

Názov materiálu: Zmeny a doplnky územného plánu mesta Leopoldov č. 4/2017

Predkladateľ: Mgr. Terézia Kavuliaková

Dátum spracovania: 10. 11. 2017

Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

1. Urbanistická štúdia projektu Tehelňa/Hlohovská západ, Leopoldov
2. ENVIRAL, a. s., Leopoldov

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

1. Na základe žiadosti spoločnosti SMF MARKO, s. r. o., Trnava bola do Zmien a doplnkov územného plánu mesta Leopoldov č. 4/2017 zapracovaná urbanistická štúdia projektu Tehelňa/Hlohovecká západ, Leopoldov investora: Andrej Kozačenko, Michalská 10, Hlohovec, spracovateľ: SMF MARKO, s. r. o., Bratislavská 4, Trnava. Po prerokovaní so zhotoviteľkou ÚPD je potrebné zapracovať zmeny:

- a) posunúť navrhnutú miestnu komunikáciu v lokalite (14-Hlohovecká východ) tak, aby vytvorila s komunikáciou navrhnutou v urbanistickej štúdií v lokalite (8-Thelňa) križovatku
- b) posunúť miestne komunikácie v lokalite (8 – Tehelňa) situované západne od záujmového územia štúdie tak, aby vznikol vhodný priestor pre rozloženie pozemkov pre IBV (spojenie záhrada – záhrada) a dopravné riešenie komunikácii v severnej časti novej lokality riešiť podľa prepracovanej štúdie (jedno pripojenie a dve slepé ulice)
- c) preložiť funkciu občianskej vybavenosti pôvodne navrhnutú v juhovýchodnom rohu urbanistickej štúdie na východnú stranu od VN – zmena funkcie z výroby na OV
- d) plochy pod VN v záujmovom území investora definovať ako izolačnú a ochrannú zeleň (do 3 m výšky) – časť zmena funkcie z výroby na izolačnú zeleň, časť – preradiť z izolačnú zeleň z výhľadu do návrhu
- e) izolačnú zeleň v dotyku so zostávajúcou časťou lokality Tehelňa vo východnej časti ponechať vo výhľadovej etape
- f) južnú a západnú časti územia definovať ako izolačnú a ochrannú zeleň, ktorá bude čiastočne zasahovať aj do jestvujúcich zostávajúcích plôch výroby 11- Hlohovecká západ

2. Dňa 09. 11. 2017 bola doručená žiadosť spoločnosti ENVIRAL, a. s., Leopoldov o zaradenie zámeru do zmien a doplnkov ÚPD č. 4/2017.

- a) zmena funkčného využitia časti územia z priemyselnej výroby (Z 2.9 Trnavská juh II) na občiansku vybavenosť – areál čerpacej stanice
- b) špecifickú izolačnú zeleň navrhnutú popri ceste II/513 – Trakovice (I/64) definovať ako priemyselnú výrobu (od vodného toku Dudváh po navrhovaný kruhový objazd)
- c) izolačnú zeleň, ktorá bola nahradená parkoviskami a priemyselnou výrobou, vytvoriť v dotyku s jazerom v areáli ENVIRAL, a. s., Leopoldov na parcelách č. 2251/1, 2251/3, 2247/2

3. Zapracovanie návrhu cestnej siete v komasovanom území Piešťanská do Zmien a doplnkov územného plánu bude **vrátane navrhovanej verejnej zelene v strede lokality** - zmena funkčného využitia a **celkové ohraničenie** lokality Piešťanská **zostane pôvodné** (bez ohľadu na pozemky zahrnuté v komasovanom území)

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame schváliť navrhované zmeny.

Prílohy:

1. urbanistická štúdia projektu Tehelňa/Hlohovská západ Leopoldov
2. Žiadosť spoločnosti ENVIRAL, a. s., Leopoldov a situačný výkres

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zapracovanie zmien do Zmien a doplnkov č. 4/2017:

Lokalita Z2.2 Tehelňa (8-Tehelňa) a 11. Hlohovecká západ

- a) posunúť navrhnutú miestnu komunikáciu v lokalite (14-Hlohovecká východ) tak, aby vytvorila s komunikáciou navrhnutou v urbanistickej štúdií v lokalite (8-Tehelňa) križovatku
- b) posunúť miestne komunikácie v lokalite (8 – Tehelňa) situované západne od záujmového územia štúdie tak, aby vznikol vhodný priestor pre rozloženie pozemkov pre IBV (spojenie záhrada – záhrada) a dopravné riešenie komunikácii v severnej časti novej lokality riešiť podľa prepracovanej štúdie (jedno pripojenie a dve slepé ulice)
- c) preložiť funkciu občianskej vybavenosti pôvodne navrhnutú v juhovýchodnom rohu urbanistickej štúdie na východnú stranu od VN – zmena funkcie z výroby na OV
- d) plochy pod VN v záujmovom území investora definovať ako izolačnú a ochrannú zeleň (do 3 m výšky) – časť zmena funkcie z výroby na izolačnú zeleň, časť – preradiť z izolačnú zeleň z výhľadu do návrhu
- e) izolačnú zeleň v dotyku so zostávajúcou časťou lokality Tehelňa vo východnej časti ponechať vo výhľadovej etape
- f) južnú a západnú časti územia definovať ako izolačnú a ochrannú zeleň, ktorá bude čiastočne zasahovať aj do jestvujúcich zostávajúcich plôch výroby 11- Hlohovecká západ

Lokalita Z2.9 Trnavská juh II

- a) zmena funkčného využitia časti územia z priemyselnej výroby (Z 2.9 Trnavská juh II) na občiansku vybavenosť – areál čerpacej stanice
- b) špecifickú izolačnú zeleň navrhnutú popri ceste II/513 – Trakovice (I/64) definovať ako priemyselnú výrobu (od vodného toku Dudváh po navrhovaný kruhový objazd)
- c) izolačnú zeleň, ktorá bola nahradená parkoviskami a priemyselnou výrobou, vytvoriť v dotyku s jazerom v areáli ENVIRAL, a. s., Leopoldov na parcelách č. 2251/1, 2251/3, 2247/2

Lokalita Piešťanská

Zpracovanie návrhu cestnej siete v komasovanom území Piešťanská do Zmien a doplnkov územného plánu bude **vrátane navrhovanej verejnej zelene v strede lokality** - zmena funkčného využitia a **celkové ohraničenie** lokality Piešťanská **zostane pôvodné** (bez ohľadu na pozemky zahrnuté v komasovanom území)