

Názov materiálu: Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Leopoldov č. 5/2018 (ďalej len ÚPD) – Pripomienky k „Návrhu“ zmien a doplnkov

Predkladateľ: Mgr. Janka Jančárová

Dátum spracovania: 15.07. 2019

Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

V termíne od 7. 6. 2019 do 08. 7. 2019 bola zverejnená a rozposlaná Verejná vyhláška „Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov 05/2018 Územného plánu mesta Leopoldov. Návrh zmien bol na 30 dní prístupný verejnosti k nahliadnutiu s možnosťou pripomienkovania.

V rámci pripomienkového konania k Zmenám a doplnkom č. 5/2018 ÚPD Mesta Leopoldov boli v zákonom stanovenej lehote vznesené stanoviská a pripomienky. Niektoré z nich si vyžadujú prerokovanie a následné zaujatie stanoviska na zasadnutí mestského zastupiteľstva:

1. Zuzana Rumišková Hamadová, Moyzesova 1158/34, 920 41 Leopoldov:

Žiada o zmenu/doplnenie územného plánu „zón Z1.1 Moyzesova a Z5.3 Tehelňa nachádzajúcich sa v priestore bloku vymedzenom ulicami Moyzesova, Gojdičova a Hlohovská nasledovne:

- v grafickej časti „ZaD 5-2018 ÚPN Leopoldov-B04-doprava“ zmeniť navrhovanú obojsmernú hlavnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 spájajúcej ulicu Hlohovskú a Moyzesovu v časti zóny Z1.1 Moyzesova na jednosmernú jednoprádovú komunikáciu tak ako je to uvedené štúdiu časť J. Dopravné napojenie (viď príloha č.3) funkčnej triedy C3 kategórie MO 3/30. Návrh zmeny/doplnenia ÚP je zakreslený v prílohe č.4.
- v textovej časti „A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia,“ časti „Lokalita Z5.3-Tehelňa“ dopísať informáciu, že sa jedná o jednosmernú jednoprádovú komunikáciu (tak ako je to uvedené štúdiu časť J. Dopravné napojenie) funkčnej triedy C3 kategórie MO 3/30 spájajúcej ulicu Hlohovskú a Moyzesovu v časti zóny Z1.1 Moyzesova.“

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Charakteristika cesty:

Cesta vedie naprieč lokalitou Tehelňa. V budúcnosti, po plnom osídlení sa stane jednou z nosných zberných ciest. Preto bola do územného plánu od počiatku zapracovaná a schválená ako obojsmerná hlavná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 so šírkou vozovky 7 m, s obojstranným chodníkom 1,75 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m.

Zákonný postup procesu zmien a doplnkov:

Lokalita Tehelňa je síce v návrhu Zmien a doplnkov 5/2019, ku ktorej bolo možné vzniesť pripomienky, ale nie tá časť, v ktorej sa nachádza uvedený cestný úsek. Vznesená žiadosť o zmenu/doplnenie sa preto z pohľadu procesného postupu nedá chápať ako pripomienka k Návrhu zmien a doplnkov 5/2019, ale ako nová žiadosť o zmenu v súčasne platnom územnom pláne mesta. Podľa Ing. Polonca, ktorý je odborným garantom postupu, bude potrebné:

- v prípade súhlasu mestského zastupiteľstva so zapracovaním zmeny požadovanej p. Rumiškovou, vykonať opakovane nové verejné prerokovanie verejnou vyhláškou, aby mala široká verejnosť a dotknuté inštitúcie možnosť v zákonnej lehote od jej zverejnenia uplatniť k nej pripomienky a stanoviská.

- v prípade nesúhlasu mestského zastupiteľstva so zaradením zmeny/doplnenia žiadosti p. Rumíškovvej do procesu zmien a doplnkov 5/2018, bude p. Rumíšková pozvaná na prerokovanie, na ktorom jej bude stanovisko mestského zastupiteľstva oznámené, čo bude zápisnične podchytené v zápisnica o prerokovaní.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

Zaradenie/nezaradenie zmeny/doplnenia zón Z1.1 Moyzesova a Z5.3 Tehelňa nachádzajúcich sa v priestore bloku vymedzenom ulicami Moyzesova, Gojdičova a Hlohovská v rozsahu žiadosti Zuzany Rumíškovvej Hamadovej, Moyzesova 1158/34, 920 41 Leopoldov do procesu „Zmien a doplnkov č. 5/2018 Územného plánu mesta Leopoldov v rozsahu:

- v grafickej časti „ZaD 5-2018 ÚPN Leopoldov-B04-doprava“ zmeniť navrhovanú obojsmernú hlavnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 spájajúcej ulicu Hlohovskú a Moyzesovu v časti zóny Z1.1 Moyzesova na jednosmernú jednoprádovú komunikáciu tak ako je to uvedené štúdiu časť J. Dopravné napojenie (viď príloha č.3) funkčnej triedy C3 kategórie MO 3/30. Návrh zmeny/doplnenia ÚP je zakreslený v prílohe č.4.
- v textovej časti „A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia,“ časti „Lokalita Z5.3- Tehelňa“ dopísať informáciu, že sa jedná o jednosmernú jednoprádovú komunikáciu (tak ako je to uvedené štúdiu časť J. Dopravné napojenie) funkčnej triedy C3 kategórie MO 3/30 spájajúcej ulicu Hlohovskú a Moyzesovu v časti zóny Z1.1 Moyzesova.“

2. Návrh Zmien a doplnkov 5/2018 Územného plánu mesta Leopoldov- Informácia na vedomie:

Stanovisko Okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava k nižšie uvedeným zmenám:

Z5.1 Bartovič – súčasné plochy železničnej dopravy (D1) sa navrhujú zmeniť na mestotvorné podnikateľské aktivity (B4) a bývanie v rodinných domoch v ochrannom pásme železníc (A4). Súhlasia so zmenou na mestotvorné podnikateľské aktivity (B4), bez možnosti bývania v rodinných domoch (A4), 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).

Z5.3 Tehelňa – časť súčasných plôch Z2.2 Tehelňa (A1 – Nízkopodlažná zástavba rodinné domy), Hlohovecká západ (C2 plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby) a plochy izolačnej zelene (Z3) sa mení na A1 - Nízkopodlažná zástavba rodinné domy. Mení sa aj dopravné riešenie celej lokality. S rozšírením plôch bývania do priestorov v súčasnosti vyčlenených pre výrobu (C2 plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby) nesúhlasia. Súčasná regulácia (C2) je vzhľadom na vysoké dopravné zaťaženie, hlučnosť a okolité plochy výroby vhodne navrhnutá.

Ďalej uvádzajú Odporúčania (nemajú záväzný charakter, je na našom zvážení, či ich do zmien a doplnkov zapracujeme alebo nie. Ak áno, je potrebné prijať v tom zmysle uznesenie MZ):

- pri novo navrhovaných rozvojových plochách bývania v rodinných domoch odporúčajú stanovenie min. veľkosti pozemku na 500 m², max. podlažnosť 2 NP vrátane podkrovia

a stanovenie typov rodinných domov na samostatne stojace RD a dvojdomy. Nepovoliť výstavbu radových RD.

- N plochách bytových domov odporúčajú obmedziť podlažnosť na max. 4 NP.