

PRÍLOHA č.1

**K UZNESENÍU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTA LEOPOLDOV č. **/2019**

SPRÁVA O PREROKOVANÍ

**ZMENY A DOPLNKY 05/2018
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV**

SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA A PREROKOVÁVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu mesta Leopoldov a jeho zmien došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia a bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Mesto má v súčasnosti platný Územný plán mesta, ktorý bol schválený v Mestskom zastupiteľstve mesta Leopoldov dňa 07.03.2005 a Zmeny a doplnky 01/2009 schválené dňa 06.12.2010, Zmeny a doplnky 02/2014 schválené dňa 29.04.2016, Zmeny a doplnky 03/2016 schválené dňa 03.10.2016 a Zmeny a doplnky 04/2017 schválené dňa 28.05.2018.

Mesto Leopoldov, v zastúpení primátorkou mesta Mgr. Teréziou Kavuliakovou, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, objednalo vypracovanie Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovanej architektky, Trnava, Lomonosovova 6 (registračné číslo 0873AA vydané SKA).

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

V zmysle § 2a Stavebného zákona bolo obstarávanie Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta zabezpečované prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. Miroslav Polonec (registračné číslo 301, vydané MDVaRR SR).

Obstaranie Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov bolo zabezpečené v zmysle § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán mesta Leopoldov, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Leopoldove dňa 28.10.2002.

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

Z5.1-Bartovič

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia v dotyku so železničnou traťou na jestvujúcich plochách železničnej dopravy (D01), v rámci ktorých sú

v súčasnosti situované aj objekty komerčnej vybavenosti s parkoviskom a rodinný dom. V návrhu sa uvažuje s preklasifikovaním časti týchto plôch na plochy mestotvorných podnikateľských aktivít (B04) a plochy bývania v rodinných domoch (A04).

Z5.2-Gojdičova

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

Z5.3-Tehelňa

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

Z5.4-Športový areál-rozšírenie

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

Z5.5-Rázusová

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

Z5.6-Rázusová I

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

Z5.7-Rázusová II

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

Z5.8-Hlohovecká cesta

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

Z5.9-Diely

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

Z5.10-Diely I

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

Z5.11-Diely II

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

Z5.12-Diely III

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

Z5.13-Kruhová križovatka

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

Z5.14-Hlohovecká východ

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta v rámci jestvujúcej lokality výroby 14-Hlohovecká východ (C02). V tejto lokalite ide o zmenu dopravného riešenia, resp. pripojenia celej priemyselnej časti v tomto území na jestvujúcu cestu III/1319 (styková križovatka s príslušenstvom) a v rámci tohto riešenia aj časť smerovania cestnej komunikácie vo vnútri tejto lokality. Táto zmena bodu pripojenia vyplynula zo zmeny Z5.3-Tehelňa, resp. z vypracovanej urbanistickej štúdie v tejto lokalite.

Z5.15-Vedľajšie cyklotrasy

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

Z5.16-NJZ Jaslovské Bohunice

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia v dotyku s k.ú. Červeník. V návrhu sa uvažuje so zaústením odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice

(T01) do Drahovského kanála. Podzemné potrubia budú ukončené výpustným objektom na brehu Drahovského kanála.

Zmeny a doplnky 05/2018 územného plánu mesta boli vypracované v zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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.

V zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (SEA) bolo v januári 2019 vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo 14.02.2019 doručené na OÚ Hlohovec, ako podklad na zahájenie zisťovacieho konania.

OÚ Hlohovec, ako príslušný orgán vydal na základe ukončeného zisťovacieho konania dňa 25.03.2019 rozhodnutie č. OU-HC-OSZP-2019/0000298-018 podľa ktorého sa strategický dokument „Zmeny a doplnky 05/2018 Územného plánu mesta Leopoldov“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. nebudú posudzovať.

Po dopracovaní návrhu Zmien a doplnkov 05/2018 o požiadavky z rozhodnutia zisťovacieho konania bol doplnený návrh prerokovaný v zmysle § 22 Stavebného zákona s verejnosťou, s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi a organizáciami a s dotknutými právnickými osobami.

Prerokovanie prebiehalo v zákonnej lehote 30 dní v termíne od 07.06.2019 do 08.07.2019. Oznámenie o prerokovaní bolo doručené 21 dotknutým orgánom a organizáciám, verejnosť bola o prerokovaní informovaná Verejnou vyhláškou a zverejnením na webovej stránke mesta Leopoldov.

V zákonnej lehote sa k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta vyjadrilo 11 orgánov a organizácií, za verejnosť bola podaná 1 pripomienka.

Dňa 31.07.2019 sa v zmysle § 22 ods. 4 Stavebného zákona konalo za účasti zástupcov Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a BP, mesta Leopoldov, spracovateľa a obstarávateľa zmeny územného plánu, opätovné prerokovanie čiastočne nesúhlasného stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a BP.

V stanovisku zo dňa 01.07.2019 Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a BP v lokalite Z5.1 Bartovič súhlasí so zmenou na mestotvorné aktivity, ale **bez** možnosti bývania v rodinných domoch. Ďalej v lokalite Z5.3 Tehelňa nesúhlasí s rozšírením plôch bývania do priestorov v súčasnosti vyčlenených pre výrobu (Z4.7 - Hlohovecká západ).

Na rokovaní bolo dohodnuté, že časť lokality Z4.7 – Hlohovecká západ, ktorá je v platnom ÚPN určená pre výrobu, môže byť zmenená na funkčné využitie bývanie v rodinných a bytových domoch, izolačnej zelene a verejných parkov, ale iba vo výhľadovej etape. Čo sa týka lokality Z5.1 Bartovič bolo skonštatované, že podľa platných regulatívov záväznej časti ÚPN mesta Leopoldov je v území s funkčným využitím „B04 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb“ možné „bývanie v správcovských bytoch, resp. RD lokalizovaných v príslušných areáloch“, ostatné – vid'. Zápisnica z opätovného prerokovania zo dňa 31.07.2019.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií boli akceptované a boli zapracované do čistopisu zmeny územného plánu - vid'. Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov 05/2018 Územného plánu mesta Leopoldov.

Akceptované nebolo stanovisko Zuzany Rumíškovej Hamadovej, bytom Moyzesova 1158/34, 920 41 Leopoldov, ktorá žiada zmeniť navrhovanú obojsmernú hlavnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 spájajúcej ulicu Hlohoveckú a Moyzesovu v časti zóny Z1.1 Moyzesova na jednosmernú jednoprádovú komunikáciu. Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove uznesením č. C/10/2019 MZ na zasadnutí dňa 04.07.2019 túto jej požiadavku neschválilo.

Z dôvodu nezohľadnenia pripomienky vznesenej k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 05/2018 sa v zmysle § 22 ods. 7 stavebného zákona sa uskutočnilo dňa 11.09.2019 opätovné prerokovanie za účasti Zuzany Rumíškovej Hamadovej, ktorá si uplatnila predmetnú písomnú pripomienku, zástupcov mesta Leopoldov a odborne spôsobilej osoba poverenej obstarávaním Zmien a doplnkov 05/2018.

Na opätovnom prerokovaní bolo Zuzane Rumíškovej Hamadovej vysvetlené, že na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Leopoldove a schválenia uznesenia č. C/10/2019 MZ zo dňa 19.08.2019, jej pripomienka, vznesená dňa 04.07.2019 k návrhu Zmien a doplnkov 05/2018 Územného plánu mesta Leopoldov nebude akceptovaná a jej požiadavky nebudú v Zmenách a doplnkoch 05/2018 zohľadnené – vid'. Zápisnica z opätovného prerokovania zo dňa 11.09.2019.

Vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovávaná vznesené k návrhu Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov a spôsob ich vyhodnotenia je v prílohe č. 2 Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k uzneseniu mestského zastupiteľstva.

Po zapracovaní resp. doplnení všetkých požiadaviek z prerokovania bol čistopis návrhu Zmien a doplnkov 05/2018 územného plánu mesta Leopoldov predložený v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa **.11.2019 č. j. OU-TT-OVBP1-2019/*****/Tr skonštatoval, že :

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa – t.j. so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018“ je v súlade so zadáním ÚPN mesta Leopoldov,
- návrh ÚPD Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018“ je v súlade s rozsahom ÚPN mesta v zmysle ustanovení § 17 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie,
- záväzná časť ÚPD Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018“, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona

Okresný úrad Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania odporučil Mestskému zastupiteľstvu v Leopoldove predložený návrh ÚPD " Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 05/2018" schváliť.

V Trnave, dňa 10.11.2019

Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec

odborne spôsobilá osoba poverená obstarávaním

Zmien a doplnkov 05/2018 ÚPN mesta Leopoldov