

NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 126/2018

Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

Článok 1

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu mesta Leopoldov, na základe schválenia Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu mesta Leopoldov.

Článok 2

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

a/ záväzná časť Územného plánu mesta Leopoldov schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. B/20/2005 zo dňa 07.03.2005 a vyhlásená VZN č. 52/2005 zo dňa 07.03.2005,

b/ záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2009 Územného plánu mesta Leopoldov schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. C/36/2010 zo dňa 06.12.2010 a vyhlásená VZN č. 80/2010 zo dňa 06.12.2010,

c/ záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2014 Územného plánu mesta Leopoldov schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. N/15/2016/1 zo dňa 29.04.2016 a vyhlásená VZN č. 111/2016 zo dňa 29.04.2016.

d/ záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2016 Územného plánu mesta Leopoldov schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. C/20/2016/4a zo dňa 03.10.2016 a vyhlásená VZN č. 117/2016 zo dňa 03.10.2016.

Článok 3

Priestorové vymedzenie riešeného územia je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu mesta Leopoldov.

Článok 4

Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2017 Územného plánu mesta Leopoldov, ktorá určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 5

Schválené Zmeny a doplnky 04/2017 Územného plánu mesta Leopoldov sú uložené a možno do nich nahliadnuť na:

1/ Mestskom úrade v Leopoldove,

- 2/ Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania,
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný stavebný úrad v Hlohovci).

Článok 6

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Leopoldove dňa nariadením číslo.....

2/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Leopoldov.

Mgr. Terézia Kavuliaková
primátorka mesta

Vyvesené: 11.5.2018

Zvesené:

NÁVRH

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU MESTA LEOPOLDOV č. 125/2018

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV,
schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. B/20/2005 zo dňa 07.03.2005
a vyhlásená VZN č. 52/2005 zo dňa 07.03.2005,

v znení

ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
LEOPOLDOV, schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. C/36/2010 zo
dňa 06.12.2010 a vyhlásená VZN č. 80/2010 dňa 06.12.2010

a

ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 02/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
LEOPOLDOV, schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. N/15/2016/1
zo dňa 29.04.2016 a vyhlásená VZN č. 111/2016 dňa 29.04.2016

a

ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 03/2016 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
LEOPOLDOV, schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Leopoldov uzn. č. C/20/2016/4a
zo dňa 03.10.2016 a vyhlásená VZN č. 117/2016 dňa 03.10.2016

sa mení a dopĺňa takto :

*(Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle riešenia
ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017, ktoré sú zvýraznené tučnou kurzívou.)*

C.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **sa mení**
nasledovne:

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 11-13, 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 (lokality 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
- 1.6.6 v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- v lokalite **Z4.6** Piešťanská (pôvodne lokalita **Z2.1** – Piešťanská)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 57 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH sa **mení** 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 obojmu stavebnému pozemku**

- stavby *postavené* v záhradách rodinných domov, **ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe**, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- koeficient zastavanosti **maximálne** 0,4 (neplatí pre CMZ)
- **predná** stavebná čiara sa určuje v *existujúcich* lokalitách *podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu*, v *novonavrhovaných lokalitách* 6m od čelnej hranice pozemku
- *pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiami sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)*
- **musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku**
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- **podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkospádovej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru.**
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy –**zrušené**

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 nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- koeficient zastavanosti *maximálne* 0,4
- *predná* stavebná čiara sa určuje v *existujúcich* lokalitách *podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách* 6 m od čelnej hranice pozemku
- *pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiami sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)*
- *musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku*
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- *podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkospádovej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru.*
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na 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

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie **dopĺňa** o bod 4.1.12. nasledovne (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou, nezmenené body nie sú uvádzané*):

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

4.1.12. v súvislosti so ZMENOU Z4.1 je potrebné zabezpečiť dopravno-inžinierske posúdenie novo navrhovanej kruhovej križovatky v ďalších stupňoch jej riešenia. Posúdenie je nutné uskutočniť pred vydaním územného rozhodnutia.

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

Riešením ZMENY 04/2017 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 ZELENE nemení.

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v podkapitole V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI **dopĺňa** o bod 6.3.3. nasledovne (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené podkapitoly a body nie sú uvádzané):

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

- 6.3.3. *Pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa 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.*

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ **dopĺňa** v bode 8.4 nasledovne (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené body nie sú uvádzané):

- 8.4 rešpektovať prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, *Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50%* s platnosťou do 31. 03. 2018.

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

Riešením ZMENY 04/2017 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 04/2017 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU sa **mení** v bode 10.1 nasledovne (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 obytnej zóny **Z4.6** Piešťanská (pôvodne **Z2.1.** – Piešťanská)

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** v odseku c. o bod 11.42 nasledovne (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

odsek

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
sa v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne

11.42 vybudovanie kruhovej križovatky na ceste II/513 (I/64) a prístupovej cesty cez lokalitu Z2.9 Trnavská juh II k jestvujúcim výrobným areálom.

Vyvesené: 11.5.2018

Zvesené: