“ a „ostatné ochranné pásma“ a bod 8.4. nasledovne (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty ostatných bodov nie sú uvádzané):

- 8.1 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. mesta Leopoldov, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:
- dopravné vybavenie
 - železničná trať
 - H 120 Bratislava - Leopoldov - Žilina
- OP 60 m **od osi krajnej koľaje**

- H 133 Leopoldov -Galanta
- C 141 Leopoldov -Lužianky
- železničná vlečka OP 30 m od osi koľaje

Príslušný správny orgán môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich :

- diaľnica D1 Bratislava –Žilina OP 100 m *od osi príľahlého jazdného pásu*
- cesta II. triedy II/513 Leopoldov –Hlohovec OP 25 m *od osi vozovky*
- cesta III. triedy **III/1318**, III/1319, III/1320 OP 20 m *od osi vozovky*
- miestne komunikácie I. a II. tr. v extraviláne OP 15 m *od osi vozovky*

Príslušný cestný správny orgán môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

- o ostatné ochranné pásma:

- cintorín OP 50 m (S, V, J strana)
OP 20 m (Z strana)

V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území mesta Leopoldov sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

- 8.4. rešpektovať prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2028

C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY nemení.

C.1.10.URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU sa v príslušných bodoch mení a dopĺňa nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené hrubou kurzívou):

Územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej výstavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území mesta a na príľahlých plochách:

- 10.1 obytnej zóny Z4.6-Piešťanská
- 10.2 obytnej zóny 2-Kukučínova
- 10.3 obytnej zóny 3-Hviezdoslavova - Dlhá

- 10.4 športového areálu, lokalita 4 a **Z6.4**
- 10.5 obytnej zóny **Z6.2**– Rázusova
- 10.6 obytnej zóny Z5.8-Hlohovecká cesta
- 10.7 obytnej zóny Z5.3-Tehelňa
- 10.8 výrobnou podnikateľskej zóny lokality Z4.7–Hlohovecká západ, 12–Trnavská juh, Z2.9–Trnavská juh II, **Z6.6**–Trnavská západ, **Z6.10**–Hlohovecká východ a Z2.10–Hlohovecká východ II
- 10.9 prístavu lokality 17-Štrkovka
- 10.10 výrobnou podnikateľskej zóny lokality 19-Priemyselný park Leopoldov - Červeník – Madunice
- 10.11 obytnej zóny Z1.1–Moyzesova
- 10.12 zóny občianskej vybavenosti **Z6.7**-obchodné centrum
- 10.13 obytnej zóny Z5.7-Rázusova II
- 10.14 obytnej zóny Z5.10-Diely I
- 10.15 obytnej zóny Z5.11-Diely II
- 10.16 obytnej zóny **Z6.1**-Hviezdoslavova – Dlhá II
- 10.17 obytnej zóny **Z6.3**-Rázusova I
- 10.18 obytnej zóny Z5.12-Diely III

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB dopĺňa v odseku a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti a v odseku c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava. Zároveň dochádza k zmene číslovania bodov v jednotlivých odsekoch (zmeny a doplnenie je zvýraznené hrubou kurzívou):

v odseku

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

dochádza k prečíslovaniu jestvujúcich bodov 11.1 - 11.8 na body a.1. - a.8. a odsek sa dopĺňa o body a.9 a a.10 nasledovne :

- a.1.** rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- a.2.** rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu ZŠ v jestvujúcom areáli a variantne na príľahlých záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia
- a.3.** dom opatrovateľskej služby – mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb resp. bytové domy pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov
- a.4.** dobudovanie a rozšírenie športovorekreačného areálu v lokalitách 4. a 5. na jestvujúcich a vymedzených záberových plochách v zmysle návrhu riešenia
- a.5.** dobudovanie areálu zdravotného strediska na ul. 1. mája v komplexnom rozsahu o potrebné kapacity a vybavenie
- a.6.** vybudovanie nového areálu mestského úradu s potrebnými kapacitami administratívnych priestorov mestskej samosprávy a verejnej správy
- a.7.** objekty pre oblasť odpadového hospodárstva - (zberné dvory, komunálneho odpadu, zberné miesta, kompostovisko a pod.)
- a.8.** vybudovanie novej požiarnej zbrojnice
- a.9.** *vybudovanie nového areálu ZŠ s potrebnými kapacitami v lokalite **Z6.3** na záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia*
- a.10.** *dobudovanie areálu cintorína v lokalite **Z6.8** na záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia*

v odseku

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

dochádza iba k prečíslovaniu jednotlivých bodov 11.9 - 11.13 na body b.1. - b.5. nasledovne:

- b.1.** budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Leopoldov v nadväznosti na okolité územie, najmä:
 - biokoridoru nadregionálneho významu – Rieka Váh
 - biocentra regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
 - biocentra regionálneho významu - Háje a Mlynské
 - biocentra lokálneho významu Drahovský kanál
 - biocentra lokálneho významu Kozí vrch
 - biocentra lokálneho významu Paradajs
 - biokoridoru lokálneho významu Starý Dudvák
- b.2.** revitalizácia koryta Starého Dudváhu s kompletizáciou jeho sprievodnej vegetácie
- b.3.** dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru mesta, nadväzujúcich na líniové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES
- b.4.** vybudovanie líniových stavebnotechnických opatrení proti hluku vrátane izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate a mestských obchvatov ciest II/513 a III/1319 v dotyku s obytným územím v zmysle návrhu riešenia
- b.5.** vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie

v odseku

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

dochádza k prečíslovaniu jestvujúcich bodov 11.14 - 11.42 na body c.1. - c.29. a odsek sa dopĺňa o body c.30. a c.31. v nasledovnom znení :

- c.1.** vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/513 v kategórii C 9,5/80
- c.2.** vedenie severo -východného obchvatu III/1319 SÚ Leopoldov v kategórii C 7,5/70
- c.3.** privádzač k obchvatu v kat. mimo zastavané územie MOK 7,5/50
- c.4.** vysokorýchlostná trať Bratislava – Žilina H120 – úprava na rýchlosť 160 km/hod.
- c.5.** železničná trať C141 Leopoldov – Lužianky – elektrifikácia a modernizácia
- c.6.** železničná trať H133 Galanta – Leopoldov – modernizácia a úprava rýchlosti
- c.7.** rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Leopoldov
- c.8.** vybudovanie autobusového nádražia v predstaničnom priestore ŽSR
- c.9.** vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- c.10.** vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- c.11.** vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách mesta v zmysle platných STN
- c.12.** rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C2, C3 v zmysle platných STN
- c.13.** vybudovanie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 a obojstranných chodníkov pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN
- c.14.** úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- c.15.** dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách mesta, najmä v jej centrálnej časti, v predstaničnom priestore a oddychovo-rekreačnej zóne Štrkovka

- c.16. vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti mesta, pred MsÚ, predstaničný priestor) v zmysle návrhu riešenia
- c.17. rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom podľa príslušných STN a v zmysle návrhu riešenia
- c.18. vybudovanie autobusových zastávok na nových rozvojových plochách v zmysle návrhu riešenia
- c.19. zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Leopoldov v zmysle návrhu riešenia
- c.20. zabezpečenie bezpečných priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie lokálnych (miestnych) cyklotrás (cyklochodníky, cyklo-cesty, dopravné značenie) v k. ú. Leopoldov a v zastavanom území mesta Leopoldov vrátane hlavnej miestnej cyklotrasy spájajúcej susedné katastre v zmysle návrhu riešenia ÚPN mesta a jeho následných zmien a v súlade s príslušnými STN
- c.21. vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačný a športový areál
- c.22. vybudovanie prístavu
- c.23. napojenie priem. parku a prístavu na severo - východný obchvat III/1319
- c.24. verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov vrátane dopravného pripojenia s kruhovou križovatkou na ceste II/513
- c.25. južný obchvat mesta Leopoldov s napojením na severovýchodný obchvat mesta Hlohovec v zmysle schváleného ÚPN R TTSK
- c.26. severný obchvat mesta Leopoldov v zmysle schváleného ÚPN R TTSK
- c.27. vybudovanie chodníka pre peších k autobusovej zastávke na ceste II/513
- c.28. vybudovanie prístupovej cesty k rekreačnej lokalite – záhradkárska osada.
- c.29. vybudovanie kruhovej križovatky na ceste II/513 (I/64) a prístupovej cesty cez lokalitu Z2.9 Trnavská juh II k jestvujúcim výrobným areálom
- c.30. **vybudovanie križovatky na ceste II/513 so Šulekovskou ulicou (Z6.11)**
- c.31. **vybudovanie cykloparkovísk v zmysle návrhu**

v odseku

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

*dochádza iba k **prečíslovaniu** jestvujúcich bodov 11.43 - 11.52 na body d.1. - d.10. nasledovne :*

- d.1. rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- d.2. výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- d.3. výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- d.4. výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- d.5. rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- d.6. rozvoj a rekonštrukcia telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie
- d.7. výstavba hlavnej stanice pre príjem signálov televíznych vysielateľov
- d.8. výstavba siete káblovej televízie
- d.9. rozvoj a rekonštrukcia siete mestského rozhlasu
- d.10. vybudovanie horúcovodných prípojok pre navrhované lokality prípojok

v odseku

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

*dochádza iba k **prečíslovaniu** jestvujúcich bodov 11.53 - 11.58 na body e.1. - e.6. nasledovne:*

- e.1.** komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu
- e.2.** rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- e.3.** vlastné zdroje vody pre lokality č. 12, 13, 17 a 19
- e.4.** rozvoj a údržba verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- e.5.** vybudovať vlastné ČOV pre lokality č.12 13, 17 a 19
- e.6.** realizácia potrubného zberača odpadových vôd (2 x DN 800) z areálu Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice a jeho vyústenia do Drahovského kanála v k.ú. Leopoldov.

V Trnave, **jún 2023**

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA

príloha k textovej časti C

C.01 Schéma záväzných častí

cca 1: 10 000