

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 52/2005

KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - MESTA

L E O P O L D O V

Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov v zmysle § 27 ods. 4) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov nariaďuje :

Článok 1

1) Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce - mesta Leopoldov. Vymedzenie územia je ohraničené katastrálnou hranicou.

2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia sú **záväznou časťou** Územného plánu obce - mesta Leopoldov a sú uvedené v prílohe č. 1.

Článok 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce – mesta Leopoldov je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Leopoldove a po uplynutí lehoty na zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia bude uložená aj na Krajskom stavebnom úrade v Trnave a na Spoločnom obecnom úrade v Hlohovci - stavebný úrad.

Článok 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na riadnom zasadnutí MZ dňa 7. 3. 2005 uznesením č. B/20/2005/7 v počte hlasov 10:0:0.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dní odo dňa vyhlásenia.

V Leopoldove dňa 8.marca 2005

Mgr. Ladislav Piovarči
primátor mesta

Vyvesené dňa : 8. 3. 2005

Zvesene dňa : 7. 4. 2005

PRÍLOHA č. .1

**K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU
MESTA LEOPOLDOV**

č. 52/2005

ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - MESTA LEOPLDOV

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.1. rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj mesta, ktorý sformoval jeho ráz a charakter:
 - o zohľadniť trasy historických ciest (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice) ako základnú urbanistickú priestorovú a kompozičnú kostru mesta
 - o dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá, s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni nielen na nových rozvojových plochách, ale i v jestvujúcich urbanistických štruktúrach, najmä:
 - v priestore priľahlom ku kostolu a mestskému úradu
 - v priestore prietahu štátnej cesty III/5132 centrom sídla
 - asanovaním nekvalitného bytového fondu vytvoriť podmienky pre vznik nových objektov s polyfunkčnou náplňou
 - prestavbou a vylúčením tranzitnej dopravy vytvoriť podmienky pre dobudovanie centra mesta a jeho verejných priestranstiev
- 1.2. ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území mesta Leopoldov v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú, ktorá bude postupne vplyvom svojho intenzifikovania na disponibilných plochách meniť svoj doterajší charakter na nízkopodlažné formy bývania mestského a prímestského typu
- 1.3. potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia
- 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej kostry mesta (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice)
- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta pri železničnej trati - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov na južnom okraji ZÚ v extraviláne mesta v 1.- 3. etape rozvoja (lokality 11-13 - vymedzená plocha záberu cca 17 ha)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov v južnej časti k.ú. mesta Leopoldov v 1.- 3. etape rozvoja (lokality 14 - vymedzená plocha záberu cca 18 ha)
 - 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 bytovej výstavby
 - 1.6.1. vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia

- 1.6.2. vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti i komplikované majetkové vzťahy budúci rozvoj obytnej funkcie v meste orientovať i do záberových lokalít a to hlavne v zastavanom území, v menšom rozsahu aj mimo zastavaného územia
- 1.6.3. orientovať v prvej etape realizáciu výstavby do územia s nízkymi nákladmi na jeho prípravu (plochy s vyjasnenými majetkovými vzťahmi, dosažiteľnosť sietí technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií, výška odvodov za vyňatie PPF v prípade výstavby mimo zastavaného územia)
- 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2008 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
- v lokalite 1 - Piešťanská
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 2 - Kukučínova
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Kukučínova, Hollého a Strečanského na súkromnej voľnej ploche a časti plôch záhrad jestvujúcich RD (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 6 - Rázusova
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v lokalitách rozostavaných alebo projekčne pripravených (Trulasky,...)
 - v rozptyle
- 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2013 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- v lokalite 1 (Piešťanská)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - v lokalite 6 (Rázusova)
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD) čiastočne na plochách mimo zastavané územie
 - v lokalite 7 (Šulekovská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 25 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita 8 (Tehelňa)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - v 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:
- v lokalite 6 (Rázusova)
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie
 - v lokalite 8 (Tehelňa)
 - ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - v rozptyle
- 1.6.7. v prognóznom období rozvoja - po r.2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:
- lokalita 3 (Hviezdoslavova - Dlhá)
 - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 60 b.j. v nízkopodlažných RD)

- v lokalite 8 (Tehelňa)
- na plochách pozdĺž štátnej cesty III/5132 v priestore ochranného pásma vzdušného vedenia VN po jeho preložení do zeme na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- v lokalite 14 (Hlohovecká východ)
- na plochách pozdĺž štátnej cesty III/5132 mimo zastavané územie mesta (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

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

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch

- zeleň súkromných záhrad
- o vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia príslušné motorové a pešie komunikácie
- o podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiacie obyvateľov obytneho územia na okolitých parcelách
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- 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

A 03 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

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

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

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- jestvujúce a nové obytné objekty musia byť riešená tak, aby sa šírenie hluku a vibrácií zo železnice do obytných priestorov obmedzilo na najmenšiu možnú mieru. Riešenie dosiahnuť orientáciou obytných miestností smerom od železnice a používaním okenných otvorov a obvodových plášťov s vyššou vzduchovou nepriezvučnosťou.

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

B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa

B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

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

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

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
 - vhodné funkcie
 - ubytovanie
 - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne zariadenia

- územia bývanie v pohotovostných priestoroch pre obsluhu
- zariadenia CR služby pre motoristov v rozsahu pre dané
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

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

B 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 príľahlé 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 príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie 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

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

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

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie

- dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu
- vhodné funkcie
 - obchodu areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
- podmieňne vhodné funkcie
 - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
 - zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
 - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

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

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

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmieňne vhodné funkcie

- špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
- služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

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

C 03 - Plochy a bloky poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie. *Vo výkrese blok nie je z toho dôvodu označený.*

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - jestvujúce využitie bez možnosti rozšírenia
 - postupná likvidácia prevádzky
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by znamenali zachovanie funkcie v bloku

Doplňujúce ustanovenia:

- zariadenie by sa malo premiestniť mimo kataster obce na plochy vymedzené pre túto funkciu (*pravdepodobne do katastra obce Šulekovo*).

2.4. Pre plochy zelene

Z 01 - Plochy lesoparkové a parkové plochy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch lesoparkových a parkových verejných plôch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovorelaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmienčne vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch parkových, lesoparkových (na prilahlých plochách)

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

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

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

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

2.5. Pre plochy dopravy

D 01 - Plochy železničnej dopravy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch železničnej dopravy

Funkčné využitie:

- príпустné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - koľajisko
 - manipulačné plochy nakládky a vykládky
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - územia
 - príslušné vozidlové komunikácie
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - skladovacie plochy
 - objekty skladov s príslušenstvom
 - prevádzkové objekty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

- o priestorov v centrálnej polohe mesta v nadväznosti na prestavbu severnej strany námestia
- o priestorov jestvujúceho prietahu cesty III/5132 cez mesto (Piešťanská, Hlohovecká ul.)
- o do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- o do priestoru v ťažisku lokality č. 8 - Tehelňa vo väzbe na jestv. vybavenosť a výstavbu bytových domov v tejto lokalite
- o do priestoru centier priemyselných zón

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

- o priestoru centra mesta
 - vytvoriť možnosti pre budovanie ubytovacích zariadení typu penzión pre potreby tranzitnej dopravy a turizmu (ubytovanie, stravovanie, komplexné služby pre motoristov a CR)
- o dočasne do priestoru oddychovorekreačného areálu v lokalite 17 – Štrkovka
 - rekreačná zóna (letná každodenná a koncomtýždenná rekreácia a CR) - oddychovorekreačný areál vo vzťahu na vodné plochy (dočasné zariadenia). Tento zámer korigovať podľa postupu pri výstavbe vodného diela Sereď - Hlohovec a následne vo vzťahu na výstavbu prístavu. Po zahájení výstavby prístavu preorientovať aktivity mimo kataster mesta.
- o zachovať územie záhradkárskej osady Štrkovka -Leopoldov

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

- školstvo:
 - do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)
 - rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja mesta v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
 - vybudovanie novej telocvične, ktorá bude slúžiť aj pre ZŠ v priestore lokality č. 5. – Športový areál
- zdravotníctvo:

- do priestoru jestvujúceho areálu zdravotnej vybavenosti na Štúrovej ul. a príľahlých plochách
 - dobudovanie areálu zdravotného strediska v komplexnom rozsahu o potrebné lekárske miesta a odbornú špecializáciu
- sociálna vybavenosť :
 - do priestoru disponibilného územia na námestí Sv. Ignáca (severná strana) situovať mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (prestavba jestv. objektu) do objektu kina na Piešťanskej ulici umiestniť klubové priestory pre starších občanov
- kultúra :
 - do objektu kina Osveta
 - prestavať na inú funkciu kultúrno-spoločenského charakteru
- verejná administratíva a správa:
 - do priestoru námestia Sv. Ignáca
 - dobudovať al. vybudovať nový objekt pošty na potrebné kapacity
 - dobudovať objekt MsÚ na kapacity vyplývajúce z prechodu kompetencií na mestské samosprávy. Využiť pre tieto účely uvoľnené priestory po iných zariadeniach OV odchádzajúcich z objektu MsÚ.
 - do priestoru mimo centrálnu polohu
 - uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.).
- kostol, cintorín, dom smútku:
 - vystavať nový kostol v priestore starého cintorína
 - v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
 - dom smútku – architektonická úprava
- telovýchova:
 - do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 4. – Cestný most a 5. – Športový areál o cca 1,8 ha v návrhovom období
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, prírodné klzisko....
 - vybudovať telocvičňu pre športovcov i verejnosť
 - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru

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

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

4.1.1 Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta II/513, na ktorú sa napája cesta III/5132 a III/5134. Vzhľadom na predpokladané zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania významného železničného uzla stanice Leopoldov, nových lokalít, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné dobudovanie vnútrošidelnej i regionálnej dopravy vytvorením nového dopravného vstupu do sídla, naviazané na vytvorenie obchvatovej trasy, vedenej mimo zastavanú časť sídelného útvaru. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla.

Navrhovaná obchvatová trasa cesty III/5132 v dĺžke cca 2343 m v záväznej polohe vymedzuje nevyhnutnú územnú a dopravnú – funkčnú rezervu. Trasa zohľadňuje urbanistické, administratívno – správne a územno – technické limity. Vybudovaním obchvatu sa vytvoria priaznivé predpoklady odľahčenia tranzitnej dopravy, negatívne ovplyvňujúcej intenzívne zastavané obytné územie v SÚ.

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

Šírkové usporiadanie navrhovaného severo-východného obchvatu sídelného útvaru vychádza z normovej kategórie dvojpruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie C 7,5/70, ktorá naväzuje na cestu III/5132. Šírkové usporiadanie južného obchvatu prispôbiť ceste II/513 v kategórii C 9,5/80 v náväznosti na priet'ah cesty cez sídelný útvar Hlohovec kategórie C 11,5/80.

- 4.1.2 V hodnotení dopravné – urbanistickej úrovne je cesta III/5132 v sídle vedená ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2, ktorá po vybudovaní obchvatovej trasy môže byť preklasifikovaná. Nové usporiadanie si vyžiada nový vstup do obce cestnou komunikáciou v zastavanom území kategórie MO 8/40 funkčnej triedy C2, mimo zastavané územie – kategórie MOK 7,5/50 v dĺžke cca 475 m.
- 4.1.3 Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7,5/30, MO 6,5/30. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizovať v kategórii MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukl'udnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica, obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratištia v zmysle platných noriem.
- 4.1.4 V oblasti pešej dopravy :
- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty I/2 III/5132 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizácia ukl'udnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- 4.1.5 Potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novozníkajúcich výrobných a iných prevádzok, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest. Priemyselný areál bude obsahovať samostatné riešenie statickej dopravy.
- 4.1.6 Cykloturistickú trasu vybudovať mimo motoristických trás v náväznosti na vodnú cestu a návrh Považskej trasy pre cykloturistiku vedenej po protipovodňových hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny.
- 4.1.7 V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc voči automobilovej doprave a zmenami v priestorovom usporiadaní územia v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj zrealizovať modernizáciu trate H 120 Bratislava – Žilina na rýchlosť 160 km/hodinu. Modernizovať trať H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod. Elektrifikovať a modernizovať trať C141 Leopoldov – Nitra. Zároveň dobudovať železničnú stanicu Leopoldov.
- 4.1.8 Rozvoj dopravnej infraštruktúry mimo k. ú.:
- rezervovať priestor pre zmenu trasy cesty II/513 – ÚPN Hlohovec
 - rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Sereď – Hlohovec
 - vybudovať cykloturistickú trasu pozdĺž rieky Váh v náväznosti na Považskú cykloturistickú trasu (Komárno – Žilina)

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD

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

KANALIZÁCIA

- 4.2.3 Pre odvádzanie splaškových vôd z meste dobudovať kanalizáciu v jednotlivých uliciach podľa vypracovanej projektovej dokumentácie.
- 4.2.4 V novo navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie mestskej kanalizácie v náväznosti na jestvujúcu a vyprojektovanú kanalizáciu.

- 4.2.5 V lokalitách č.12, 13, 17 a 19 vybudovať vlastné monoblokové ČOV s odvádzaním vyčistenej vody z ČOV do potoka Starý Dudvák al. Drahovského kanála.
- 4.2.6 Dobudovať dažďovú kanalizácie v jestvujúcej zástavbe a realizovať dažďovú kanalizáciu v navrhovaných lokalitách výstavby v súlade s projektom miestnych komunikácií. Dažďové vody budú likvidované vo vsakovacích pásoch, resp. prečerpávané do ramien rieky Váh.

C.1.4.3. Energetika

ELEKTROROZVODY

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

PLYN

- 4.3.6 Dodávateľ plynu zabezpečuje rekonštrukciu plynovodu a posilnenie siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- 4.3.7 Zabezpečiť prepracovanie Generelu plynofikácie Leopoldova vzhľadom na nové lokality výstavby. Lokality č.12, 13, 17 a 19 budú mať vlastné RS plynu a prívod plynu z VTL plynovodu.

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

- 4.3.8 vybudovať horúcovodné prípojky v lokalitách navrhovanej výstavby, a to i v časti priemyslu a bytovej výstavby.
- 4.3.9 vybudovať odovzdávacie stanice tepla v lokalitách navrhovanej výstavby

C.1.4.4. Spoje

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

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

C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty

- 5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúr. dedičstva v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:
- zhodnocovať zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy, podrobné regulatívy stanoviť v príslušnom následnom stupni ÚPD na zonálnej úrovni
 - zhodnotiť historickú urbanistickú stopu mesta (charakter zástavby najstarších častí mesta, stavebné čiary, poloha solitérov, priestorové usporiadanie a radenie zástavby na historickej parcelácii)
 - zvýšenú pozornosť venovať priestoru priláhlému ku kostolu, námestiu a ulíc Hurbanova, Holubyho, Hollého a Bernolákova, pri formovaní týchto priestorov zohľadniť najmä nasledovné zásady:

- zachovať a zdôrazniť zachovaný spôsob zástavby a tvaroslovia pôvodných objektov s historickou hodnotou
- prestavbu usmerňovať tak, aby nové objekty zdôraznili jestvujúcu urbanistickú a architektonickú štruktúru
- o v lokalite 5. Športový areál situovať telocvičňu v južnej časti športového areálu, pri zohľadnení riešenia okolia pevnosti bez zástavby

5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho.

Nároky, podmienky a regulatívy pamiatkovej ochrany:

- o na území mesta zachovať a chrániť objekty zapísané Ústredného zoznamu národných kultúrnych pamiatok a to:
 - o Pevnosť protiturecká
 - o Most cestný
 - o Plastika na stípe - mariánsky rokokový stĺp
 - o Renesančný kamenný pranier
 - o Výpravná budova leopoldovskej stanice
 - o Výpravná budova (stará leopoldovská stanica)
- o na území mesta zachovať a chrániť *objekty pamiatkového záujmu* a to:
 - o Kostol sv. Ignáca
 - o Socha J. Nepomuckého
 - o Kamenná socha – Immaculata
 - o Pamätník Jaroslavovi Gucmanovi.
 - o Pamätník venovaný piatim zavraždeným pri výkone služby dňa 23.11.1991.
 - o Pôvodný cintorínsky kríž s Pannou Máriou
 - o Socha Ježiša
 - o Cintorínsky
 - o Kaplnka
 - o Prícestný kríž,
 - o Kinogaléria
 - o Administratívna budova leopoldovskej stanice
 - o Nákladný sklad
 - o Stavadlo st. 1.
 - o Stavadlo st. 2.
 - o Práčovňa
 - o parcelácia, hmotovo-priestorová skladba, tvaroslovie okenných a dverných výplní, ako aj tvaroslovia fasád domov:
 - Murgašova ulica – dom č.4(339), 5(304), 27(315), 67(335), vila č.15(309).
 - Štefánikova ulica – dom č.1(207), 8(271), 28(261), 31(222), 44(253), 52(249), 53(233), vilky č.7(47), 62(244).
 - Hurbanova ulica – dom č. 21(221), 37(156), 52(182), 61(168), 62(176), 69(172), 71(173), ?(178), vilky č.34(190), 59(167), nárožný dom č.35(292) ulíc Holubyho a Hurbanovej.
 - Strečanského ulica – dom č.2(592), 14(598).
 - Námestie sv. Ignáca – dom č.3(42), 5(41), 6(3), 11(280), 16(8), 18(36), 19(38), 20(10), 25(31), 28(14), 37(17).
 - Gucmanova ulica – dom č.3(678), 13(956).
 - Hollého ulica – dom č.25(637), 27(636).
 - Bernolákova ulica – dom č.5(113), 12(132), 18(129)
 - Hlohovecká cesta – dom č.5(46), 6(102).
 - Piešťanská cesta – dom č. 6(571), 16(576), vilky č.11(586),13(585).
 - Nájomné domy na Trnavskej ceste – č.1(1030) a 2.

5.1.3 Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a výkonu záchranného archeologického výskumu vyplývajúceho zo zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu je nutné, aby si každý stavebník/investor stavby vyžadujúcej zemné práce vyžiadal od pamiatkového úradu už v stupni územného konania stanovisko k plánovanej stavebnej akcii

C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Váh
- biocentrum regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
- biocentrum regionálneho významu – Háje a Mlynské
- biocentrum lokálneho významu Drahovský kanál
- biocentrum lokálneho významu Kozí vrch
- biocentrum lokálneho významu Paradajs

5.2.2 Ochráňovaným územím je aj:

- poľnohospodársky pôdny fond s vybudovanými hydromelioračnými sústavami (závlahy a odvodnenia)
- inundačné územie v medzihrádznom priestore rieky Morava a Myjava
- jestvujúce LHC v k. ú. Kúty
- plochy krajinnej zelene v extraviláne

C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

5.3.1 Dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES, vylúčiť nevhodnú zmenu kultúr i akékoľvek zásahy, ktoré by mohli spôsobiť ich narušenie

5.3.2 Podporiť zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie a nahradiť nepôvodné druhy drevín v líniových výsadbách pôvodnými

5.3.3 Revitalizovať Starý Dudváh a kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov stromov a krov pozdĺž toku

5.3.4 Zachovať existujúce TTP a ich podiel v budúcnosti zvýšiť

5.3.5 Vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami eliminovať negatívne vplyvy pri výstavbe vodného diela Sered' – Hlohovec

5.3.6 V lokalitách 17 - Štrkovka a 19 - Priemyselný park regulovať rozvoj výroby a vodnej dopravy tak, aby nevplýval negatívne na susedné prvky ÚSES

5.3.7 Usmerniť využívanie ornej pôdy, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov

C.1.5.4. Zeleň

ZELEŇ VEREJNÁ:

5.4.1 Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu

5.4.2 V ťažiskových verejných priestoroch mesta dobudovať verejné priestranstvá:

- Námestie sv. Ignáca a priestor okolia kostola
- priestoru okolia MsÚ
- predstaničného priestoru
- mestotvorného polyfunkčného priestoru jestvujúceho prietahu cesty III/5132 mestom
- pred vstupom do športového areálu
- verejný priestor medzi vstupom do cintorína a domu smútku
- starý cintorín vo vzťahu k navrhovanému kostolu
- na príľahlých plochách k bytovým domom jestvujúcim a navrhovaným

ZELEŇ AREÁLOVA

5.4.3 V areáli ZŠ zachovať v možnom rozsahu

5.4.4 Dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách

ZELEŇ ŠPECIÁLNA:

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

IZOLAČNÁ ZELEŇ

5.4.6 Realizovať izolačnú zeleň pozdĺž železničnej trate C 141 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení

5.4.7 Realizovať izolačnú zeleň pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty III/5132 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení

5.4.8 Realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálu ČOV

5.4.9 Realizovať pás izolačnej zelene v páse okolo pevnosti

5.4.10 Realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálov priemyselných zón a parkov v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období

ZELEŇ SÚKROMNÁ:

5.4.11 Zeleň záhrad rodinných domov - bude tvoriť i naďalej veľkú časť urbanizovaného územia, ktorá sa však výstavbou RD v navrhovaných lokalitách bude postupne redukovat'

5.4.12 Vnútrobloková zeleň bytových domov - bude orientovaná do lokalít vymedzených pre bytové domy v zmysle návrhu riešenia

5.4.13 Pri výsadbách zelene v intraviláne je potrebné vyhnúť sa peľovým alergénom a postupne nahrádzať tieto druhy i v jestvujúcich výsadbách

ZELEŇ KRAJINNÁ

5.4.14 Zeleň krajinnú dotvoriť najmä budovanými líniovými výsadbami, remízkami, alejami popri komunikáciách v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepájať zelenú kostru zastavaného územia v meste s jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine v zmysle návrhu riešenia – vid'. čl.. 5.2 a 5.3.

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

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE V OBLASTI OCHRANY PÔDY:

6.1.1 pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení, systémy zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru mesta v zmysle návrhu riešenia

6.1.2 Výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami

6.1.3 Preferovať biologické hospodárenie s cieľom racionálneho využívania pôdneho fondu

6.1.4 V osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

6.2.1 Zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celého mesta v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou

6.2.2 Zytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

6.3.1 V súvislosti s výstavbou vysokorýchlostnej železničnej trate H120 a modernizáciou ostatných železničných tratí realizovať v kontaktných úsekoch s obytným územím príslušné stavebnotechnické opatrenia – protihlukové steny eliminujúce vplyv dopravy na bývanie, v rozsahu stanovenom v návrhu riešenia

6.3.2 Odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé výrobné prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na príľahlé obytné plochy

V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI:

6.4.1 V prípade pokračovania činnosti poľnohospodárskej výroby v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho dvora, vo vzťahu k blízkej obytnej zóne jej budúcu činnosť a kapacitu dať do súladu s platnou legislatívou a normatívmi

6.4.2 Dať do súladu so stanoveným priestorovým vymedzením prípadnú činnosť SHR na pozemkoch RD a v rozmernejších záhradách príľahlých k jednotlivým RD v zastavanom území mesta

V OBLASTI OCHRANY VÔD:

6.5.1 Rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:

- vodné zdroje PHO 1.- 3. stupňa

- cintorín

6.5.2 Zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celé mesto v ekologickej koncepcii – ČOV

6.5.3 Zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch v častiach mesta, kde nie je vybudovaná dažďová kanalizácia a ich likvidáciu vo vsakovacích pásoch alt. prečerpávaním do ramena rieky Váh

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

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

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- 8.1 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. mesta Leopoldov, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:
- o dopravné vybavenie
 - železničná trať OP 60 m
 - H 120 Bratislava -Leopoldov -Žilina
 - H 133 Leopoldov -Galanta
 - C 141 Leopoldov -Lužianky
 - železničná vlečka OP 30 m
 - diaľnica D1 Bratislava –Žilina OP 100 m
 - cesta II. triedy II/513 Leopoldov –Hlohovec OP 25 m
 - cesta III. triedy III/5132, III/5134 OP 20 m
 - miestne komunikácie I. a II. tr. v extraviláne OP 15 m
 - o technické vybavenie
 - VTL plynovod DN 150 - DN 300 s prísl. BP 20 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 110 kV OP 15 m
 - VN el. vedenie vzdušné 22 kV s prísl. OP 10 m
 - ČOV PHO 150 m
 - vodný zdroj PHO 1^o 50 m
 - tepelné hospodárstvo
 - mimo územia mesta (v extraviláne): OP od komunikácie 3 m
 - OP inam 1 m
 - v území mesta (v intraviláne): OP 1 m
 - o ostatné ochranné pásma:
 - všetky ochranné hrádze a veľké vodné toky OP 10 m
 - rastlý porast min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze tokov Váh a Dudváh
 - malé vodné toky a melioračné kanále OP 5 m
 - cintorín OP 50 m
 - pamiatkové objekty OP 30 – 50 m
 - poľn. areál s kapacitami živočíšnej výroby v súč. rozsahu (v návrhovom období sa predpokladá postupná likvidácia s primeranou redukciou OP) OP 200 m
 - areály a zariadenia navrhovaného priemyselného parku Leopoldov (OP budú stanovované podľa konkrétnej náplne v zmysle platných STN - ich činnosť nesmie limitovať navrhované funkčné využitie v zmysle stanovených limitov a regulatívov pre vymedzené priestorové bloky na jestvujúcich a rozvojových plochách mesta)
- 8.2 rešpektovať a zohľadniť trasy ostatných jestvujúcich i nových miestnych verejných vedení T.I.
- 8.3 rešpektovať dobývací priestor výhradného ložiska zemného plynu „Trakovice“ pre organizáciu Nafta a.s. Gbely.

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

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

Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú špecifikované v čl. C.1.5.2..

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

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

- 10.1 ÚPN obytnej zóny 1 - Piešťanská
- 10.2 ÚPN obytnej zóny 2 - Kukučínova
- 10.3 ÚPN obytnej zóny 3 - Hviezdoslavova - Dlhá
- 10.4 ÚPN športového areálu, lokalita 4 a 5
- 10.5 ÚPN obytnej zóny 6 – Rázusova
- 10.6 ÚPN obytnej zóny 7 – Šulekovská
- 10.7 ÚPN obytnej zóny 8 – Tehelňa
- 10.8 ÚPN výrobnopodnikateľskej zóny lokality 11, 12, 13 a 14
- 10.9 ÚPN prístavu lokality 17 - Štrkovka
- 10.10 ÚPN výrobnopodnikateľskej zóny lokality 19- Priemyselný park Leopoldov - Červeník - Madunice

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

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov sídla:

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

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

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

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

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- 11.8 budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Leopoldov v nadväznosti na okolité územie, najmä:

- biokoridoru nadregionálneho významu – Rieka Váh
 - biocentra regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
 - biocentra regionálneho významu - Háje a Mlynské
 - biocentra lokálneho významu Drahovský kanál
 - biocentra lokálneho významu Kozí vrch
 - biocentra lokálneho významu Paradajs
 - biokoridoru lokálneho významu Starý Dudváh
- 11.9 revitalizácia koryta Starého Dudváhu s kompletizáciou jeho sprievodnej vegetácie
- 11.10 dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru mesta, nadväzujúcich na líniové prvky krajinskej zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle USES
- 11.11 vybudovanie líniových stavebnotechnických opatrení proti hluku vrátane izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate a mestských obchvatov ciest II/513 a III/5132 v dotyku s obytným územím v zmysle návrhu riešenia
- 11.12 vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie
- c. verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:**
- 11.13 vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/513 v kategórii C 9,5/80
- 11.14 vedenie severo -východného obchvatu III/5132 SÚ Leopoldov v kategórii C 7,5/70
- 11.15 privádzač k obchvatu v kat. mimo zastavané územie MOK 7,5/50
- 11.16 vysokorýchlostná trať Bratislava – Žilina H120 – úprava na rýchlosť 160 km/hod.
- 11.17 železničná trať C141 Leopoldov – Lužianky – elektrifikácia a modernizácia
- 11.18 železničná trať H133 Galanta – Leopoldov – modernizácia a úprava rýchlosti
- 11.19 rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Leopoldov
- 11.20 vybudovanie autobusového nádražia v predstaničnom priestore ŽSR
- 11.21 vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 11.22 vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- 11.23 vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách mesta v zmysle platných STN
- 11.24 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C2, C3 v zmysle platných STN
- 11.25 vybudovanie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 a obojstranných chodníkov pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN
- 11.26 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- 11.27 dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách mesta, najmä v jej centrálnej časti, v predstaničnom priestore a oddychovo-rekreačnej zóne Štrkovka
- 11.28 vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti mesta, pred MsÚ, predstaničný priestor) v zmysle návrhu riešenia
- 11.29 rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom podľa príslušných STN a v zmysle návrhu riešenia
- 11.30 vybudovanie autobusových zastávok na nových rozvojových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.31 zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Leopoldov v zmysle návrhu riešenia
- 11.32 zabezpečenie bezpečných priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie lokálnych cyklotrás v k. ú. Leopoldov a v zastavanom území mesta Leopoldov v zmysle návrhu riešenia v súlade s príslušnými STN
- 11.33 vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačný a športový areál
- 11.34 vybudovanie prístavu
- 11.35 napojenie priem. parku a prístavu na severo-východný obchvat III/5132
- d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:**
- 11.36 rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.37 výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 11.38 výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- 11.39 výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- 11.40 rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- 11.41 rozvoj a rekonštrukcia telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.42 výstavba hlavnej stanice pre príjem signálov televíznych vysielateľov
- 11.43 výstavba siete káblovej televízie
- 11.44 rozvoj a rekonštrukcia siete mestského rozhlasu
- 11.45 vybudovanie horúcovodných prípojok pre navrhované lokality prípojok
 - e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:**
- 11.46 komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu
- 11.47 rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.48 vlastné zdroje vody pre lokality č. 12, 13, 17 a 19
- 11.49 rozvoj a údržba verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.50 vybudovať vlastné ČOV pre lokality č.12 13, 17 a 19

PRÍLOHA č. .1

K UZNESENIU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA LEOPOLDOV

č. **A/20/2005/12**

SPRÁVA O PREROKOVANÍ

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - MESTA LEOPOLDOV

SPRÁVA O PREROKOVANÍ

NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - MESTA LEOPOLDOV

Obstaranie Územného plánu obce - mesta Leopoldov bolo zabezpečené v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Mesto Leopoldov, v zastúpení primátorom obce Mgr. Ladislavom Piovarčim, objednalo vypracovanie Územného plánu obce - mesta Leopoldov v projektovom ateliéri Ing.arch. Viliam Čuperka, autorizovaný architekt. Obstarávanie územného plánu obce - mesta bolo zabezpečované v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Evy Krupovej.

Mesto Leopoldov nemalo dosiaľ vypracovanú príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu stanovujúcu jej funkčnopriestorový a územný rozvoj. Obstaranie "Územného plánu obce - mesta Leopoldov" (ÚPN O) vyplynulo z požiadavky premietnuť súčasné a predpokladané územno-technické podmienky a predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia rozvoja územia do novej platnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovanou urbanistickou koncepciou riešenia bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia a zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi mesta. "Územný plán obce - mesta Leopoldov" bude základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie, t. j. nástrojom pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie všetkých činností na území mesta.

Územný plán obce - mesta Leopoldov bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup

spracovania bol v súlade s uvedenými predpismi. Po vypracovaní prieskumov a rozborov bolo vypracované Zadanie pre ÚPN O. Zadanie pre územný plán obce - mesta Leopoldov bolo prerokované podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove schválilo Zadanie pre územný plán obce - mesta Leopoldov uzn. č. B/28/2002/8 zo dňa 28.10.2002.

Požiadavky na riešenie územného plánu stanovené v Zadaní boli zahrnuté do spracovania KONCEPTU Územného plánu obce - mesta Leopoldov. Po jeho prerokovaní s verejnosťou (verejná vyhláška), s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami a po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve bol vydaný spracovateľovi územného plánu pokyn na vypracovanie Návrhu Územného plánu obce - mesta Leopoldov spolu so Súborným stanoviskom. Následne bol vypracovaný NÁVRH územného plánu.

Územný plán obce - mesta vychádza z Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z.z., v znení Nariadenia vlády SR č. 111/2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj. Rozvoj riešeného územia je v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Návrh Územného plánu obce - mesta Leopoldov bol prerokovaný v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) s verejnosťou (verejná vyhláška), s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami. Vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovania vznesené k návrhu Územného plánu obce - mesta Leopoldov a spôsob ich vyhodnotenia je v prílohe č. 2 k uzneseniu mestského zastupiteľstva.

Po odstránení rozporov bol návrh Územného plánu obce - mesta Leopoldov predložený v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Krajskému stavebnému úradu v Trnave, odbor územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 16.2.2005 č.j. KSÚ-OÚP-00301/2004/Há skonštatoval, že :

- * obsah návrhu ÚPD "Územný plán obce - mesta Leopoldov" nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa – t.j. so záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj,
- * obsah návrhu ÚPD "Územný plán obce - mesta Leopoldov" a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- * návrh ÚPD "Územný plán obce - mesta Leopoldov" je v súlade so zadaním ÚPN obce -mesta Leopoldov,
- * návrh ÚPD "Územný plán obce - mesta Leopoldov" je v súlade s rozsahom ÚPN obce - mesta Leopoldov,
- * záväzná časť ÚPD "Územný plán obce - mesta Leopoldov", navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona

a odporučil Mestskému zastupiteľstvu mesta Leopoldov schváliť predložený návrh Územného plánu obce - mesta Leopoldov.

V Leopoldove, 8. 3. 2005

PRÍLOHA č. 2

**K UZNESENIU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA
LEOPOLDOV č. A/20/2005/13**

VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA

K NÁVRHU

**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - MESTA
L E O P O L D O V**

VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA K NÁVRHU ÚPN OBCE - MESTA LEOPOLDOV

ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, OBCE, ORGANIZÁCIE A OBČANIA	PRIPOMIENKY A ODPORUČENIA ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A OBČANOV	VÝROK SCHVAĽUJÚCEHO ORGÁNU
1. Krajský stavebný úrad v Trnave, odbor územného plánovania, Kollárova 8, 917 77 Trnava zo dňa 15.12.2004 č.j.KSÚ-OÚP/01038/2004/Há	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
2. Krajský úrad ŽP - odbor štátnej vodnej správy Kollárova 8, 917 77 Trnava zo dňa 28.12.2004 č.j.KÚŽP-1/00601/2004/Mj	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
3. Krajský úrad ŽP - odbor štátnej správy zložiek ŽP, úsek ochrany prírody a tvorby krajiny Kollárova 8, 917 77 Trnava zo dňa 7.1.2005 č.j.KÚŽP-2/2005/00130/Tr	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
4. Krajský úrad ŽP - odbor štátnej správy zložiek ŽP, úsek ochrany ovzdušia Kollárova 8, 917 77 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
5. Krajský úrad ŽP - odbor štátnej správy zložiek ŽP, úsek odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 77 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
6. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Kollárova 8, 917 77 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
7. Krajský pozemkový úrad v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava zo dňa 7.12.2004 č.j.KPÚ-B2004/00305	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
8. Krajský lesný úrad, Dolné Bašty 2, 917 01 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
9. Krajský úrad v Trnave, odbor krízového riadenia, odd. COO a obrany, Kollárova 8, 917 02 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
10. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru, Vajanského 22, 917 02 Trnava zo dňa 28.12.2004 č.j.KRHZ-1606/OPP-2004	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
11. Krajský pamiatkový úrad, Sládkovičova 11, 917 01 Trnava zo dňa 13.12.2004 č.j. TT-04/1630/6269/Ša	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
12. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Kollárova 8, 917 02 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
13. Obvodný pozemkový úrad v Trnave, Vajanského 22, 917 01 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava zo dňa 22.12.2004 č.j. RÚVZ/2004/02626/Se-HŽP	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
15. Úrad pre správu nehnuteľného majetku a výstavbu, Krížna ul.42, 820 05 Bratislava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava zo dňa 3.12.2004 č.j. 2586/2004	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
17. Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírod. zdrojov, Nám. Ľ.Štúra 1, 811 35 Bratislava zo dňa 20.12.2004 č.j. 2269/2004-7.2	1/ požaduje vymedziť a vyznačiť hranice hranice dobývacieho priestoru "Trakovice" do návrhu ÚPN O mesta Leopoldov	1/ akceptuje, v návrhu ÚPN O mesta bude vymedzené a vyznačené

18. Trnavský samosprávny kraj, odbor rozvoja TSK a vzťahov, Starohájska 10, 917 01 Trnava zo dňa 22.12.2004 č.j. 3735/2004/RRV-002	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
19. Mesto Hlohovec, M.R.Štefánika 1, 920 21 Hlohovec zo dňa 28.12.2004 č.j. 20514/VÝS/2004/13	1/ v zásade súhlasí 2/ žiada zapracovať do návrhu v juhovýchodnej časti riešeného územia dopravnú komunikáciu ako spojnicu cesty II/513 Hlohovec Leopoldov so zónou budúceho riečneho prístavu	1/ berie na vedomie 2/ v čistopise opravená trasa cesty II/513 v zmysle požiadavky mesta Leopoldov
20. Obec Trakovice	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
21. Obec Červeník	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
22. Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Čulenova 6, 816 47 Bratislava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
23. SVP, a.s., OZ povodie Váhu Nábrežie Ivana Krasku 834/3, Piešťany 1, 921 80 zo dňa 10.12.2004 č.j. 4827/210/2004	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
24. Hydromeliorácie, a.s., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava 211 zo dňa 12.1.2005 č.j. 6939-V/310/2005	1/ požaduje pri vypracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať závlahovú stavbu "Závlaha pozemkov Sĺňava III. stavba"	1/ neakceptovať, záujmové územie je súčasťou pripravovaného prístavu Leopoldov s priemyselným parkom
25. Trnavská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Piešťany, Kukučínova 13, 921 79 Piešťany	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
26. Slovak Telecom, a.s., primárna oblasť Trnava, Pekárska 41, 918 18 Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
27. Telekomunikačný úrad SR, odbor štátneho dohľadu Trnava, Koniarekova 16, 917 21 Trnava zo dňa 13.12.2004 č.j. 586/80/2004	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
28. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
29. EuroTel Bratislava, a.s., Vajnorská 100/A, 831 03 Bratislava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
30. SPP, a.s., OZ Nové Mesto nad Váhom, OPPI, Ľ. Podjavorinskej 10, 915 83	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
31. SPP, a.s., divízia SLOVTRANSGAZ, prevádzkový úsek, Vihorlatská 8, Nitra 1, 950 54	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
32. Slovnaft, a.s. Bratislava, závod Produktovod Kláčany, 920 64 Kláčany	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
33. Transpetrol, a.s. Bratislava, Šumavská 38, 821 08 Bratislava zo dňa 6.12.2004 č.j. 7152/04-Re/Ku	1/ nemá pripomienky	1/ berie na vedomie
34. ŽSR, generálne riaditeľstvo, odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava zo dňa 27.12.2004 č.j. 40/268/04/O220/1482	1/ požaduje rešpektovať priestory rezervované na stavebnú činnosť súvisiacu s modernizáciou úseku trate Trnava-Leopoldov-Piešťany	1/ v návrhu ÚPN O mesta Leopoldov je rešpektované
35. Správa riadenia dopravy, Železničná stanica Leopoldov, Nádražná 534/13, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
36. ŽSR, Správa oznamovacej a zabezp. techniky, Sládkovičova 568/2, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
37. Slovenská pošta, Okresné riaditeľstvo pôšt, Trojičné nám. 8, Trnava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie
38. Slovenská správa ciest – investorský útvar, Miletičova 19, 826 19 Bratislava	1/ nevyjadrili sa v zákonom stanovenej lehote	1/ berie na vedomie

39. Slovenská správa ciest, úsek 2000, Miletičova 19,826 19 Ba	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
40. Liehovar, a.s., Trnavská cesta 1035/11, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
40. Slovak Telecom, a.s., Oblastné stredisko, Nám. slobody 6, 811 06 Bratislava	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
41. Food Farm, Duklianska 21, 920 14 Hlohovec zo dňa 29.12.2004 č.j. 541/2004	1/ navrhuje vylúčiť z návrhu lokality č. 3,12,13, a časť lokality č. 17 zaradené do V. skupiny BPEJ z dôvodu, že tieto sú v prevažnej časti pod závlahou a majú vysokú kvalitu		1a/ akceptovať pri lokalite 3 - výhľad 1b/ akceptovať čiastočne pri lokalite 12 - 90% výhľad 1c/ neakceptovať pri lokalite 13 a 17
42. NITAL, s.r.o., Gucmanova 1075/23, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
43. Anton Kabát - stolárstvo, Gucmanova 1096/31, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
44. Kovomat (kovošrot), Gucmanova 671/17, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
45. LESOS + SAFÍR, Gucmanova 1085/25, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
46. Evigora - Proxet, Gucmanova 673/13, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
47. ÚVTOS a ÚVV, Gucmanova 670/19, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
48/ Marko - SMF - stavebniny, Nádražná 522/88, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
49/ KOHI, s.r.o., Hlohovecká cesta 101/8, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie
50/ Stavmont, s.r.o., Záhradnícka 711/29, Leopoldov	1/ nevyjadrili sa stanovenej lehote	v zákonom	1/ berie na vedomie