

ZMENY a DOPLNKY

č. 05/2018

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA

LEOPOLDOV

ČISTOPIS

A

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

C

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť)

OBSTARÁVATEĽ:
mesto LEOPOLDOV

OKTÓBER 2019

Obsah

A	Textová časť - smerná	
A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné úlohy a ciele riešenia	5
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	6
A.1.3.	Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O	6
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	9
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	9
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	10
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	10
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	17
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	17
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	17
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	17
A.2.12.1.	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	17
A.2.12.2.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - vodné hospodárstvo	20
A.2.12.3.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - energetika	22
A.2.12.4.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - spoje	24
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	24
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	24
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	30

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.	Regulatívy územného rozvoja	31
C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	31
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	33
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	36
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	36
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	37
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	37
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia sídla	38
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	38
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	38
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo UŠ	39
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	39

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
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energie	Ing. Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
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.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 sa kapitola ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 05/2018 ÚPN-O - mesta Leopoldov (ďalej iba ZMENY 05/2018) 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 05/2018 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. 301).

Podnet pre ZMENU 05/2018 dali vlastníci predmetných pozemkov a mesto Leopoldov (uzn. MZ v Leopoldove č. C/38/2018, bod 14)-17) konaného dňa 30.4.2018, uzn. MZ č. C/39/2017, bod 6)-10) zo dňa 28.5.2018, uzn. MZ č. C/41/2018, bod 2) a 3), zo dňa 20.8.2018).

ZMENA 05/2018 ÚPN mesta Leopoldov pozostáva z nasledovných lokalít :

Z5.1	Bartovič
Z5.2	Gojdičova
Z5.3	Tehelňa
Z5.4	Športový areál-rozšírenie
Z5.5	Rázusová
Z5.6	Rázusová I
Z5.7	Rázusová II
Z5.8	Hlohovecká cesta
Z5.9	Diely
Z5.10	Diely I
Z5.11	Diely II
Z5.12	Diely III
Z5.13	Kruhová križovatka
Z5.14	Hlohovecká východ
Z5.15	Vedľajšie cyklotrasy
Z5.16	NJZ Jaslovské Bohunice

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

ZMENY A DOPLNKY č. 05/2018		Jestvujúci názov lokality	Navrhovaná zmena
Č. lok.	Názov lokality	Jestvujúca funkcia	
Z5.1	Bartovič	-	mestotvorné podnikateľské aktivity (B04), bývanie v RD (A04) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)
		plochy železničnej dopravy (D01)	
Z5.2	Gojdičova	-	parkovisko pre rezidentov (zmena pôvodnej funkcie)
		zeleň (Z01)	
Z5.3	Tehelňa	Z2.2 Tehelňa, Z4.7- Hlohovecká západ	bývanie v RD a BD (A01,A03), verejná a izolačná zeleň (Z01, Z03), OV (B01), bývanie v RD a BD výhľad (A01*,A03*), verejná a izolačná zeleň výhľad (Z01*, Z03*) zmenšenie areálu výroby (C02) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie) zmena dopravného riešenia podľa UŠ
		bývanie v RD (A01), výroba (C02) bývanie v RD v prognózne etape (A01*)	

Z5.4	Športový areál- rozšírenie	6-Rázusová	rozšírenie športového areálu (B03) podľa vypracovanej UŠ (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)
		bývanie v RD (A01)	
Z5.5	Rázusová	6-Rázusová	zmenšenie lokality (bez zmeny pôvodnej funkcie) zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v RD (A01)	
Z5.6	Rázusová I	Z2.8. Rázusová I	zväčšenie lokality – doplnenie funkcie OV (B01), (čiastočná zmena pôvodnej funkcie), zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v bytových domoch (A03)	
Z5.7	Rázusová II	Z2.4 Rázusová II	doplnenie verejnej zelene (Z01), (čiastočná zmena pôvodnej funkcie) zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v RD (A01)	
Z5.8	Hlohovecká cesta	Z2.3 Hlohovecká cesta	zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ (bez zmeny pôvodnej funkcie)
		bývanie v RD (A01)	
Z5-9	Diely	-	verejná zeleň (Z01) (zmena funkcie)
		izolačná zeleň v prognóznjej etape (Z03*)	
Z5.10	Diely I	Z2.6a Diely I	doplnenie funkcie bývanie v bytových domoch (A03) (čiastočná zmena funkčného využitia)
		bývanie v RD (A01)	
Z5.11	Diely II	Z2.6b Diely II	zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ (bez zmeny pôvodnej funkcie)
		bývanie v RD (A01) izolačná zeleň (Z03)	
Z5.12	Diely III	Z2.6c Diely III	bývanie v RD (A01), OV (B01) verejná zeleň (Z01), izolačná zeleň (Z03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie) zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ
		bývanie v RD v prognóznjej etape(A01*), izolačná zeleň v prognóznjej etape (Z03*)	
Z5.13	Kruhová križovatka	jestvujúca cesta	dopravné pripojenie kruhovou križovatkou
		dopravné pripojenie so stykovou križovatkou	
Z5.14	Hlohovecká východ	14-Hlohovecká východ	zmena vyústenia dopravného pripojenia areálu výroby
		dopravné pripojenie areálu výroby	
Z5.15	Vedľajšie cyklotrasy	Z3.2 Vedľajšie cyklotrasy	doplnenie a zmena trasovania jestvujúcich cyklotrás
		cyklistické komunikácie	
Z5.16	NJZ Jaslovské Bohunice	-	zaústenie odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice do Drahovského kanála
		technická vybavenosť (C02)	

A.1.1. HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA dopĺňa o nasledovné odseky:

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 05/2018 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

1/ vytvorenia nových funkčných plôch A01-Bývanie v rodinných domoch, A03-Bývanie v bytových domoch, B01- Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta, B03-Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, B04- Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, Z01- Verejná zeleň parková a Z03- Izolačná zeleň a to návrhom nových plôch, čiastočnou zmenou jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN mesta v návrhovom období a preradením funkčných plôch z prognózne etapy do návrhovej etapy (Z5.1, Z5.3 – Z5.12),

2/ prehodnotenia dopravného riešenia v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách, ktoré vyplynuli z vypracovaných dokumentov, vrátane návrhu kruhovej križovatky, nových parkovacích plôch a prístupových komunikácií (Z5.2, Z5.3, Z5.5-Z5.8, Z5.10-Z5.14),

3/ zmeny a doplnenia jestvujúcich vedľajších cyklotrás (Z5.15)

4/ zapracovania vyústenia odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice (Z5.16)

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného územia, t.j. záväzné aj odporúčané regulatívy pre nové funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia v navrhovaných lokalitách.

Ďalšími úlohami návrhu riešenia ZMENY 05/2018 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 lokality A01 a A04 stanoviť limitujúce regulatívy pre zeleň
- b. v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH pre lokality B04 doplniť regulatívy pre ďalšie funkčné využitie
- c. v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU doplniť príslušné lokality podľa návrhu
- d. v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB doplniť verejnoprospešné stavby
- e. v záväznej časti C. ÚPN-O do grafickej časti C2. výkres C.02 Limity a regulatívy rozvoja zapracovať zmiešané územie A04/B04

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené *tučným písmom kurzívou*):

V roku 2018 boli vypracované Zmeny a doplnky 04/2017, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením č C/39/2018 dňa 28.5.2018 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 125/2018.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je 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 05/2018 ÚPN-O mesta Leopoldov nie je v rozpore so zadáním ÚPN-O.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE nemení.

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 05/2018 rieši územie v šiestnástich lokalitách (zmena Z5.1-Z5.16), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch na plochách, ktoré v platnom ÚPN obce - mesta Leopoldov ešte nemali stanovené funkčné využitie, resp. v lokalitách, ktoré už boli definované v platnom ÚPN mesta a dochádza tu k zmene časti týchto funkčných plôch, resp. kde dochádza k preradeniu časti týchto funkčných plôch z prognózne etapy do návrhovej etapy podľa vypracovaných urbanistických štúdií (UŠ). Zároveň dochádza v niektorých lokalitách aj k zmene dopravného riešenia, ktoré vyplynulo v rámci týchto vypracovaných UŠ.

Z5.1-Bartovič

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia v dotyku so železničnou traťou na jestvujúcich plochách železničnej dopravy (D01), v rámci ktorých sú v súčasnosti situované aj objekty komerčnej vybavenosti s parkoviskom a rodinný dom. V návrhu sa uvažuje s preklasifikovaním časti týchto plôch na plochy mestotvorných podnikateľských aktivít (B04) a plochy bývania v rodinných domoch (A04).

Z5.2-Gojdičova

V tejto lokalite na Gojdičovej ulici sa uvažuje s využitím časti jestvujúcich funkčných plôch verejnej zelene (Z01) na parkovacie plochy pre rezidentov v rámci ktorých bude jestvujúca zeleň v maximálnej miere zachovaná a zrekonštruovaná, resp. bude doplnená o jednotlivé solitéry. Prípadný úbytok plôch verejnej zelene je vykompenzovaný návrhom nových plôch verejnej zelene (viď následné zmeny Z5.3, Z5.7, Z5.9 a Z5.12).

Z5.3-Tehelňa

Nachádza sa v južnej časti mesta na jestvujúcich funkčných plochách bývania v RD (A01, A01) a izolačnej zelene (Z03) ako súčasť pôvodnej lokality Z2.2-Tehelňa a na časti jestvujúcich funkčných plôch výroby (C02) v lokalite Z4.7-Hlohovecká západ. Návrhom v tejto zmene dochádza k rozšíreniu lokality Z2.2-Tehelňa čím dochádza k zväčšeniu plôch bývania v RD (A01), doplneniu funkcie bývania v BD (A03), občianskej vybavenosti (B01) a verejnej zelene (Z01). Súčasťou lokality sú aj plochy izolačnej zelene (Z03). Časť lokality je navrhovaná vo výhľadovej etape (A01*, A03*, Z01*, Z03*). Týmto riešením sa zároveň zmenšuje areál výroby Z4.7 a dochádza aj k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ.*

Z5.4-Športový areál-rozšírenie

Návrhom v lokalite Z5.4 dochádza k návrhu funkčných plôch športu (B03), ktoré sa pričleňujú k jestvujúcej lokalite 5-Športový areál. Rozšírenie je navrhované na časti funkčných plochách bývania v RD v jestvujúcej lokalite 6-Rázusová. Dochádza tu k zmene funkčného využitia.

Z5.5-Rázusová

Návrhom v zmene Z5.5 dochádza, vzhľadom na zmenu Z5.4 a Z5.6 (viď nižšie), k zmenšeniu pôvodnej lokality 6-Rázusová (so zmenou označenia lokality) a k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ.

Z5.6-Rázusová I

V *jestvujúcej lokalite Z2.8-Rázusová I* dochádza k zväčšeniu plôch bývania v BD (A03). K zväčšeniu dochádza na *jestvujúcich funkčných plochách* bývania v RD (A01) v pôvodnej lokalite 6-Rázusová čo predstavuje zmenu funkcie na časti lokality. Zároveň dochádza k doplneniu funkcie OV (B01) do lokality, čím dochádza aj k čiastočnej zmene pôvodnej funkcie (A03) a taktiež dochádza k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ.

Z5.7-Rázusová II

V *jestvujúcej lokalite Z2.4-Rázusová II* dochádza k doplneniu verejnej zelene (Z01) z východnej strany lokality (čiastočná zmena pôvodnej funkcie) a k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ.

Z5.8-Hlohovecká cesta

V *jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch (A01) Z2.3 Hlohovecká cesta* dochádza návrhom v zmene Z5.8 iba k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ (bez zmeny pôvodnej funkcie).

Z5.9-Diely

Návrhom lokality Z5.9 dochádza k návrhu nových funkčných plôch verejnej zelene v návrhovej etape (Z01), ktorá je v platnom ÚPN mesta klasifikovaná ako plochy izolačnej zelene vo výhl'adovej etape (Z03*). Dochádza tu teda zároveň aj k zmene pôvodnej funkcie.

Z5.10-Diely I

V lokalite Z5.10 dochádza k doplneniu pôvodnej funkcie bývania v RD (A01) o bývanie v bytových domoch (A03). Dochádza tu k čiastočnej zmene funkčného využitia.

Z5.11-Diely II

V *jestvujúcej lokalite bývania v RD (A01) Z2.6b-Diely II* dochádza iba k zmene dopravného riešenia v rámci lokality (bez zmeny pôvodnej funkcie) a k zmene pripojenia komunikačného systému na cestu III/1319 podľa vypracovanej UŠ (viď zmenu nižšie Z5.13-Kruhová križovatka).

Z5.12-Diely III

Návrhom v zmene Z5.12 dochádza k preradeniu *jestvujúcej lokality bývania v RD (A01*) Z2.6c Diely III* z prognóznej etapy do návrhovej etapy (A01) a zároveň k čiastočnej zmene funkčného využitia z bývania v RD (A01*) na plochy občianskej vybavenosti v návrhovej etape (B01), plochy verejnej zelene v návrhovej etape (Z01) a k preradeniu *jestvujúcich plôch izolačnej zelene (Z03*)* do návrhovej etapy (Z03). Týmto návrhom došlo teda k čiastočnej zmene pôvodných funkcií, ktoré boli podľa platného ÚPN v prognóznej etape. Zároveň dochádza aj k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ.

Z5.13-Kruhová križovatka

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta v dotyku s *jestvujúcimi lokalitami bývania v rodinných domoch (A01) a bytových domoch (A03) Tehelňa Z2.2* (podľa nového návrhu Z5.3) a Z2.6b Diely II (podľa nového návrhu Z5.11). Predstavuje plochu novej kruhovej križovatky s príslušenstvom na *jestvujúcej ceste III/1319*. Podľa ZMENY 02/2014 bola táto križovatka navrhovaná ako styková križovatka.

Z5.14-Hlohovecká východ

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta v rámci *jestvujúcej lokality výroby 14-Hlohovecká východ (C02)*. V tejto lokalite ide o zmenu 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 v tejto lokalite.

Z5.15-Vedľajšie cyklotrasy

V ZMENE 03/2016 boli v lokalite Z3.2 navrhované miestne cyklotrasy. Návrhom v lokalite Z5.15 dochádza k doplneniu týchto miestnych cyklotrás o malý úsek, ktorý tvorí alternatívne prepojenie od športového areálu na Gucmanovú ulicu a k malej zmene trasovania jestvujúcej cyklotrasy v lokalite Hviezdoslavova-Dlhá II smerom ku katastrálnej hranici s obcou Červeník.

Z5.16-NJZ Jaslovské Bohunice

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia v dotyku s k.ú. Červeník. V návrhu sa uvažuje so zaústením odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice (T01) do Drahovského kanála. Podzemné potrubia budú ukončené výpustným objektom na brehu Drahovského kanála.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU nasledovný odsek dopĺňa takto (doplnenie odseku je zvýraznené *hrubou kurzívou*):

ZMENA 02/2014, 03/2016, 04/2017 a **05/2018** 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 05/2018 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 05/2018 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 05/2018 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA dopĺňa o nasledovné odseky:

V ZMENE 05/2018 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 (Z5.1 Bartovič, Z5.3 Tehelňa, Z5.4 Športový areál-rozšírenie, Z5.5 Rázusová, Z5.6 Rázusová I, Z5.7 Rázusová II, Z5.10 Diely I) a v nových lokalitách, kde dochádza k ich preradeniu z výhľadovej etapy do návrhovej etapy (Z5.9 Diely, Z5.12 Diely III), resp. v lokalitách, ktoré vyplynuli z riešenia Územného plánu regiónu TTSK (Z5.16 NJZ Jaslovské Bohunice). Tieto navrhované lokality svojou rozlohou a umiestnením nemajú na urbanistickú koncepciu a priestorové usporiadanie sídla podstatný vplyv.

V ZMENE 05/2018 dochádza aj k zmene dopravného riešenia v jestvujúcich lokalitách (Z5.8 Hlohovecká cesta, Z5.11 Diely II, Z5.13 Kruhovú križovatku, Z5.14 Hlohovecká východ, Z5.15 Vedľajšie cyklotrasy), resp. dochádza k doplneniu plôch statickej dopravy (Z5.2 Gojdičova).

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

Riešením ZMENY 05/2018 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 05/2018 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE sa mení a dopĺňa v nasledovných odstavcoch (zmeny a doplnenie je vyznačené *tučným písmom kurzívou*):

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

V období **2. etapy rozvoja - do r. 2013** je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- lokalita **Z5.8-Hlohovecká cesta** (v **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
rozptýl (cca 15 RD)

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

- lokalita **Z5.5 Rázusová** (pôvodne časť 6-Rázusova)
- v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 9 b.j. + 20 b.j. z 1. et. 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. Hlohovecká, 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 Z1.7-Obchodné centrum
- v priestore JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD). 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 (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 I–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 Z5.6-Rázusová I (v ZMENE 02//2014 Z2.8-Rázusová I, časť pôvodnej lokality 6–Rázusová) – preradené z 2. etapy
- 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 70 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita Z5.7-Rázusová II (v ZMENE 02/2014 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 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 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. 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 **402** b.j. v RD a cca **215** b.j. v bytových domoch rozptýl (cca 31 RD)

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

- 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**)
- lokalita Z2.6c–Diely III (*časť pôvodnej lokality 14 Hlohovecká východ*) – **vypúšťa sa, preradené do 3. etapy ako lokalita Z5.12**

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

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. 5 - Športový areál
 - lokalita č. 2 - Kukučínova
 - lokalita č. 4 - Cestný most
- priestorov jestvujúceho prieťahu 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 Z1.7 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 Z5.6-Rázusová I vo väzbe na výstavbu bytových domov**
- **do priestoru lokality Z5.12-Diely III vo väzbe na výstavbu rodinných domov**

Zároveň dochádza 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**
 - 9/1.4 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja **ZMENA 05/2018**
- 9/2 Bývanie
(*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		<i>verejná zeleň</i>	
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				
5	Športový areál	4,74	1,33	6,07	OV – šport	x	x	x			OV ostatná	zberný dvor KO
Z5.5 (6)	Rázusova	2,74	0,25	2,99	bývanie – RD	x	x	29	29			
Z5.3 (Z2.2,8)	Tehelňa	0,41	14,10	14,51	bývanie – RD			115	115	30	izolač. zeleň <i>verej. zeleň, OV</i>	<i>ochranné pásmo energetických zar.</i>
					<i>bývanie - BD</i>			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		
13	Trnavská západ	0,00	2,33	2,33	výroba	x	x				izolač. zeleň	
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	27,51	82,17	109,68		10	0	347	357	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
Z1.7	Obchodné centrum	-	2,95	2,95	OV + bývanie v RD		x -	x 5	 5			
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	33	61			

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)	Rázusová 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 bývanie v BD			2 15	2 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	
Z2.7 (3)	Hviezdoslavova - Dlhá II	-	4,64	4,64	bývanie v RD			47	47			
Z5.6 (Z2.8)	Rázusová I	0,08	1,77	1,85	bývanie v BD			70	70		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'		
Z2.9 (12)	Trnavská juh II	-	6,40	6,40	výroba	x	x	x				
Z2.10 (14)	Hlohovecká východ II	-	2,18 6,47	8,65	výroba izolačná zeleň	x	x	x				ochranné pásmo cesty I/64 (ÚPN-R TTSK)
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 3. tr. 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	34,56	34,64				237	237	-		

9/1.4 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 05/2018

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'		
Z5.1	Bartovič	0,52	-	0,52	OV			x			bývanie 1 RD	
Z5.2	Gojdičova	0,08	-	0,08	parkovisko			x				
Z5.4 (6)	Športový areál-rozšírenie	0,29	-	0,29	šport			x				
Z5.9 (14)	Diely	-	1,25	1,25	verejná zeleň			x				ochranné pásmo energet. zariadení
Z5.13	Kruhová križovatka	0,19	-	0,19	doprava			x				
Z5.16	NJZ Jaslovské Bohunice	-	0,05	0,05	techn. vybav.			x				časť koridoru vyústenia odpadových vôd do Drahovského kanálu
SPOLU iba ZMENA		1,08	1,30	2,38		-	-	-	-	-		

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		17,07	14,35	31,42	bývanie	10	-	347	357	48		
Lokality spolu tab. 9/1.1		0,7	8,08	8,87	bývanie	-	28	33	61	-		
Lokality spolu tab. 9/1.2		0,08	16,08	16,16	bývanie	-	-	237	237	-		
Rozptyl					bývanie	15	15	31	61	-		
SPOLU		17,85	38,51	56,36		25	43	648	716	48		
Odpad z dôvodu vynútenej asanácie					bývanie		-5	-15	-20			
CELKOM					bývanie	25	38	633	696	48		
z toho	BD				bývanie				215	18		
	RD								481	30		

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE sa mení v nasledovnom odstavci :

Územný rozvoj v nasledujúcich rokoch do r.2023 mimo zastavané územie mesta sa mení zmenou č. 01/2009, 2/2014 a 05/2018 v lokalitách **Z5.3 Tehelňa**, **Z5.8**-Hlohovecká cesta, **Z1.9**-Hviezdoslavova – Dlhá, **Z5.7**-Rázusová II, **Z2.5**-Novopold, **Z5.10-Diely I**, **Z5.11**-Diely II, **Z2.7**-Hviezdoslavova – Dlhá II, **Z5.12-Diely III** (viď. výkresy grafickej časti ÚPN-O - hranica zastavaného územia mesta v návrhovom období do r.2023).

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV nemení.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, 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 05/2018 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 05/2018 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách dopĺňa o nasledovné odseky (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA v odseku Nové navrhované miestne komunikácie mení text pre jestvujúce lokality (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

Lokalita č. Z5.5-Rázusová

Navrhnutá je pre výstavbu cca 29 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 **komunikáciou dĺžky cca 160 m vo funkčnej triede C3 MO 8/30**. Navrhnuté sú **tri komunikácie vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40 v dĺžke cca 135 m, 177 m a 253 m** v šírke 6 m, v celkovej šírke dopravného priestoru 10 m. Odvodnenie lokality je navrhované do dažďovej kanalizácie s vybudovaním zasakovacích pásov.

Lokalita Z5.3-Tehelňa

Situovaná je v južnej časti nezastavaného územia. Vytvára prirodzené doplnenie intravilánu na ornej pôde po ľavej strane cesty III/1319 Leopoldov – Červeník. Lokalita v **tretej** etape návrhového obdobia predstavuje výstavbu **115** rodinných domov s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce **a** ďalších **130 b.j. v BD**. Dopravné napojenie lokality je z cesty III/1319 obsluhovanými komunikáciami podľa budovania jednotlivých častí lokality s **jedným** prepojením na ulicu Moyzesovu. Navrhované obojsmerné hlavné komunikácie v predmetnej lokalite sú v dĺžke **cca 293 m, 317 m, 227 m** funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 so šírkou vozovky 7 m, s obojstranným chodníkom 1,75 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m. Ostatné komunikácie sú funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m a funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 so šírkou cesty 6 m a dopravným priestorom 11 m. Povrchové odvodnenie je navrhované dažďovou kanalizáciou do zasakovacích pásov (izolačná zeleň).

Lokalita č. Z5.8-Hlohovecká cesta

Lokalita v dvoch etapách výstavby návrhového obdobia predstavuje výstavbu **23** rodinných domov s príslušenstvom. Z dopravného hľadiska je lokalita napojená na Hlohoveckú cestu. Navrhnutá je hlavná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 v dĺžke 160 m so šírkou vozovky 6,5 m. K nej sa v priesečnej križovatke pripojí **cestná komunikácia** v šírke 5,5 m funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30 **v dĺžke** 68 m s prepojením na jestvujúcu cestu pred garážami. Odvodnenie bude do terénu.

Lokalita č. Z5.14-Hlohovecká východ

Navrhovaná je na výmere **7,56** ha.

Situovaná je v južnej časti katastrálneho územia mesta. Dopravné napojenie je na cestu III/**1319**. Navrhovaná je tu výroba v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Bude predmetom riešenia v samostatnej štúdii.

Lokalita č. Z5.7-Rázusová II

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla. Predstavuje výstavbu 18 rodinných domov s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce v **tretej** etape výstavby návrhového obdobia. Z dopravného hľadiska je lokalita napojená na ulicu Hlohovecká cesta. Navrhnutá je hlavná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 v dĺžke **144** m so šírkou vozovky 6,5 m. Je obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi a jednostranným chodníkom min. šírky 2 m. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Šírka dopravného priestoru je min. 10,5 m. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita č. Z5.10-Diely I

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s jestvujúcou lokalitou **Z5.2-Diely II** a lokalitou Z2.5-Novopold. Predstavuje výstavbu **15 b.j. v bytových domoch a 2** rodinných domov s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce v **tretej** etape výstavby návrhového obdobia. Z dopravného hľadiska je riešená ako samostatná lokalita s pripojením sa na cestné komunikácie v lokalite **Z5.8-Hlohovecká cesta**, Z2.5-Novopold **a Z5.12-Diely III**. Navrhnutá je komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 v dĺžke **cca 34** m so šírkou vozovky 6,5 m. Je obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi a jednostranným chodníkom min. šírky 2 m. Na ňu je pripojená komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 v dĺžke cca 100 m, so šírkou vozovky 6 m ukončená plochou pre vytočenie vozidiel. Po jednej strane bude chodník min. šírky 2 m, na druhej strane zeleň šírky min. 2,5 m s možnosťou zasakovania povrchových vôd. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Šírka dopravného priestoru je 10,5 m.

Lokalita Z5.11–Diely II

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s navrhovanou lokalitou Z2.5-Novopold **a Z5.12-Diely III**. Predstavuje výstavbu **21** rodinných domov s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce v jednej etape výstavby návrhového obdobia. Prístup do lokality je z Hlohoveckej cesty, kde bude vytvorená **kruhová** križovatka (*vid' Z5.13*) s cestnou komunikáciou v lokalite **Z5.3-Tehelňa**. Návrh predstavuje novú cestnú komunikáciu v dĺžke **180 m**, ktorá bude pokračovať do lokality **Z5.12-Diely III**. Hlavná komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 so šírkou vozovky 7 m. Je obojsmerná s dvoma jazdnými pruhmi, s obojstranným chodníkom 1,75 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a dažďovej kanalizácie. Na ňu je pripojená komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 v dĺžke cca 64 m, so šírkou vozovky 6,5 m, ktorá je prepojená s cestnou komunikáciou v lokalite Z2.5-Novopold. Po jednej strane bude chodník min. šírky 2 m, na druhej strane zeleň šírky min. 2,5 m s možnosťou zasakovania povrchových vôd. Šírka dopravného priestoru je 10,5 m. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita Z5.6-Rázusová I

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla **v dotyku s lokalitami Z5.5 a Z5.7**. Predstavuje výstavbu 70 b.j. v bytových domoch (A03) s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce v **tretej** etape výstavby návrhového obdobia. **Z dopravného hľadiska je lokalita napojená na ulicu Hlohovecká cesta. Navrhnuté sú dve komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 a v dĺžke cca 2x150 m s pripojením do lokality Z5.5-Rázusová.** Umiestnenia BD ako i dopravné pripojenie bude riešené v štúdií.

Riešením ZMENY sa v kapitole **NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA** odsek Nové navrhované miestne komunikácie dopĺňa o nasledovné lokality :

Lokalita Z5.12-Diely III

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s navrhovanou lokalitou Z5.10-Diely I, Z5.11-Diely II a Z2.5-Novopold. Jedná sa o ďalšiu časť lokality č. 14-Hlohovecká východ, navrhnutú v pôvodnom ÚPN mesta na bývanie v rodinných domoch v prognózne etape (A01*) a izolačnú zeleň (Z03*). Dochádza k preradeniu z prognózne etapy do návrhovej etapy. Predstavuje výstavbu 17 rodinných domov s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce v jednej etape výstavby návrhového obdobia. Navrhovaná je komunikácia v dĺžke cca 153 m vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m. Na ňu sa v priesečných križovatkách pripájajú dve cestné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 a 7/30 v dĺžke cca 112m a 109m.

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

Vedľajšie cyklotrasy navrhované v ZMENE Z3.2. **a Z5.15** sú v celkovej dĺžke cca 6 453 m (z toho cca 2630 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).

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

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. odstavňými spevnenými plochami pred bytovkami alebo na vlastných pozemkoch. **V ZMENE 05/2018 v lokalite Z5.2-Gojdičová je navrhované samostatné parkovisko pre rezidentov, kde sa uvažuje s výstavbou cca 26 parkovacích miest.**

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ostatné odseky nemenia.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola **Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo** mení a dopĺňa (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

ZÁSOBOVANIE VODOU

Navrhované riešenie.

Lokalita č. Z5.5 – Rázusova :

v tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 29 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 540,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z5.8 - Hlohovecká cesta:

v tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 23 RD v dvoch etapách. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 670,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 **na Hlohoveckej ceste**.

Lokalita č. Z5.3 – Tehelňa :

v tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 115 RD **a 130 b.j. v bytových domoch**. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v celkovej dĺžke 2 085 m (**výhľad 315m**) a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod **DN 300** na Hlohoveckej **cestě** a **DN 100** Mojzesovej ul..

Lokalita č. Z5.7 - Rázusová II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 18 RD.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 208,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z5.10 - Diely I :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 15 **b.j. v BD + 2** RD.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 175,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z5.11 - Diely II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 21 RD.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 240,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov na ul. Hlohovecká.

Lokalita č. Z5.12 - Diely III :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 17 RD.

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 311,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita č. Z5.6 - Rázusova I :

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

Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke 300,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 Hlohovec – Leopoldov.

Lokalita Z5.14 – Hlohovecká východ :

v tejto lokalite sa uvažuje s výrobou. Zásobovanie lokality vodou bude možné z jestvujúceho vodovodu **DN 300 Hlohovec – Leopoldov**.

Lokality Z5.1, Z5.2, Z5.4, Z5.9, Z5.13, Z5.15 a Z5.16 nevyžadujú napojenie na vodovod z miestnych rozvodov.

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE VODOU ostatné odseky nemenia.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie

Lokalita č. Z5.5 – Rázusova :

predpokladaná gravitačná splašková kanalizácia v dĺžke 540,0 m by sa napojila na vyprojektovanú kanalizáciu (II. etapa) Rázusova ul.

Lokalita č. Z5.8 - Hlohovecká cesta:

v lokalite sa navrhovaná kanalizácia v dĺžke 330,0 m napojí na jestvujúcu čerpaciu stanicu ČS1.

Lokalita č. Z5.3 – Tehelňa :

v tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 115 RD a 130 b.j. v BD, kanalizácia by sa vybudovala v dĺžke 2155,0 m (*výhľad 315m*) a napojila by sa na realizovanú gravitačnú kanalizáciu na Sládkovičovej ul.

Lokalita č. Z5.7 - Rázusová II :

V lokalite sa navrhovaná kanalizácia v dĺžke 221,0 m napojí na navrhovanú kanalizáciu v lokalite Z5.8 Hlohovecká cesta.

Lokalita č. Z5.10 - Diely I :

V lokalite sa navrhovaná kanalizácia v dĺžke 130,0 m napojí na navrhovanú kanalizáciu v lokalite Z2.5-Novopold.

Lokalita č. Z5.11 - Diely II :

V lokalite sa navrhovaná kanalizácia v dĺžke 240,0 m napojí na navrhovanú čerpaciu stanicu - ČS. Z ČS je navrhnutý výtlak s napojením na jestvujúce výtlačné potrubie z ČS1 do ČOV Leopoldov.

Lokalita č. Z5.12 - Diely III :

V lokalite sa navrhovaná kanalizácia v dĺžke 311,0 m napojí na navrhovanú kanalizáciu v lokalite Z5.11-Diely II.

Lokalita č. Z5.6 - Rázusova I :

V lokalite je navrhovaná kanalizácia v dĺžke 300,0 m, navrhovaná kanalizácia sa napojí na vyprojektovanú kanalizáciu na Rázusovej ulici, ktorá bude zaústená do ČS4.

Lokalita č. Z5.14 – Hlohovecká východ :

v tejto lokalite sa uvažuje s výrobou. Nakoľko nie sú známe investičné a podnikateľské zámery v tejto lokalite množstvo splaškových vôd bude definovaná v ďalšom stupni PD. Splaškové vody z tejto lokality budú čerpacou stanicou (ČS) prečerpávané do jestvujúceho potrubia z ČS 1.

Lokality Z5.1, Z5.2, Z5.4, Z5.9, Z5.13, Z5.15 a Z5.16 nevyžadujú odkanalizovanie.

Riešením ZMENY 05/2018 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, Z5.5-Rázusová, Z5.7-Rázusová 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.

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD ostatné odseky nemenia.

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v odseku 1.2 - Návrh zásobovania obce elektrickou energiou b) Navrhovaný stav dopĺňa nasledovne (ostatné odseky sú bez zmien):

Riešenie ZMENY 05/2018 ÚPN mesta Leopoldov pozostáva z nasledovných lokalít a zmien :

Lokalita č. Z5.5 – „Rázusová“, lokalita č. Z5.8 – „Hlohovecká cesta“

V lokalite č. **Z5.5** sa uvažuje v 3. etape s výstavbou cca **29 RD**, v lokalite č. **Z5.8** sa uvažuje v 2. a 3. etape s výstavbou **23 RD. Napojenie je podľa platného ÚPN.**

Lokalita č. Z5.3 – „Tehelňa“

Situovaná je v južnej časti nezastavaného územia. Vytvára prirodzené doplnenie intravilánu na ornej pôde po ľavej strane cesty III/1319 Leopoldov – Červeník. Lokalita v predstavuje výstavbu **115 rodinných domov a 130 b.j. v bytových domoch** s príslušenstvom situovaných v extraviláne obce, s výhľadom ďalších **30 RD a 18 b.j.. Vzhľadom na zvýšený počet b.j. navrhuje sa zmena pôvodne navrhovanej TS 400 kVA na 630 kVA. Napojenie je podľa platného ÚPN.**

Lokalita č. Z5.7 – Rázusová II

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla. Jedná sa o lokalitu č. **Z2.4**, ktorá bola navrhovaná v **ZMENE 02/2014** ÚPN mesta na bývanie v rodinných domoch. Predstavuje výstavbu **18 rodinných domov** s príslušenstvom. Napojenie je podľa platného ÚPN.

Lokality č. Z5.10 - Diely I, Z5.11-Diely II, Z5.12-Diely III

Nachádzajú sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s existujúcou lokalitou **Z5.8-Hlohovecká cesta** a lokalitami **Z5.7- Rázusová II** a **Z2.5-Novopold**. **Lokalita Z5.10 predstavuje výstavbu 15 b.j. v bytových domoch a 2 rodinných domov, lokalita Z5.11 predstavuje výstavbu 21 rodinných domov a lokalita Z5.12 predstavuje výstavbu 17 b.j. s príslušenstvom.** Napojenie je podľa platného ÚPN.

Lokalita č. Z5.6 - Rázusová I

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla v dotyku s lokalitou **Z5.5 Rázusová**. **Predstavuje výstavbu 70 b.j. v bytových domoch.** Napojenie je podľa platného ÚPN.

Lokalita č. Z5.14-Hlohovecká východ

V tejto lokalite sa v extraviláne na rozlohe cca 7,56 ha uvažuje v 1. až 3. etape s výstavbou areálu resp. objektov pre výrobu. ***Napojenie je podľa platného ÚPN.***

Lokalita č. Z5.7-Rázusová II

Nachádza sa vo východnej časti mesta mimo zastavaného územia sídla. Predstavuje výstavbu 18 rodinných domov s príslušenstvom ***situovaných v extraviláne obce v tretej etape výstavby návrhového obdobia.*** Napojenie je ***podľa platného ÚPN a bude riešené v štúdií.***

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU ostatné odseky nemenia.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola **Zásobovanie plynom** mení a dopĺňa nasledovne:

Navrhované riešenie

Lokalita č. Z5.5 – Rázusova :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 29 RD v **jednej** etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 470,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Rázusovej ul.

Lokalita č. Z5.8 - Hlohovecká cesta:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 23 RD. Navrhovaný plynovod sa prevedie v dĺžke 339,0 m a napojí sa na jestvujúci plynovod **na Hlohoveckej ceste.**

Lokalita č. Z5.3 – Tehelňa :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 115 bytov v RD **a 130 b.j. v BD** v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v celkovej dĺžke 2275,0 m (***výhľad 415m***) a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Hlohovskej a Mojzesovej ul..

Lokalita č. Z5.14 – Hlohovecká východ :

V tejto lokalite sa uvažuje s výrobou. Pre výrobu sa uvažuje vybudovať vlastnú vtl prípojku a RS plynu.

Lokalita č. Z5.7 - Rázusová II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 18 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 149,0 m a potrubie sa napojí na ***jestvujúci*** plynovod **na Hlohoveckej ceste.**

Lokalita č. Z5.10 - Diely I :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 15 b.j. v BD a 2 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 130,0 m a potrubie sa napojí na navrhovaný plynovod pre lokalitu Z2.5 Novopold.

Lokalita č. Z5.11 - Diely II :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 21 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 250,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Hlohoveckej ceste.

Lokalita č. Z5.12 - Diely III :

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 17 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 267,0 m a potrubie sa napojí na navrhovaný plynovod pre lokalitu Z5.11-Diely II.

Lokalita č. Z5.6 - Rázusova I :

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

Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 450,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na Hlohoveckej ceste.

Lokality Z5.1, Z5.2, Z5.4, Z5.9, Z5.13, Z5.15 a Z5.16 nevyžadujú riešenie zásobovania plynom.

Riešením ZMENY 05/2018 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 – spoje

Riešením ZMENY sa kapitola **Návrh riešenia verejného technického vybavenia – spoje** nemení.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola **KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE** mení a dopĺňa v podkapitole *Sídelná zeleň* (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

Sídelná 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-Rázusová II, Z5.12-Diely III a v samostatnej lokalite Z5.9-Diely.**

- plochy izolačnej zelene

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

- pozdĺž železničnej trate C 141 v dotyku s obytným územím
- pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty III/**1319** v dotyku s obytným územím
- pozdĺž jestvujúceho obchvatu cesty II/513
- v rámci areálu ČOV
- v rámci areálov priemyselného parku Leopoldov v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom
- pozdĺž železničnej stanice z východnej strany. Súčasťou týchto plôch bude i jestvujúca zeleň súkromných záhrad a zeleň súkromných záhrad novonavrhovaných lokalít výstavby RD.
- pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty III/**1319** v dotyku s priemyselným parkom a prístavom
- **pozdĺž lokality Z5.3-Tehelňa v dotyku s výrobným územím**
- **pozdĺž lokality Z5.11-Diely II v dotyku s výrobným územím**
- **pozdĺž lokality Z5.12-Diely III v dotyku s výrobným územím**

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola **VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV** nemení.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU nemení.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY dopĺňa o nasledovné texty a odseky (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odsek **Návrh nových lokalít záberu PPF**
sa dopĺňa o nasledovné odseky:

Návrh nových lokalít záberu PP podľa Zmeny 05/2018

1. LOKALITY SO ZÁBEROM PP

Lokalita Z5.1-Bartovič

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia v dotyku so železničnou traťou na jestvujúcich plochách železničnej dopravy (D01), v rámci ktorých sú v súčasnosti situované aj objekty komerčnej vybavenosti s parkoviskom a rodinný dom. V návrhu sa uvažuje s preklasifikovaním časti týchto plôch na plochy mestotvorných podnikateľských aktivít (B04) a plochy bývania v rodinných domoch (A04). Celková plocha lokality Z5.1-Bartovič predstavuje výmeru 0,52 ha.

K záberu PP dochádza vo výmere 0,19 ha na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území vedenej ako orná pôda.

Lokalita Z5.3-Tehelňa

Celá navrhovaná lokalita Z5.3 Tehelňa sa nachádza v južnej časti mesta, po ľavej strane Hlohoveckej cesty smerom do mesta Leopoldov a je vytvorená :

1/ z celej jestvujúcej lokality Z2.2-Tehelňa (časť pôvodnej lokality 8-Tehelňa), ktorá predstavuje funkčné plochy bývania v RD (A01) a izolačnej zelene (Z03) v návrhovej etape a funkčné plochy bývania v RD (A01) v prognózne etape,*

2/ zo severnej časti jestvujúcej lokality Z4.7-Hlohovecká západ (pôvodná lokalita 11-Hlohovecká západ), ktorá predstavuje funkčné plochy výroby (C02) v návrhovej etape.

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v tejto lokalite k doplneniu jestvujúcich funkčných plôch o plochy bývania v BD (A03), o plochy občianskej vybavenosti (B03) a k preradeniu funkčných plôch bývania v RD (A01) vo výmere 1,21 ha z prognózne etapy do návrhovej etapy (záber PP) s funkčným využitím ako plochy verejnej zelene (Z01). Zároveň dochádza aj k preradeniu časti funkčných plôch výroby (C02) vo výmere 2,87 ha z jestvujúcej lokality Z4.7-Hlohovecká západ z návrhovej etapy do prognózne etapy s funkčným využitím ako plochy bývania v RD a v BD (A01*, A03*) a s funkčným využitím ako plochy verejnej a izolačnej zelene (Z01*, Z03*).*

Celková plocha lokality Z5.3-Tehelňa predstavuje výmeru 14,51 ha, z toho v návrhovej etape výmeru 11,64 ha a v prognózne etape výmeru 2,87 ha (viď aj kap. 2. LOKALITY SO ZMENOU FUNKČNÉHO VYUŽITIA).

K záberu PP dochádza vo výmere 1,21 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie vedenej ako orná pôda v BPEJ 0027003 v skupine 5.

Lokalita Z5.9-Diely

Návrhom v lokalite Z5.9 dochádza k preradeniu jestvujúcich plôch izolačnej zelene (Z03) z prognózne etapy do návrhovej etapy s označením Z5.9-Diely. Dochádza tu*

zároveň aj k zmene pôvodnej funkcie a lokalita predstavuje nové funkčné plochy verejnej zelene v návrhovej etape (Z01).

K záberu PP dochádza vo výmere 1,25 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie vedenej ako orná pôda v BPEJ 0027003 v skupine 5 a BPEJ 0032062 v 6 skupine.

Lokalita Z5.12-Diely III

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza k preradeniu celej jestvujúcej lokality Z2.6c-Diely III s bývaním v RD (A01*) a izolačnou zeleňou (Z03*) z prognózne etapy do návrhovej etapy s označením Z5.12-Diely III. Celá lokalita predstavuje funkčné plochy pre výstavbu 17 rodinných domov s príslušenstvom (A01), občiansku vybavenosť (B01), verejnú zeleň (Z01) a izolačnú zeleň (Z03) situovaných mimo zastavané územie obce.

K záberu PP dochádza vo výmere 3,73 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie vedenej ako orná pôda v BPEJ 0032062 v skupine 6.

Lokalita Z5.16-NJZ Jaslovské Bohunice

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia v dotyku s k.ú. Červeník. V návrhu sa uvažuje so zaústením odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice (T01) do Drahovského kanála. Podzemné potrubia z Jaslovských Bohuníc budú ukončené výpustným objektom na brehu Drahovského kanála, v blízkosti existujúceho vyústenia potrubného zberača odpadových vôd SOCOMAN, ktorý slúži na vypúšťanie odpadových vôd z existujúcich jadrových zariadení v lokalite Jaslovské Bohunice.

K záberu PP dochádza vo výmere 0,05 ha na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie vedenej ako orná pôda v BPEJ 0102002 v skupine 2.

2. LOKALITY SO ZMENOU FUNKČNÉHO VYUŽITIA SO ZÁBEROM PP

Lokalita Z5.3-Tehelňa

Celá navrhovaná lokalita Z5.3 Tehelňa sa nachádza v južnej časti mesta, po ľavej strane Hlohoveckej cesty smerom do mesta Leopoldov a je vytvorená :

1/ z celej jestvujúcej lokality Z2.2-Tehelňa (časť pôvodnej lokality 8-Tehelňa), ktorá predstavuje funkčné plochy bývania v RD (A01) a izolačnej zelene (Z03) v návrhovej etape a funkčné plochy bývania v RD (A01*) v prognózne etape,

2/ zo severnej časti jestvujúcej lokality Z4.7-Hlohovecká západ (pôvodná lokalita 11-Hlohovecká západ), ktorá predstavuje funkčné plochy výroby (C02) v návrhovej etape.

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v tejto lokalite k doplneniu jestvujúcich funkčných plôch o plochy bývania v BD (A03), o plochy občianskej vybavenosti (B03) a k preradeniu funkčných plôch bývania v RD (A01*) vo výmere 1,21 ha z prognózne etapy do návrhovej etapy (záber PP) s funkčným využitím ako plochy verejnej zelene (Z01). Zároveň dochádza aj k preradeniu časti funkčných plôch výroby (C02) vo výmere 2,87 ha z jestvujúcej lokality Z4.7-Hlohovecká západ z návrhovej etapy do prognózne etapy s funkčným využitím ako plochy bývania v RD a v BD (A01*, A03*) a s funkčným využitím ako plochy verejnej a izolačnej zelene (Z01*, Z03*).

Celková plocha lokality Z5.3-Tehelňa predstavuje výmeru 14,51 ha, z toho v návrhovej etape predstavuje výmeru 11,64 ha a v prognózne etape výmeru 2,87 ha (viď aj kap. 1. LOKALITY SO ZÁBEROM PP).

K zmene funkčného využitia dochádza o celkovej výmere 5,95 ha, z toho v návrhovej etape vo výmere 3,08 ha a v prognózne etape vo výmere 2,87 ha. Súhlas na záber PP 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 na lokalitu 11-Hlohovecká západ a 8-Tehelňa.

Lokalita Z5.4-Športový areál-rozšírenie

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v lokalite Z5.4 k rozšíreniu funkčných plôch športu (B03), ktoré sú v dotyku s jestvujúcou lokalitou športu 5-Športový areál. K rozšíreniu dochádza na jestvujúcich funkčných plochách bývania v RD (A01) v pôvodnej lokalite 6-Rázusová. Dochádza tu k zmene pôvodnej funkcie na časti lokality 6-Rázusová.

K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (A01) na plochy športu (B03) dochádza vo výmere 0,29 ha. Súhlas na záber PP 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 na lokalitu 6-Rázusová.

Lokalita Z5.6-Rázusová I

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v lokalite Z5.6 k zväčšeniu pôvodnej lokality bývania v BD (A03) Z2.8-Rázusová I, kde sa uvažuje s výstavbou 70 b.j. v BD. K zväčšeniu dochádza na jestvujúcich funkčných plochách bývania v RD (A01) v pôvodnej lokalite 6-Rázusová a k doplneniu funkcie OV (B01), čím dochádza k čiastočnej zmene pôvodných funkcií. Celková plocha novej lokality Z5.6 Rázusová I je 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 (A01) na plochy bývania v BD (A03) a z plôch bývania v BD (A03) na plochy občianskej vybavenosti (B03) dochádza o celkovej výmere 0,81 ha. Súhlas na záber PP 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 na lokalitu 6-Rázusová.

Lokalita Z5.7-Rázusová II

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v lokalite Z5.7 k doplneniu pôvodnej lokality bývania v RD (A01) Z2.4-Rázusová II o funkčné plochy verejnej zelene (Z01) pozdĺž navrhovanej komunikácie smerom k športovému areálu, čím dochádza k čiastočnej zmene pôvodnej funkcie. Celková plocha lokality predstavuje výmeru 1,63 ha.

K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (A01) na plochy verejnej zelene (Z01) dochádza vo výmere 0,14 ha. Súhlas na záber PP bol udelený 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 na lokalitu Z2.4-Rázusová II.

Lokalita Z5.10-Diely I

Návrhom v zmene 05/2018 dochádza v lokalite Z5.10 k doplneniu pôvodnej funkcie bývania v RD (A01) v lokalite Z2.6a o bývanie v bytových domoch (A03) čím dochádza k čiastočnej zmene pôvodného funkčného využitia. Celková plocha lokality predstavuje výmeru 0,52 ha.

K zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (A01) na plochy bývania v BD cca 15 b.j. (Z01) dochádza vo výmere 0,30 ha. Súhlas na záber PP bol udelený 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 na lokalitu Z2.6a-Diely I.

3. LOKALITY BEZ ZÁBERU PP

Lokalita Z5.2-Gojdičova

V tejto lokalite na Gojdičovej ulici sa uvažuje s využitím časti jestvujúcich funkčných plôch verejnej zelene (Z01) na parkovacie plochy pre rezidentov. Dochádza tu k čiastočnej zmene funkčného využitia na plochách, ktoré nie sú klasifikované ako poľnohospodárska pôda.

Lokalita Z5.5-Rázusová

V lokalite Z5.5 dochádza k zmenšeniu pôvodnej lokality 6-Rázusová (bez zmeny pôvodnej funkcie) a k zmene dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedochádza.

Lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta

V lokalite Z5.8 dochádza návrhom v zmene 05/2018 iba k zmene dopravného riešenia v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch Z2.3-Hlohovecká cesta podľa vypracovanej UŠ. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedochádza.

Lokalita Z5.11-Diely II

V lokalite Z5.11 dochádza návrhom v zmene 05/2018 iba k zmene dopravného riešenia v rámci jestvujúcej lokality bývania v rodinných domoch Z2.6b-Diely II a k zmene pripojenia komunikačného systému na cestu III/1319 podľa vypracovanej UŠ. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedochádza.

Lokalita Z5.13-Kruhová križovatka

Lokalita Z5.13 sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta v dotyku s jestvujúcimi lokalitami bývania v rodinných a bytových domoch Z5.3-Tehelňa a Z5.11-Diely II. Predstavuje plochu kruhovej križovatky s príslušenstvom na jestvujúcej ceste III/1319. Podľa ZMENY 02/2014 bola táto križovatka navrhovaná ako styková križovatka. K záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedochádza.

Lokalita Z5.14-Hlohovecká východ

Lokalita Z5.14 sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta v rámci pôvodnej lokality výroby 14-Hlohovecká východ (C02). V tejto lokalite ide o zmenu 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 nedochádza.

Lokalita Z5.15-Vedľajšie cyklotrasy

V ZMENE 03/2016 boli v lokalite Z3.2 navrhované miestne cyklotrasy. V lokalite Z5.15 dochádza k doplneniu týchto miestnych cyklotrás o malý úsek, ktorý tvorí alternatívne prepojenie od športového areálu na Gucmanovú ulicu a k malej zmene trasovania jestvujúcej cyklotrasy v lokalite Hviezdoslavova-Dlhá II smerom ku katastrálnej hranici s obcou Červeník. K novému záberu PP ani k zmene funkčného využitia nedochádza.

Záver

V rámci Zmien a doplnkov 05/2018 ÚPN mesta Leopoldov dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 6,43 ha a k zmene funkčného využitia v celkovej výmere 7,49 ha, z toho v návrhovej etape vo výmere 4,62 ha a v prognózne etape vo výmere 2,87 ha.

V tabuľke na nasledujúcej strane sú uvedené iba nové lokality záberov PP a zmeny funkčného využitia podľa ZMENY 05/2018:

11. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa ZMENY 05/2018:

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			
Z5.1	Bartovič	OV, RD	0,52	0,52	-	0,19	orná pôda	-	0,19	-	-	-	-
Z5.3	Tehelňa)	RD, BD, OV, VZ, IZ	14,51	0,41	14,10	1,21	orná pôda	0027003/5	-	1,21	2,87	výroba	KPÚ- B2004/00307 14.12.2004
											3,08	RD	
Z5.4	športový areál- rozšírenie	Šport	0,29	0,29	-	-	-	-	-	-	0,29	RD	
Z5.6	Rázusová I	BD, OV	1,85	0,08	1,77	-	-	-	-	-	0,60	RD	
											0,21	BD	
Z5.7	Rázusová II	RD, OV, VZ	1,63	-	1,63	-	-	-	-	-	0,14	RD	OU-TT- OOP4- 2015/029369 30.09.2015
Z5.9	Diely	VZ	1,25	-	1,25	1,25	orná pôda	0027003/5	-	0,34	-	-	-
								0032062/6		0,91			
Z5.10	Diely I	RD, BD	0,52	-	0,52	-	-	-	-	-	0,30	RD	OU-TT- OOP4- 2015/029369 30.09.2015
Z5.12	Diely III	RD, IZ	3,73	-	3,73	3,73	orná pôda	0032062/6		3,73	-	-	-
Z5.16	NJZ Jaslovské Bohunice	TV	0,05	-	0,05	0,05	orná pôda	0102002/2	-	0,05	-	-	-
SPOLU ZMENA 05/2018			24,35	1,30	23,05	6,43			0,19	6,24	7,49	-	-

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 05/2018 sa kapitola HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 (nezmenené odstavce a texty nie sú uvádzané).

C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

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

Riešením ZMENY 05/2018 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, 13, 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 **Z5.14** 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
 - 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2013 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 Hlohoveckej 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 - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita **Z5.5-Rázusová**
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 29 b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie
 - lokalita **Z5.3-Tehelňa**
 - ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, 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 Hlohoveckej 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 **Z5.6-Rázusová I**
 - 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 70 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita **Z5.7-Rázusová II**
 - 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 **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 **Z2.7 - Hviezdoslavova – Dlhá II**
 - 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)
 - **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 - po r.2023 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**)
- lokalita ~~Z2.6c~~ **Diely III (časť pôvodnej lokality 14 Hlohovecká východ)** –
vypúšťa sa, preradené do 3. etapy ako lokalita Z5.12

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A
REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH v bode 2.1. Základná charakteristika a
regulácia plôch obytného územia A01, A04 a B04 mení a dopĺňa nasledovne:

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

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

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

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Funkčné využitie:

- o 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 obom stavebným pozemkom
- stavby postavené v záhradách rodinných domov, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpádovou 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 podkrovie 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
- 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

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)
- o 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

Doplňujúce ustanovenia:

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

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v bode 3.1. mení a dopĺňa nasledovne .

- 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, Hlohovecká)
 - o do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
 - o do priestoru v ťažisku lokalít č. **Z5.3-Tehelňa**, **Z5.6-Rázusová 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 Z1.7 Obchodné centrum – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov.

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

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA dopĺňa podkapitola C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie v bode 4.1.11. a dopĺňa sa o bod 4.1.13 a podkapitola C.1.4.2. Vodné hospodárstvo sa dopĺňa o bod 4.2.7 a 4.2.8 nasledovne:

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

- 4.1.11. Vedľajšie cyklotrasy navrhované v ZMENE Z3.2 a **Z5.15** vybudovať v zastavanom území v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami a účelovými komunikáciami (cyklopruhy s dopravným značením) a mimo zastavané územie - poľné cesty (samostatné asfaltové cyklo-cestičky)
- 4.1.13. ***Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečení i riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:***

- * ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,*
- * ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,*
- * križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,*
- * za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiada správca vodného toku ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s jeho organizáciou.*

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

- 4.2.7** *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.*
- 4.2.8.** *Dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít je potrebné v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky*

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 05/2018 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 05/2018 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v časti V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI dopĺňa bod 6.3.4 a v časti V OBLASTI OCHRANY VÔD sa dopĺňa o bod 6.5.10. v nasledovnom znení (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI

- 6.3.4.** *pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií 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 navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných*

komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

V OBLASTI OCHRANY VÔD

6.5.10 *Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požaduje správca vodného toku odsúhlasiť s jeho organizáciou*

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 05/2018 sa v kapitole VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ bod 8.1 dopĺňa v odseku „ostatné ochranné pásma“ a dopĺňajú sa body 8.5, 8.6. a 8.7 nasledovne (doplnenie je zvýraznené hrubou kurzívou, nezmenené texty 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:
- ostatné ochranné pásma:
 - *v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 752102 ochranné pásma pri drobnom vodnom toku Starý Dudváh je v šírke min. 4 m od brehovej čiary*
 - * *v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,*
 - * *v ochrannom pásme je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity*
- 8.5 *v zmysle ustanovenia Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, § 49 odst.2: „Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.*
- 8.6 *križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822, „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“*
- 8.7 *akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požaduje správca vodného toku odsúhlasiť s jeho organizáciou*

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

Riešením ZMENY 05/2018 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 05/2018 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU sa v príslušných bodoch mení a dopĺňa o body 10.17 a 10.18. nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

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 obytné zóny Z4.6-Piešťanská
- 10.2 obytné zóny 2-Kukučínova
- 10.3 obytné zóny 3-Hviezdoslavova - Dlhá
- 10.4 športového areálu, lokalita 4 a 5
- 10.5 obytné zóny **Z5.5**– Rázusova
- 10.6 obytné zóny **Z5.8**-Hlohovecká cesta
- 10.7 obytné zóny **Z5.3**-Tehelňa
- 10.8 výrobné podnikateľskej zóny lokality **Z4.7**–Hlohovecká západ, 12–Trnavská juh, Z2.9–Trnavská juh II, 13–Trnavská západ, **Z5.14**–Hlohovecká východ a Z2.10–Hlohovecká východ II
- 10.9 prístavu lokality 17-Štrkovka
- 10.10 výrobné podnikateľskej zóny lokality 19-Priemyselný park Leopoldov - Červeník – Madunice
- 10.11 obytné zóny Z1.1–Moyzesova
- 10.12 zóny občianskej vybavenosti Z1.7-obchodné centrum
- 10.13 obytné zóny **Z5.7**-Rázusová II
- 10.14 obytné zóny **Z5.10**-Diely I
- 10.15 obytné zóny **Z5.11**-Diely II
- 10.16 obytné zóny Z2.7 Hviezdoslavova – Dlhá II
- 10.17 obytné zóny *Z5.6-Rázusová I***
- 10.18 obytné zóny *Z5.12-Diely III***

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 05/2018 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB dopĺňa v odseku a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti a v odseku e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

odsek

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

sa v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne :

- 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 prilahlých záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia
- 11.3 dom opatrovateľskej služby – mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb, **resp. bytové domy** 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 objekty pre oblasť odpadového hospodárstva (zberné dvory **komunálneho odpadu**, zberné miesta, **kompostovisko** a pod.)
- 11.8 vybudovanie novej požiarnej zbrojnice

odsek

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

sa dopĺňa o bod 11.58 v nasledovnom znení :

- 11.58 realizácia potrubného zberača odpadových vôd (2 x DN 800) z areálu Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice a jeho vyústenie do Drahovského kanála v k.ú. Leopoldov.**

V Trnave, október 2019

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA

príloha k textovej časti C

C.01 Schéma záväzných častí

cca 1: 10 000