

ZÁPISNICA

z o p ä t o v n é h o p r e r o k o v a n i a nesúhlasných pripomienok vznesených k návrhu riešenia **ZMIEN A DOPLNKOV 05/2018** Územného plánu mesta Leopoldov, konaného dňa 31.07.2019 na Okresnom úrade Trnava, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania.

V zmysle § 22 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bolo dnešného dňa zvolané rokovanie za účelom prerokovania nesúhlasných a rozporných pripomienok, ktorá boli vznesené v rámci zákonnej lehoty prerokovania Zmien a doplnkov 05/2018 ÚPN mesta Leopoldov.

Predmetom dnešného rokovania bolo čiastočne nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 01.07.2019 a vzájomné dohodnutie sa na konečnom riešení.

Rokovania sa zúčastnil zástupca Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a BP, oddelenie územného plánovania, zástupcovia mesta Leopoldov, spracovateľ a obstarávateľ zmeny územného plánu – vid'. prezenčná listina.

Výpis zo stanoviska Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a BP zn. listu OU-TT-OVBP1-2019/022376/Tr zo dňa 01.07.2019:

Predmetom opätovného prerokovania boli iba dva nesúhlasné body z uvedeného stanoviska – lokalita *Z5.1 Bartovič* a *Z5.3 Tehelňa*.

1/ „Z5.1 Bartovič - súčasné plochy železničnej dopravy sa navrhujú zmeniť na mestotvorné podnikateľské aktivity (B04) a bývanie v RD (A04). Súhlasíme so zmenou na mestotvorné aktivity bez možnosti bývania v rodinných domoch, vzhľadom na lokalizáciu v bezprostrednom dotyku so železničnou traťou Č. 120 (E63) Bratislava - Žilina, ktorá je zaradená do najvyššej kategórie Európskeho významu (multimodálne koridory, sieť TEN-T). V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja je regulatív č. 9.2.1.2. rešpektovať koridorovú sieť TEN-T, v línii (Bratislava) - Trnava - (Žilina - Prešov/Košice - Čierna nad Tisou - Ukrajina/Užhorod), sieť železničných tratí kombinovanej dopravy - trať č. 120, pre vysokorychlostnú železničnú trať (Bratislava) - Trnava - (Žilina - Skalité - Poľská republika)“.

Dohodnuté bolo:

- požiadavka OU Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky **sa akceptuje**, nakoľko OÚ Trnava i naďalej trvá na svojom pôvodnom stanovisku, v ktorom nesúhlasí s funkciou A04, ale iba s funkciou B04,

- podľa platných regulatívoov záväznej časti ÚPN mesta Leopoldov je v lokalite s funkčným využitím „B04 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb“ možné „bývanie v správcovských bytoch, resp. RD lokalizovaných v príslušných areáloch“,

- v prípade predloženia súhlasných stanovísk ŽSR k už vydanému stavebnému povoleniu na jestvujúci rodinný dom p. Tittela, ktorý je postavený na parc. č. 2215/2 a 2215/3, bude OÚ Trnava súhlasiť s funkciou „A04 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - v ochrannom pásme železníc“ na týchto parcelách.

2/ „Z5.3 Tehelňa - časť súčasných plôch Z2.2 Tehelňa (plochy bývania v RD), Z4.7-Hlohovecká západ (plochy výroby) a plochy zelene sa mení na plochy bývania v BD, OV a verejnej a izolačnej zelene. Mení sa aj dopravné riešenie celej lokality. S rozšírením plôch bývania do priestorov v súčasnosti vyčlenených pre výrobu (Z4.7 - Hlohovecká západ) nesúhlasíme. Súčasná regulácia Z4.7 je vzhľadom na vysoké dopravné zaťaženie, hlučnosť a okolité plochy výroby vhodne navrhnutá“.

Dohodnuté bolo:

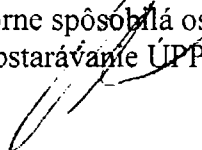
- nakoľko zástupca OÚ Trnava, odboru výstavby BP naďalej trvá na svojom pôvodnom stanovisku a nesúhlasí s návrhom rozšírenia plôch bývania do priestorov v súčasnosti vyčlenených pre výrobu (Z4.7 - Hlohovecká západ), jeho pripomienka sa **akceptuje**,

- časť lokality Z4.7 – Hlohovecká západ, pôvodne určená pre výrobu, môže byť zmenená na funkčné využitie bývania v rodinných a bytových domoch, izolačnej zelene a verejných parkov, ale iba vo **výhládovej etape**.

Záver:

Dohodnuté riešenia a závery z opätovného prerokovania budú spracovateľom zmeny územného plánu zohľadnené v čistopise Zmien a doplnkov 05/2018 Územného plánu mesta Leopoldov.

Zapísal: Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPP a ÚPD



JANUÁR 2019
Lugy 8.7.2019

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
P.O.Box 3, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Mesto Leopoldov Mestský úrad	
Dátum: 08. 07. 2019	
Číslo zariadenia: 57751/019	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: JANC
Vaše číslo/zo dňa LEO/5361/74/2019/Ja /04.06.2019	Naše číslo OB-PP-OVBPI-2019/022376/Tr

Mestský úrad Leopoldov
Hlohovská cesta 104/2
920 41

Vybavuje/ linka
RNDr. Trnková/ 260

Trnava
01. 07. 2019

Vec

Územný plán mesta Leopoldov – zmena 05/2018 - stanovisko v zmysle § 22 ods. 4 a 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Tunajšiemu úradu ako príslušnému orgánu územného plánovania v zmysle stavebného zákona bolo dňa 06. 06. 2019 doručené oznámenie mesta Leopoldov v zastúpení primátorkou mesta o prerokovaní zmeny územného plánu mesta Leopoldov č. 05/2018, spolu so žiadosťou o vydanie stanoviska v zmysle § 22 stavebného zákona.

Zmeny územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) boli spracované na objednávku mesta Ing. arch. Evou Krupovou v apríli 2019. Zmeny obsahujú textovú a grafickú časť formou priesvitiek jednotlivých výkresov. Zmeny a doplnky ÚPD sa týkajú úpravy záväzných regulatívov a vytvorenia nových funkčných plôch na 16-tich lokalitách.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania ako dotknutý orgán štátnej správy územného plánovania v zmysle ustanovení stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 ods. 4 a 5 stavebného zákona dáva k návrhu uvedených zmien nasledovné stanovisko:

- Z5.1 Bartovič** - súčasné plochy železničnej dopravy sa navrhujú zmeniť na mestotvorné podnikateľské aktivity (B04) a bývanie v RD (A04). Súhlasíme so zmenou na mestotvorné aktivity bez možnosti bývania v rodinných domoch, vzhľadom na lokalizáciu v bezprostrednom dotyku so železničnou traťou č. 120 (E63) Bratislava – Žilina, ktorá je zaradená do najvyššej kategórie Európskeho významu (multimodálne koridory, sieť TEN-T). V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja je regulatív č. 9.2.1.2. rešpektovať koridorovú sieť TEN-T, v línii (Bratislava) – Trnava – (Žilina - Prešov/Košice - Čierna nad Tisou – Ukrajina/Užhorod), sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č.120, pre vysokorychlostnú železničnú trať (Bratislava) – Trnava – (Žilina – Skalité – Poľská republika).
- Z5.2 Gojdičova** - časť súčasných plôch zelene (Z01) sa navrhuje zmeniť na parkovisko pre rezidentov. Vzhľadom na skutočnosť, že sa na predmetnej ploche nenachádzajú žiadne dreviny ani kroviny, voči zmene nemáme námietky.
- Z5.3 Tehelňa** - časť súčasných plôch Z2.2 Tehelňa (plochy bývania v RD), Z4.7-Hlohovecká západ (plochy výroby) a plochy zelene sa mení na plochy bývania v RD,



OKRESNÝ
ÚRAD
TRNAVA

Telefon
+42133 / 55 64 XXX

Fax
+42133 / 55 15 298

E – mail
Bronislava.Trnkova@omtv.sk

Internet
www.omtv.sk
okresny-urad-trnava

IČO
00151866

bývania v BD, OV a verejnej a izolačnej zelene. Mení sa aj dopravné riešenie celej lokality. S rozšírením plôch bývania do priestorov v súčasnosti vyčlenených pre výrobu (Z4.7 - Hlohovecká západ) nesúhlasíme. Súčasná regulácia Z4.7 je vzhľadom na vysoké dopravné zaťaženie, hlučnosť a okolité plochy výroby vhodne navrhnutá.

Z5.4 Športový areál - rozšírenie - pôvodná plochy bývania v RD sa mení na plochy športu. Voči zmene nemáme námietky.

Z5.5 Rázusová, Z5.6 Rázusová I, Z5.7 Rázusová II, Z5.8 Hlohovecká cesta - čiastočná zmena hraníc lokalít, doplnenie funkčnej plochy OV a zmena ich dopravného riešenia. Voči zmenám nemáme námietky.

Z5.9 Diely, Z5.10 Diely I, Z5.11 Diely II, Z5.12 Diely III - čiastočná zmena etapizácie lokalít, čiastočná zmena funkcie, doplnenie funkčnej plochy OV a zmena ich dopravného riešenia. Voči zmenám nemáme námietky.

Z5.13 Kruhovú križovatku - zmena riešenia križovatky zo stykovej na kruhovú. Voči zmene nemáme námietky.

Z5.14 Hlohovecká východ - zmena dopravného riešenia lokality. Voči zmene nemáme námietky.

Z5.15 Vedľajšie cyklotrasy - doplnenie úsekov miestnych cyklotrás. Voči zmene nemáme námietky.

Z5.16 NJZ Jaslovské Bohunice - zaústenie odpadových vôd z NJZ Jaslovské Bohunice do Drahovského kanála. Voči zmene nemáme námietky.

- Pri novo navrhovaných rozvojových plochách bývania v rodinných domoch odporúčame stanovenie min. veľkosti pozemku na 500 m², max. podlažnosti 2 NP vrátane podkrovia a stanovenie typov rodinných domov na samostatne stojace RD a dvojdomy. Nepovolit' výstavbu radových RD.

- Na plochách bytových domov odporúčame obmedziť podlažnosť na max. 4 NP.

- Iné pripomienky k predloženým zmenám a doplnkom územného plánu nemáme.

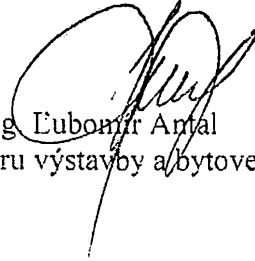
- V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania.

- Pred predložením zmien ÚPD mestskému zastupiteľstvu na schválenie je Mesto Leopoldov povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhov zmien ÚPD mesta podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je schválenie ÚPD v celom rozsahu neplatné.

- K žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží Mesto Leopoldov v zastúpení primátorkou mesta podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy (môže byť zápisnica z prerokovania, prípadne fotokópie stanovísk), kópie poštových doručeníek, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, správu o prerokovaní, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyjadrenie v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona č. 220/2004 Z. z. vydaný príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, rozhodnutie o tom, že sa zmena strategického dokumentu nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa a dohodu o obstarávaní ÚPD.

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
Odbor výstavby a bytovej politiky
Kollárova 8 917 02 TRNAVA
1



Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Co.: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania - ku spisu