

**Zpracovanie
Zmien a doplnkov č. 01/2009,
02/2014 a 03/2016
do pôvodného ÚPN-O
(2005)**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA
LEOPOLDOV**

C
**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť ÚPN)**

**OBSTARÁVATEĽ:
mesto LEOPOLDOV**

*august 2016
február 2016
november 2010
január 2005*

Obsah

C.1. Textová časť

C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	7
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	20
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	22
	C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie	22
	C.1.4.2. Vodné hospodárstvo	24
	C.1.4.3. Energetika	24
	C.1.4.4. Spoje	25
	C.1.4.5. Požiarna ochrana	25
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	25
	C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty	25
	C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov	27
	C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny	28
	C.1.5.4. Zeleň	28
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	30
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	32
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	32
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	33
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny	33
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	34

C.01 Príloha – schéma záväzných častí cca 1: 15 000

C.2. Grafická časť

C.02. Výkres limitov a regulatívov územného rozvoja 1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Spracovateľ (ÚPN 2005, ZaD 01/2009)

Spracovateľ (ZaD 02/2014, 2016)

Ing. arch. Viliam Čuperka

Ing. arch. Eva Krupová

Autor (2005, 2009)

Autor (2014, 2016)

Urbanizmus a architektúra (2005, 2009)

Urbanizmus a architektúra (2014, 2016)

Doprava (2005, 2009, 2014, 2016)

Vodné hospodárstvo (2005)

Vodné hospodárstvo (2009, 2014)

Energetika elektro (2005, 2009, 2014)

Energetika plyn (2005)

Energetika plyn (2009, 2014)

Energetika teplo (2005)

Ing. arch. Viliam Čuperka

Ing. arch. Eva Krupová

Ing. arch. Viliam Čuperka

Ing. arch. Eva Krupová

Blanka Nomilnerová

Ing. Vlastimil Močko

Ing. Ján Šprinka

Marián Nomilner

Ing. Vlastimil Močko

Ing. Ján Šprinka

Štefan Hrašna

Oznamovacie vedenia (2005, 2009, 2014)	Ing. Jozef Köppl
Poľnohospodárstvo, PPF (2005, 2009)	Blanka Nomilnerová
Poľnohospodárstvo, PP (2014)	Ing. arch. Eva Krupová
Odpadové hospodárstvo (2005, 2009)	Blanka Nomilnerová
Odpadové hospodárstvo (2014)	Ing. arch. Eva Krupová
Krajinná štruktúra a ŽP (2005, 2009)	Ing. arch. Viliam Čuperka
Krajinná štruktúra a ŽP (2014)	Ing. arch. Eva Krupová
Zeleň, LPF (2005, 2009)	Ing. arch. Viliam Čuperka
Zeleň, LPF (2014)	Ing. arch. Eva Krupová
Počítačové spracovanie (2005, 2009)	Ing. arch. Viliam Čuperka
Počítačové spracovanie (2014, 2016)	Bc. Peter Slabý
Obstarávateľ (2005, 2009)	Ing. arch. Eva Krupová
Obstarávateľ (2014, 2016)	Ing. Miroslav Polonec
Odborne spôsobilá osoba	Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)	

Textová časť C ÚPN (2005) je doplnená o znenie z textovej časti ZMENY 01/2009, ZMENY 02/2014 a ZMENY 03/2016, pričom zmeny oproti schválenému ÚPN-O sú zvýraznené tučnou kurzívou.

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

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.1. rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj mesta, ktorý sformoval jeho ráz a charakter:
 - o zohľadniť trasy historických ciest (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice) ako základnú urbanistickú priestorovú a kompozičnú kostru mesta .
 - o dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá, s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni nielen na nových rozvojových plochách, ale i v jestvujúcich urbanistických štruktúrach, najmä.:
 - v priestore priľahlom ku kostolu a mestskému úradu
 - v priestore priľahu štátnej cesty III/1319 centrom sídla
 - asanovaním nekvalitného bytového fondu vytvoriť podmienky pre vznik nových objektov s polyfunkčnou náplňou
 - prestavbou a vylúčením tranzitnej dopravy vytvoriť podmienky pre dobudovanie centra mesta a jeho verejných priestranstiev.
 - o **vymedziť hranice centrálnej mestskej - v ťažiskovej polohe časti mesta Leopoldov, obsahujúce plochy verejných priestranstiev a priľahlej zástavby vymedzujúcej tieto priestory (Námestie Sv. Ignáca, ulice al. ich časti -Hollého, Holubyho, Bernolákova, Hurbanova, Gucmanova), na ktorých bude veľký dôraz kladený na úpravu plôch verejných priestranstiev vrátane verejnej parkovej zelene, ako aj vyhradenej zelene priľahlých areálov verejných služieb a sociálnej infraštruktúry (mestského úradu, ZŠ, námestia,...).**
- 1.2. ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území mesta Leopoldov v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú, ktorá bude postupne vplyvom svojho intenzifikovania na disponibilných plochách meniť svoj doterajší charakter na nízkopodlažné formy bývania mestského a prímestského typu
- 1.3. potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.
- 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej kostry mesta (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice).
- 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 11-13 **a lokalita Z2.9**)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov v južnej časti k.ú. mesta Leopoldov v 1.- 3. etape rozvoja (lokalita 14 **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
- 1.6.1. vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia
- 1.6.2. vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti i komplikované majetkové vzťahy budúci rozvoj obytnej funkcie v meste orientovať i do záberových lokalít a to v zastavanom území aj mimo zastavaného územia
- 1.6.3. orientovať v prvej etape realizáciu výstavby do územia s nízkymi nákladmi na jeho prípravu (plochy s vyjasnenými majetkovými vzťahmi, dosažiteľnosť sietí technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií, výška odvodov za vyňatie PPF v prípade výstavby mimo zastavaného územia)
- 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2008 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
- v lokalite 1 - Piešťanská
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 2 - Kukučínova
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Kukučínova, Hollého a Strečanského na súkromnej voľnej ploche a časti plôch záhrad jestvujúcich RD (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 6 - Rázusova
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v lokalitách rozostavaných alebo projekčne pripravených (Trulasky,...)
 - v rozptyle
- 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2013 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- lokalita 1 (Piešťanská)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - lokalita 6 (Rázusova)
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD) čiastočne na plochách mimo zastavané územie
 - lokalita 7 (Šulekovská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 25 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita 8 (Tehelňa)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - **v lokalite Z1.1 - Moyzesova (pôvodne časť 8 - Tehelňa)**
 - **v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)**
 - **lokalita 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 10 b.j. v nízkopodlažných RD)**

- **lokality Z1.9 Hviezdoslavova – Dlhá (pôvodne časť 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)*
- v rozptyle
- 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita 6 (Rázusova)
 - *v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 40 b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie*
 - lokalita **Z2.2 Tehelňa (pôvodne lokalita 8 Tehelňa)**
 - *ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 110 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)*
 - **v lokalite Z1.1 - Moyzesova (pôvodne časť 8 - Tehelňa)**
 - *v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)*
 - lokalita **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 15 b.j. v nízkopodlažných RD)*
 - lokalita **Z1.9 Hviezdoslavova – Dlhá (pôvodne časť 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)*
 - **v lokalite Z2.1 Piešťanská (pôvodne lokalita 1 – Piešťanská)**
 - *v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 57 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),*
 - lokalita **Z2.8 Rázusová I (časť pôvodnej lokality 6 – Rázusová)**
 - *v priestore na plochách časti pôvodnej lokality 6 - Rázusová v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov a ul. Rázusová na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)*
 - lokalita **Z2.4 Rázusová 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. Rázusová 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 **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 5 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)*

- *lokality 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 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)*
 - *lokality Z2.7 - Hviezdoslavova – Dlhá II (zostávajúca časť pôvodnej lokality 3 - Hviezdoslavova - Dlhá)*
 - *v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 47 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)*
 - v rozptyle
- 1.6.7. v prognóznom období rozvoja - po r.2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:
- lokalita 8 (Tehelňa)
 - na plochách pozdĺž štátnej cesty III/1319 v priestore ochranného pásma vzdušného vedenia VN po jeho preložení do zeme na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z2.6c – *Diely III (časť pôvodnej lokality 14 Hlohovecká východ)*
 - na plochách *východne od lokality Z2.5 Novopold, Z2.6a Diely I a Z2.6b Diely II* mimo zastavané územie mesta (cca 26 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)

Na lokality navrhované na odňatie PPF z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v prognóznnej etape bude potrebné vyžiadať súhlas na použitie PPF na iné účely v zmysle platnej legislatívy o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri následných aktualizáciách ÚPN mesta Leopoldov, spracovávaných podľa stavebného zákona.

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- príпустné 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
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách

- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného 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 parcel pre účely bývania

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*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou (neplatí pre CMZ)*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu (neplatí pre CMZ)*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4 (neplatí pre CMZ)*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3 (neplatí pre CMZ)*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5 (neplatí pre CMZ)*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku (neplatí pre CMZ)*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia podlažnosť sa v rámci CMZ určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*

- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)*

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti)

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové a pešie komunikácie
 - podmienené vhodné funkcie
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiacie obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- **nepripustné 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 parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- *parkovacie a odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5*

- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.*
- *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*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované*

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
 - podmiennečne 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 parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

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

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

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1 al. A2)

Funkčné využitie:

- totožné so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1 al. A2)

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- jestvujúce a nové obytné objekty musia byť riešená tak, aby sa šírenie hluku a vibrácií zo železnice do obytných priestorov obmedzilo na najmenšiu možnú mieru. Riešenie dosiahnuť orientáciou obytných miestností smerom od železnice a používaním okenných otvorov a obvodových plášťov s vyššou vzduchovou nepriezvučnosťou
- *parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.*
- *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*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované*

A 05 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy v lokalite Z2.11 Väznica 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
 - **podmienečne 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

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):

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
- podmienne 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

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
- podmiennečne 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

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie 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
 - podmiennečne 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

Doplňujúce ustanovenia:

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

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
- **neprípustné 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

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 + podkrovie)

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 príslušné 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 (**aj zdravotnícke ambulancie**) pre obyvateľov mesta a regiónu
 - 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

Doplnujúce ustanovenia:

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

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

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

Doplnujúce 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
 - podmienene 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

Doplňujúce ustanovenia:

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

2.4. Pre plochy zelene

Z 01 - Plochy lesoparkové a parkové plochy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch lesoparkových a parkových verejných plôch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmienene vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - 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 parcel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch parkových, lesoparkových. Umiestňovať ich na príľahlých 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
 - podmiennečne 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 parcel pre určené účely

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 a 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

Z 04 - Plochy špecifickej izolačnej zelene v lokalite Z2.11 Vážnica 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
 - **podmienečne 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

Doplňujúce ustanovenia:

- existujúce stavby výrobnéj 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 úroveň terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupovú historickú komunikáciu.

2.5. Pre plochy dopravy

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
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - skladovacie plochy

- objekty skladov s príslušenstvom
- prevádzkové objekty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry

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
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - prevádzkové objekty
 - správcovské byty
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

- priestorov v centrálnej polohe mesta v nadväznosti na prestavbu severnej strany námestia
- priestorov jestvujúceho prieťahu cesty III/1319 cez mesto (Piešťanská, Hlohovecká ul..)
- do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- do priestoru v ťažisku lokality č. 8 - Tehelňa vo väzbe na jestv. vybavenosť a výstavbu bytových domov v tejto lokalite
- do priestoru centier priemyselných zón
- **do priestoru JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie - lokalita Z1.7 Obchodné centrum – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov.**

3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:

- priestoru centra mesta
 - vytvoriť možnosti pre budovanie ubytovacích zariadení typu penzión pre potreby tranzitnej dopravy a turizmu (ubytovanie, stravovanie, komplexné služby pre motoristov a CR)

- o dočasne do priestoru oddychovorekreačného areálu v lokalite 17 – Štrkovka
 - rekreačná zóna (letná každodenná a koncomtýždenná rekreácia a CR) - oddychovorekreačný areál vo vzťahu na vodné plochy (dočasné zariadenia). Tento zámer korigovať podľa postupu pri výstavbe vodného diela Sereď - Hlohovec a následne vo vzťahu na výstavbu prístavu. Po zahájení výstavby prístavu preorientovať aktivity mimo kataster mesta.
 - o zachovať územie záhradkárskej osady Štrkovka -Leopoldov
- 3.3. 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:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - o 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. 5. – Športový areál
 - zdravotníctvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu zdravotnej vybavenosti na Štúrovej ul. a príľahlých plochách
 - dobudovanie areálu zdravotného strediska v komplexnom rozsahu o potrebné lekárske miesta a odbornú špecializáciu
 - sociálna vybavenosť:
 - o do priestoru disponibilného územia na námestí Sv. Ignáca (severná strana) situovať mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (prestavba jestvujúceho objektu)
 - o do objektu kina na Piešťanskej ulici umiestniť klubové priestory pre starších občanov
 - kultúra:
 - o do objektu kina Osveta
 - prestavať na inú funkciu kultúrno-spoločenského charakteru
 - verejná administratíva a správa:
 - o do priestoru námestia Sv. Ignáca
 - dobudovať al. vybudovať nový objekt pošty na potrebné kapacity
 - dobudovať objekt ObÚ na kapacity vyplývajúce z prechodu kompetencií na obecné samosprávy. Využiť pre tieto účely uvoľnené priestory po iných zariadeniach OV odchádzajúcich z objektu ObÚ.
 - o do priestoru mimo centrálnu polohu
 - uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.).
 - 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
 - telovýchova:
 - o do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 4. – Cestný most a 5. – Športový areál o cca 1,8 ha v návrhovom období

- jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, prírodné klzisko....
- 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

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvare Leopoldov. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepčných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás, zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu a presmerovanie tranzitnej regionálnej i medzinárodnej dopravy do nových výkonných trás.

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:

4.1.1 Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta II/513, na ktorú sa napája cesta III/1319 a III/1320. Vzhľadom na predpokladané zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania významného železničného uzla stanice Leopoldov, nových lokalít, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné dobudovanie vnútro sídelnej i regionálnej dopravy vytvorením nového dopravného vstupu do sídla, naviazané na vytvorenie obchvatovej trasy, vedenej mimo zastavanú časť sídelného útvaru. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla.

Navrhovaná obchvatová trasa cesty III/1319 v dĺžke cca 2500 m v záväznej polohe vymedzuje nevyhnutnú územnú a dopravno – funkčnú rezervu. Trasa zohľadňuje urbanistické, administratívno – správne a územno – technické limity. Vybudovaním obchvatu sa vytvoria priaznivé predpoklady odľahčenia tranzitnej dopravy, negatívne ovplyvňujúcej intenzívne zastavané obytné územie v SÚ.

Z pohľadu usporiadania základného komunikačného systému v zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa navrhuje presmerovanie vedenia trasy cesty II/513 (v náväznosti na ÚPN O Hlohovec) vonkajším južným obchvatom. Zmenou trasy bude zasiahnuté tiež územie katastra mesta Leopoldov. Funkcia všetkých týchto obchvatov spočíva v presmerovaní tranzitnej dopravy po obvode sídla.

Šírkové usporiadanie navrhovaného severo-východného obchvatu sídelného útvaru vychádza z normovej kategórie dvojpruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie C 7,5/70, ktorá naväzuje na cestu III/1319. Šírkové usporiadanie južného obchvatu **bude prispôsobené novej** ceste I/64 v náväznosti na priet'ah cesty cez sídelný útvar Hlohovec.

4.1.2 V hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/1319 v sídle vedená ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2, ktorá po vybudovaní obchvatovej trasy môže byť preklasifikovaná. Nové usporiadanie si vyžiada nový vstup do obce cestnou komunikáciou v zastavanom území kategórie MO 8/40 funkčnej triedy C2, mimo zastavané územie – kategórie MOK 7,5/50 v dĺžke cca 475 m.

4.1.3 Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre

nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7,5/30, MO 6,5/30. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizovať v kategórii MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica, obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

- 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)
 - realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- 4.1.5 Potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novoznikajúcich výrobných a iných prevádzok, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest. Rekreačný areál a nové lokality pre výrobu bude obsahovať samostatné riešenie statickej dopravy.
- 4.1.6 Cykloturistickú trasu vybudovať mimo motoristických trás v náväznosti na vodnú cestu a návrh Považskej trasy pre cykloturistiku vedenej po protipovodňových hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny.
- 4.1.7 V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc voči automobilovej doprave a zmenami v priestorovom usporiadaní územia v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj zrealizovať modernizáciu trate H 120 Bratislava – Žilina na rýchlosť 160 km/hodinu. Modernizovať trať H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod. Elektrifikovať a modernizovať trať C141 Leopoldov – Nitra. Zároveň dobudovať železničnú stanicu Leopoldov.
- 4.1.8 V oblasti vodnej dopravy**
- *pre prípadné rozšírenie záberu pre stavby a zariadenia súvisiace s vybudovaním vodnej cesty Váh, najmä však vodné dielo Sered' – Hlohovec. stanovenie stavebnej uzávery v lokalite Z1.5 – vodné dielo na úkor existujúcej záhradkárskej osady.*
- 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.*
- 4.1.10. *Hlavnú cyklotrasu navrhovanú v ZMENE Z3.1. 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 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)*

Rozvoj dopravnej infraštruktúry mimo k. ú.:

- rezervovať priestor pre zmenu trasy cesty II/513 – ÚPN Hlohovec
- rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Sered' – Hlohovec

- vybudovať cykloturistickú trasu pozdĺž rieky Váh v nadväznosti na Považskú cykloturistickú trasu (Komárno – Žilina)

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD

- 4.2.1 V navrhovaných lokalitách č. 12 a 13 vybudovať vlastné zdroje pitnej vody – studne.
- 4.2.2 V oblasti zásobovania pitnou vodou je potrebné dobudovať verejný vodovod v jestvujúcej zástavbe. V lokalitách navrhovanej výstavby zabezpečiť vyprojektovanie verejného vodovodu s napojením na jestvujúce rozvody pitnej vody.

KANALIZÁCIA

- 4.2.3 Pre odvádzanie splaškových vôd dobudovať verejnú kanalizácie v jednotlivých uliciach podľa vypracovanej projektovej dokumentácie
- 4.2.4 V novo navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie mestskej kanalizácie v návaznosti na jestvujúcu a vyprojektovanú kanalizáciu.
- 4.2.5 V lokalitách č.12, 13, 17 a 19 vybudovať vlastné monoblokové ČOV s odvádzaním vyčistenej vody z ČOV do potoka Starý Dudváh al. Drahovského kanála.
- 4.2.6 Dobudovať dažďovú kanalizácie v jestvujúcej zástavbe a realizovať dažďovú kanalizáciu v navrhovaných lokalitách výstavby v súlade s projektom miestnych komunikácií. Dažďové vody budú likvidované vo vsakovacích pásoch, resp. prečerpávané do ramien rieky Váh.

C.1.4.3. Energetika

ELEKTROROZVODY

- 4.3.1 Potrebné je obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi.
- 4.3.2 V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.
- 4.3.3 V popisovaných sídelných útvaroch je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme.
- 4.3.4 Pri preložke jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia linky č. 372 v lokalite „Hlohovecká – východ“ dôjde k súbehu s vtl plynovodom DN 150 v bezpečnostnom pásme plynovodu v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z., ktoré je uložené v zelenom páse popri ceste II/513 v dĺžke cca 830 m. V projektovej dokumentácii musia byť posúdené všetky nebezpečné vplyvy, ktoré môžu vzniknúť pri prevádzke resp. pri poruche týchto vedení v zmysle STN 38 6410.
- 4.3.5 Pri výstavbe prístaviska vodnej dopravy treba rešpektovať ochranné pásmo jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia linky č. 289. V prípade potreby je možné uvažovať s preložkou tohto vedenia mimo zástavbu podľa samostatnej štúdie vrátane napojenia nových transformačných staníc.

PLYN

- 4.3.6 Dodávateľ plynu zabezpečuje rekonštrukciu plynovodu a posilnenie siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova

- 4.3.7 Zabezpečiť prepracovanie Generelu plynofikácie Leopoldova vzhľadom na nové lokality výstavby. Lokality č.12, 13, 17 a 19 budú mať vlastné RS plynu a prívod plynu z VTL plynovodu.
TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO
- 4.3.8 vybudovať horúcovodné prípojky v lokalitách navrhovanej výstavby, a to i v časti priemyslu a bytovej výstavby.
- 4.3.9 vybudovať odovzdávacie stanice tepla v lokalitách navrhovanej výstavby
- 4.3.10 rekonštruovať existujúce kotolne na OST pripojené na tepelný privádzač z EBO,**
- 4.3.11 uvažovať s centralizovaným zásobovaním teplom z diaľkového napájača EBO v návrhovom období pre plánované priemyselné zóny, bytovú a individuálnu výstavbu,**
- 4.3.12 pri postupnom zdokonaľovaní a zlacňovaní technológií uvažovať s vyšším využitím slnečných kolektorov na prípravu TÚV,**

Pozn.: Pri spracovaní ďalších stupňov PD doporučujeme vstúpiť do jednaní s dodávateľom tepla EBO, nielen za účelom dodávky tepla ale aj pre zváženie možnosti financovania, resp. spolufinancovania horúcovodných prípojok a odovzdávacích staníc tepla

C.1.4.4. Spoje

- 4.4.1 Telefónne káble treba uložiť tak, aby súbehové vzdialenosti s ostatnými podzemnými rozvodmi zodpovedali STN 735005. Vedenia káblovej televízie môžu byť umiestnené do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami pri dodržaní podmienok, ktoré stanovila Slovenské telekomunikácie a.s. Bratislava.
- 4.4.2 Vedenia miestneho rozhlasu budú umiestnené na stožiaroch elektrického nn- rozvodu, reproduktory musia byť na samostatných stožiaroch.

C.1.4.5. Požiarna ochrana

- 4.5.1 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.**
- 4.5.2 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v jednotlivých lokalitách v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.**

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 ZELENE

C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty

- 5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúr. dedičstva v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:
- zhodnocovať zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy, podrobné regulatívy stanoviť v príslušnom následnom stupni ÚPD na zonálnej úrovni
 - zhodnotiť historickú urbanistickú stopu mesta (charakter zástavby najstarších častí mesta, stavebné čiary, poloha solitérov, priestorové usporiadanie a radenie zástavby na historickej parcelácii)

- zvýšenú pozornosť venovať priestoru priľahlému ku kostolu, námestiu a ulíc Hurbanova, Holubyho, Hollého a Bernolákova, pri formovaní týchto priestorov zohľadniť najmä nasledovné zásady:
 - zachovať a zdôrazniť zachovaný spôsob zástavby a tvaroslovia pôvodných objektov s historickou hodnotou
 - prestavbu usmerňovať tak, aby nové objekty zdôraznili existujúcu urbanistickú a architektonickú štruktúru
 - v lokalite 5. Športový areál situovať telocvičňu v južnej časti športového areálu, pri zohľadnení riešenia okolia pevnosti bez zástavby
- 5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:
- objekty zapísané do Ústredného zoznamu národných kultúrnych pamiatok*
- Pevnosť protiturecká.
 - Most cestný
 - Plastika na stĺpe - mariánsky rokokový stĺp
 - Renesančný kamenný pranie
 - Výpravná budova leopoldovskej stanice
 - Výpravná budova (stará leopoldovská stanica)
- objekty pamiatkového záujmu*
- Kostol sv. Ignáca
 - Socha J. Nepomuckého
 - Kamenná socha – Immaculata
 - Pamätník Jaroslavovi Gucmanovi.
 - Pamätník venovaný piatim zavraždeným pri výkone služby dňa 23.11.1991.
 - Pôvodný cintorínsky kríž s Pannou Máriou
 - Socha Ježiša
 - Cintorínsky
 - Kaplnka
 - Prícestný kríž,
 - Kinogaléria
 - Administratívna budova leopoldovskej stanice
 - Nákladný sklad
 - Stavadlo st. 1.
 - Stavadlo st. 2.
 - Práčovňa
 - parcelácia, hmotovo-priestorová skladba, tvaroslovie okenných a dverných výplní, ako aj tvaroslovia fasád domov:
 - Murgašova ulica – dom č.4(339), 5(304), 27(315), 67(335), vila č.15(309).
 - Štefánikova ulica – dom č.1(207), 8(271), 28(261), 31(222), 44(253), 52(249), 53(233), vilky č.7(47), 62(244).
 - Hurbanova ulica – dom č. 21(221), 37(156), 52(182), 61(168), 62(176), 69(172), 71(173), ?(178), vilky č.34(190), 59(167), nárožný dom č.35(292) ulíc Holubyho a Hurbanovej.
 - Strečanského ulica – dom č.2(592), 14(598).
 - Námestie sv. Ignáca – dom č.3(42), 5(41), 6(3), 11(280), 16(8), 18(36), 19(38), 20(10), 25(31), 28(14), 37(17).
 - Gucmanova ulica – dom č.3(678), 13(956).
 - Hollého ulica – dom č.25(637), 27(636).
 - Bernolákova ulica – dom č.5(113), 12(132), 18(129)

- Hlohovecká cesta – dom č.5(46), 6(102).
- Piešťanská cesta – dom č. 6(571), 16(576), vilky č.11(586),13(585).
- Nájomné domy na Trnavskej ceste – č.1(1030) a 2.

5.1.3 Krajský pamiatkový úrad Trnava z hľadiska záujmov chránených pamiatkových zákonom požaduje zástavbu v blízkosti národnej kultúrnej pamiatky - pevnosť Leopoldov vo vzdialenosti minimálne 10 m od národnej kultúrnej pamiatky ponechať na dožitie, a ďalej ju neobnovovať.

5.1.4 K zástavbe za touto hranicou na plochách bytovej výstavby A 05, špecifickej izolačnej zelene Z 04 a technickej vybavenosti T 01 sa Krajský pamiatkový úrad Trnava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom vyjadruje v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona. Z hľadiska pohľadov na národnú kultúrnu pamiatku - pevnosť v Leopoldove od prístupovej komunikácie k Východnej bráne (od Hlohovca), ako aj od komunikácie Trnava - Hlohovec je potrebné zástavbu riešiť tak, aby táto vizuálne nenarúšala prostredie národnej kultúrnej pamiatky a v súlade so stanovenými regulatívmi pre lokalitu Z2.11 Väznica juh (A 05 a Z 04).

5.1.5 V katastri mesta Leopoldov sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 2/2014 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

5.1.6 V zmysle zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

5.1.7. Projektovú dokumentáciu cyklotrás navrhovaných v ZaD 03/2016, ktoré sú v blízkosti národných kultúrnych pamiatok - protitureckej pevnosti, cestného mostu a výpravných budov železničnej stanice je potrebné predložiť na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava (aby neboli ohrozené ich pamiatkové hodnoty) v rámci územného a stavebného konania resp. postupovať v zmysle § 27 ods.2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na absenciu odbornej komplexnej historickej reambulácie územia mesta Leopoldov kompetentnými orgánmi, podrobný spôsob ochrany, obnovy a rekonštrukcie historických fondov vrátane možných režimov ich využitia stanoviť v následných podrobnejších stupňoch ÚPD, po špecifikovaní požiadaviek a nárokov orgánov pamiatkovej ochrany, v rozsahu a forme stanovenej príslušnou legislatívou.

C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Váh
- biocentrum regionálneho významu – Červeník – Ypsilon

- biocentrum regionálneho významu – Háje a Mlynské
- biocentrum lokálneho významu Drahovský kanál
- biocentrum lokálneho významu Kozí vrch
- biocentrum lokálneho významu Paradajs
- **biocentrum lokálneho významu Štrkovka**
- **mokrad' lokálneho významu - Štrkovisko Leopoldov**
- **mokrad' lokálneho významu - Struky**

Ochraňovaným územím je aj

- poľnohospodársky pôdny fond s vybudovanými hydromelioračnými sústavami (závlahy a odvodnenia)
- plochy krajinnej zelene v extraviláne

C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

- 5.3.1 Dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES, vylúčiť nevhodnú zmenu kultúr i akékoľvek zásahy, ktoré by mohli spôsobiť ich narušenie
- 5.3.2 Podporiť zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie a nahradiť nepôvodné druhy drevín v líniových výsadbách pôvodnými
- 5.3.3 Revitalizovať Starý Dudváh a kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov stromov a krov pozdĺž toku
- 5.3.4 Zachovať existujúce TTP a ich podiel v budúcnosti zvýšiť
- 5.3.5 Vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami eliminovať negatívne vplyvy pri výstavbe vodného diela Sered' – Hlohovec
- 5.3.6 V lokalitách 17 – Štrkovka, 19 - Priemyselný park a **Z1.7 – obchodné centrum** regulovať rozvoj **občianskej vybavenosti**, výroby, **cestnej** a vodnej dopravy tak, aby nevplýval negatívne na susedné prvky ÚSES
- 5.3.7 Usmerniť využívanie ornej pôdy, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov
- 5.3.8 **Dodržiavať regulatívy na ochranu a trvalo udržateľné využívanie mokrade Štrkovka:**
 - **zabezpečiť zachovanie mokrade**
 - **vývoj lokality (vodnej plochy) ponechať bez zásahu**
 - **vylúčiť vytváranie skládok v blízkom okolí lokality**
 - **zákaz zámerného šírenia nepôvodných druhov rastlín a živočíchov**
 - **vylúčiť akúkoľvek činnosť meniacu stav mokrade**
 - **územie využívať len pre krátkodobú usmernenú rekreáciu a športový rybolov**

C.1.5.4. Zeleň

Pre zabezpečenie komplexného rozvoja mesta je potrebné dotvoriť zelenú kostru mesta (zeleň v zastavanom území), tvorenú zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou nasledovne:

ZELEŇ VEREJNÁ:

- 5.4.1 Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu
- 5.4.2 V ťažiskových verejných priestoroch mesta dobudovať verejné priestranstvá
 - Námestie sv. Ignáca a priestor okolia kostola
 - priestoru okolia OÚ
 - predstaničného priestoru

- mestotvorného polyfunkčného priestoru jestvujúceho priet'ahu cesty III/1319 mestom
- pred vstupom do športového areálu
- verejný priestor medzi vstupom do cintorína a domu smútku
- starý cintorín vo vzťahu k navrhovanému kostolu
- na príľahlých plochách k bytovým domom jestvujúcim a navrhovaným

5.4.3 Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných plôch, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.4 zeleň v areáli ZŠ zachovať v najväčšom možnom rozsahu
- 5.4.5 dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách
- 5.4.6 Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných plôch, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.**

ZELEŇ ŠPECIÁLNA:

- 5.4.7 cintorín, plochu mestského cintorína považovať za dostatočnú i v návrhovom období a uskutočniť na nej odbornú parkovú výsadbu vyššej zelene

IZOLAČNÁ ZELEŇ

- 5.4.8 realizovať izolačnú zeleň pozdĺž železničnej trate C 141 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení
- 5.4.9 realizovať izolačnú zeleň pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty III/5132 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení
- 5.4.10 realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálu ČOV
- 5.4.11 realizovať pás izolačnej zelene v páse okolo pevnosti
- 5.4.12 realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálov priemyselných zón a parkov v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období
- 5.4.13 Návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.**

ZELEŇ SÚKROMNÁ:

- 5.4.14 zeleň záhrad rodinných domov - bude tvoriť i naďalej veľkú časť urbanizovaného územia, ktorá sa však výstavbou RD v navrhovaných lokalitách bude postupne redukovat'
- 5.4.15 vnútrobloková zeleň bytových domov - bude orientovaná do lokalít vymedzených pre bytové domy v zmysle návrhu riešenia
- 5.4.16 Pri výsadbách zelene v intraviláne je potrebné vyhnúť sa peľovým alergénom a postupne nahrádzať tieto druhy i v jestvujúcich výsadbách

ZELEŇ KRAJINNÁ

Pri dotváraní neurbanizovaného územia je potrebné:

- 5.4.17 Zeleň krajinnú dotvoriť najmä budovanými líniovými výsadbami, remízkami, alejami popri komunikáciách v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepájať zelenú kostru

zastavaného územia v meste s jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine v zmysle návrhu riešenia – viď. čl. 5.2 a 5.3.

- 5.4.18 Zabezpečiť spracovanie príslušnej odbornej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou, vrátane jej prerokovania a odsúhlasenia so skutočnými vlastníkmi dotknutých pozemkov (zásah do vlastníckeho práva) v súlade so stanovenou základnou koncepciou dotvárania neurbanizovanej krajiny

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k.ú. Leopoldov je potrebné:

V OBLASTI OCHRANY PÔDY:

- 6.1.1 pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení, systémy zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru mesta v zmysle návrhu riešenia
- 6.1.2 výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami
- 6.1.3 preferovať biologické hospodárenie s cieľom racionálneho využívania pôdneho fondu
- 6.1.4 v osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

- 6.2.1 zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celého mesta v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- 6.2.2 vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov
- 6.2.3 ***Pri realizácii rozvojových zámerov dodržať príslušné ustanovenia zákona o odpadoch a ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 310/2013 Z. z., ktorou sa o vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov.***

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

- 6.3.1 v súvislosti s výstavbou vysokorýchlostnej železničnej trate H120 a modernizáciou ostatných železničných tratí realizovať v kontaktných úsekoch s obytným územím príslušné stavebnotechnické opatrenia – protihlukové steny eliminujúce vplyv dopravy na bývanie, v rozsahu stanovenom v návrhu riešenia
- 6.3.2 odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé výrobné prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na príľahlé obytné plochy

V OBLASTI OCHRANY **OVZDUŠIA** A PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI:

- 6.4.1 v prípade pokračovania činnosti poľnohospodárskej výroby v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho dvora, vo vzťahu k blízkej obytnej zóne jej budúcu činnosť a kapacitu dať do súladu s platnou legislatívou a normatívmi
- 6.4.2 dať do súladu so stanoveným priestorovým vymedzením prípadnú činnosť SHR na pozemkoch RD a v rozmernejších záhradách príľahlých k jednotlivým RD v zastavanom území mesta
- 6.4.3 ***pri plánovaných zmenách treba pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mestských blokov prihliadať na dostatočnú vzdialenosť zástavby od***

- existujúcich alebo nových zdrojov znečisťovania ovzdušia, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržať ochr. pásma, resp. dostatočné odstupové vzdialenosti od zdrojov znečisťovania ovzdušia*
- 6.4.4 *riadit' sa zásadami a regulatívmi starostlivosti o životné prostredie, dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších noviel*
- 6.4.5 *predchádzať umiestňovaniu osobitne závažných technologických celkov v meste (stredné a veľké zdroje)*
- 6.4.6 *ak realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, v ďalšom stupni povoľovania, t. j. v štádiu územného konania, je na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby navrhovaného stredného zdroja potrebný súhlas Okresného úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší; žiadosť okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať náležitosti uvedené v § 17 ods. 2 zákona o ovzduší.*
- 6.4.7 *pri realizácii stavebných prác je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť počas výstavby, ako aj znečisťovanie ovzdušia pochádzajúce z výfukových plynov stavebných mechanizmov.*

V OBLASTI OCHRANY VÔD:

- 6.5.1 rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
- vodné zdroje PHO 1.- 3. stupňa
 - cintorín
- 6.5.2 zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celé mesto v ekologickej koncovke – ČOV
- 6.5.3 zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch v častiach mesta, kde nie je vybudovaná dažďová kanalizácia a ich likvidáciu vo vsakovacích pásoch alt. prečerpávaním do ramena rieky Váh
- 6.5.4 *všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822.*
- 6.5.5 *v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.*
- 6.5.6 *dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.*
- 6.5.7 *zabezpečiť dodržanie všetkých zákonných ustanovení na ochranu povrchových a podzemných vôd a na ochranu pred povodňami*
- 6.5.8 *výstavba v lokalitách Z2.12 a Z2.13 musí rešpektovať rozsah inundačného územia a z neho vyplývajúce zákazy a obmedzenia pri umiestňovaní stavieb, dané odstavcom 6 a 8, §20 vyššie uvedeného zákona, ktorý vymedzuje charakter stavieb v inundačnom území (v inundačnom území je možné umiestniť napr. zariadenia na „krátkodobé pobyty“, dopravné stavby či drobnú architektúru ktoré nezhoršujú odtok povrchových vôd. Rozsah obmedzení je závislý od výškového osadenia stavieb, ktoré musí byť konfrontované s riadnym hydrotechnickým prepočtom hladiny v týchto lokalitách počas povodňových prietokov)*
- 6.5.9 *pri realizácii nových stavieb vyžadujúcich si prípadnú protipovodňovú ochranu si ju žiadateľ/investor musí zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, ktorá musí byť vopred prerokovaná a odsúhlasená so Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p., Odštepny závod Piešťany.*

V OBLASTI ENVIROMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ:

6.6.1 podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia lokalita Rušňové depo, Cargo, a. s., (hodnota $K > 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Pri rozvoji sídla je potrebné:

- 7.1 rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN mesta v členení:
- hranica zastavaného územia mesta v návrhovom období (do r.2023) - zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.
 - rozšírenie hranice zastavaného územia mesta v prognóznom období (po r. 2023) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2023) - začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN mesta .

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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:

- o dopravné vybavenie
 - železničná trať OP 60 m
 - H 120 Bratislava -Leopoldov -Žilina
 - H 133 Leopoldov -Galanta
 - C 141 Leopoldov -Lužianky
 - železničná vlečka OP 30 m
 - diaľnica D1 Bratislava –Žilina OP 100 m
 - cesta II. triedy II/513 Leopoldov –Hlohovec OP 25 m
 - cesta III. triedy III/1319, III/1320 OP 20 m
 - miestne komunikácie I. a II. tr. v extraviláne OP 15 m
- o technické vybavenie
 - VTL plynovod DN 150 - DN 300 s prísl. BP 20 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 110 kV OP 15 m
 - VN el. vedenie vzdušné 22 kV s prísl. OP 10 m
 - ČOV PHO 150 m
 - vodný zdroj PHO 1^o 50 m
 - tepelné hospodárstvo
 - mimo územia mesta (v extraviláne): OP od komunikácie 3 m
 - OP inam 1 m
 - v území mesta (v intraviláne): OP 1 m
- o ostatné ochranné pásma:

V území nie sú vymedzené ochranné pásma v zmysle zákona o ochrane prírody

- všetky ochranné hrádze a veľké vodné toky OP 10 m
rastlý porast min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze tokov Váh a Dudváh
 - malé vodné toky a melioračné kanály OP 5 m
 - cintorín OP 50 m
 - pamiatkové objekty OP 30 – 50 m
 - poľn. areál s kapacitami živočíšnej výroby v súč. rozsahu (v návrhovom období sa predpokladá postupná likvidácia s primeranou redukciou OP) OP 200 m
 - areály a zariadenia navrhovaného priemyselného parku Leopoldov (OP budú stanovované podľa konkrétnej náplne v zmysle platných STN - ich činnosť nesmie limitovať navrhované funkčné využitie v zmysle stanovených limitov a regulatívov pre vymedzené priestorové bloky na jestvujúcich a rozvojových plochách mesta)
- 8.2 rešpektovať a zohľadniť trasy ostatných jestvujúcich i nových miestnych verejných vedení T.I.
- 8.3 rešpektovať dobývací priestor výhradného ložiska zemného plynu „Trakovice“ pre organizáciu Nafta a.s. *Bratislava*..
- 8.4 **rešpektovať prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľ a prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31. 03. 2018**

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sídla sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a komunikácií vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve mesta určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú špecifikované v čl. C.1.5.2..

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

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 prilahlých plochách:

- 10.1 obytnej zóny **Z2.1. Piešťanská (pôvodne 1 – Piešťanská)**
- 10.2 obytnej zóny 2 - Kukučínova
- 10.3 obytnej zóny 3 - Hviezdoslavova - Dlhá
- 10.4 športového areálu, lokalita 4 a 5
- 10.5 obytnej zóny 6 – Rázusova
- 10.6 obytnej zóny **Z2.3 Hlohovecká cesta (pôvodne 7 – Šulekovská, Z1.2 – Šulekovská)**
- 10.7 obytnej zóny **Z2.2 Tehelňa (pôvodne 8 – Tehelňa)**

- 10.8 výrobnou podnikateľskej zóny lokality 11 – *Hlohovecká západ*, 12 – *Trnavská juh*, **Z2.9 – Trnavská juh II**, 13 – *Trnavská západ*, 14 – *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 Z1.7 - obchodné centrum**
- 10.13 obytnej zóny Z2.4 Rázusová II**
- 10.14 obytnej zóny Z2.6a Diely I**
- 10.15 obytnej zóny Z2.6b Diely II**
- 10.16 obytnej zóny Z2.7 Hviezdoslavova – Dlhá II**

Rozvojové kroky v ostatnom území mesta budú zabezpečované spracovaním územnoplánovacích podkladov formou urbanistických štúdií riešiacich usporiadanie konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní mesto, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov sídla:

- 10.17 Námestie Sv. Ignáca, vrátane širšieho okolia kostola, prepojenia na územie priľahlé k športovému areálu
- 10.18 Predstaničný priestor a Gojdičova ul. až po napojenie na lokalitu 8 - Tehelňa

V prípade realizácie novej výstavby na plochách určených Návrhom riešenia ÚPN mesta Leopoldov (v znení následných ZMIEN) v prognóznom období už v návrhovej etape do r.2023 bude potrebné pre tieto územia tiež spracovať príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni, prípadne spracovať príslušné územnoplánovacie podklady formou urbanistickej štúdie.

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb mesta Leopoldov:

- a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:**
- 11.1 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- 11.2 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu ZŠ v jestvujúcom areáli a variantne na priľahlých záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia
- 11.3 dom opatrovateľskej služby – mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov
- 11.4 dobudovanie a rozšírenie športovorekreačného areálu v lokalitách 4. a 5. na jestvujúcich a vymedzených záberových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.5 dobudovanie areálu zdravotného strediska na ul. 1. mája v komplexnom rozsahu o potrebné kapacity a vybavenie
- 11.6 vybudovanie *nového* areálu mestského úradu s potrebnými kapacitami administratívnych priestorov mestskej samosprávy a verejnej správy
- 11.7 min. 2 objekty pre oblasť odpadového hospodárstva - (tzv. zberné dvory, zberné miesta a pod.)
- 11.8 vybudovanie novej požiarnej zbrojnice**

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- 11.9 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 Dudváh
- 11.10 revitalizácia koryta Starého Dudváhu s kompletizáciou jeho sprievodnej vegetácie
- 11.11 dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru mesta, nadväzujúcich na línieové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES
- 11.12 vybudovanie línieových 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
- 11.13 vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- 11.14 vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/513 v kategórii C 9,5/80
- 11.15 vedenie severo -východného obchvatu III/1319 SÚ Leopoldov v kategórii C 7,5/70
- 11.16 prívádzač k obchvatu v kat. mimo zastavané územie MOK 7,5/50
- 11.17 vysokorýchlostná trať Bratislava – Žilina H120 – úprava na rýchlosť 160 km/hod.
- 11.18 železničná trať C141 Leopoldov – Lužianky – elektrifikácia a modernizácia
- 11.19 železničná trať H133 Galanta – Leopoldov – modernizácia a úprava rýchlosti
- 11.20 rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Leopoldov
- 11.21 vybudovanie autobusového nádražia v predstaničnom priestore ŽSR
- 11.22 vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 11.23 vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- 11.24 vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách mesta v zmysle platných STN
- 11.25 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C2, C3 v zmysle platných STN
- 11.26 vybudovanie ukľudnených 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
- 11.27 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- 11.28 dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách mesta, najmä v jej centrálnej časti, v predstaničnom priestore a oddychovo-rekreačnej zóne Štrkovka
- 11.29 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
- 11.30 rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom podľa príslušných STN a v zmysle návrhu riešenia

- 11.31 vybudovanie autobusových zastávok na nových rozvojových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.32 zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Leopoldov v zmysle návrhu riešenia
- 11.33 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
- 11.34 vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačný a športový areál
- 11.35 vybudovanie prístavu
- 11.36 napojenie priem. parku a prístavu na severo - východný obchvat III/1319
- 11.37 *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*
- 11.38 *južný obchvat mesta Leopoldov s napojením na severovýchodný obchvat mesta Hlohovec v zmysle schváleného ÚPN R TTSK*
- 11.39 *severný obchvat mesta Leopoldov v zmysle schváleného ÚPN R TTSK*
- 11.40 *vybudovanie chodníka pre peších k autobusovej zastávke na ceste II/513*
- 11.41 *vybudovanie prístupovej cesty k rekreačnej lokalite – záhradkárská osada.*

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- 11.42 rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.43 výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 11.44 výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- 11.45 výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- 11.46 rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- 11.47 rozvoj a rekonštrukcia telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.48 výstavba hlavnej stanice pre príjem signálov televíznych vysielateľov
- 11.49 výstavba siete káblovej televízie
- 11.50 rozvoj a rekonštrukcia siete mestského rozhlasu
- 11.51 vybudovanie horúcovodných prípojok pre navrhované lokality prípojok

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- 11.52 komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu
- 11.53 rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.54 vlastné zdroje vody pre lokality č. 12, 13, 17 a 19
- 11.55 rozvoj a údržba verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.56 vybudovať vlastné ČOV pre lokality č.12 13, 17 a 19

V Trnave, august 2016
 V Trnave, február 2016
 V Trnave, december 2010
 V Trnave, január 2005

Ing. arch. Eva Krupová
Ing. arch. Eva Krupová
Ing. arch. Viliam Čuperka
 Ing. arch. Viliam Čuperka