

/Názov materiálu: Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Leopoldov č. 6/2022 (ďalej tiež ako UPN-O Leopoldov alebo ÚPD Leopoldov) – Návrh
Predkladateľ: Mgr. Janka Jančárová
Dátum spracovania: 30. 11. 2022
Určenie pre orgán mesta: Komisia investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia; Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Pripravované zmeny a doplnky ÚPN-O Leopoldov č. 6/2022 v štádiu ich spracovania spracovateľkou Ing. arch. Evou Krupovou

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Spracovateľka „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ ÚPN-O Leopoldov na pracovnom stretnutí, ktoré sa konalo na Mestskom úrade v Leopoldove dňa 21. 11. 2022, navrhla niekoľko zmien vo výkresovej a textovej časti novo navrhovaných riešení. Ich zapracovanie do strategického dokumentu ÚPN-O Leopoldov v rámci zmien a doplnkov č. 6/2022 vyžaduje prerokovanie a schválenie/neschválenie uznesením mestského zastupiteľstva. Navrhnuté zmeny:

A)

Mestské zastupiteľstvo dňa 30. 05. 2022 uznesením C/36/2022/20 schválilo:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

5. PEVACAR, s.r.o., Holubyho 925/68, 920 03 Hlohovec, IČO 45472459 (vlastníci pozemku parc. č. 1623/113 reg. E, k. ú. Leopoldov: Pecho Ľuboš, Holubyho 925/68 a Pecho Juraj, Dr., Eichenweg 21, 4148 Pfeffingen, Švajčiarsko) – **zmenu UPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní Urbanistickej štúdie z 8/2020,** vypracovanej Ing. arch. Miroslavom Markom, spracovanej v zmysle požiadaviek Mestského zastupiteľstva a Komisie investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia mesta Leopoldov.

5.1 V schválenej vyššie uvedenej urbanistickej štúdii je občianska vybavenosť umiestnená pri miestnej komunikácii na Hviezdoslavovej ulici, mimo štúdiu navrhovanej novej stavebnej lokality. **Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Eva Krupová navrhuje umiestnenie občianskej vybavenosti pri miestnej komunikácii na Hviezdoslavovej ulici na opačnej strane cesty (t.j. v záujmovom území žiadateľa), kde sú teraz navrhnuté tri stavebné pozemky pre rodinné domy** (viď situačný náčrt od spracovateľky UPN-O Leopoldov a situačný náčrt z urbanistickej štúdie).

5.2 Pri navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je najbližšie k cintorínu, sú umiestnené rodinné domy obojstranne, pričom rodinné domy po strane cintorína už zrejme zasahujú do ochranného pásma cintorína. **Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Eva Krupová uvádza dve možnosti riešenia:**

- a) zmena (zúženie) ochranného pásma cintorína zo strany novej stavebnej lokality Hviezdoslavova vo VZN Mesta Leopoldov tak, aby rodinné domy do ochranného pásma nezasahovali;
- alebo
- b) z tej strany cesty nebudú rodinné domy (jednostranná zástavba).

B)

Mestské zastupiteľstvo dňa 30. 05. 2022 uznesením C/36/2022/11 schválilo:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

6. Ing. arch. Štefan Moravčík, Selčianska 118, 976 11 Selce - zmenu UPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní urbanistickej štúdie „Hviezdoslavova ulica Leopoldov“.

6.1 V schválenej vyššie uvedenej urbanistickej štúdii je v ľavom dolnom rohu detské ihrisko (zobrazené bledo zelenou farbou) a biely pás nad nim, pričom červenou šípkou je naznačené, že hranica parcely bude definovaná podľa projektu detského ihriska.

Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Eva Krupová navrhuje zadefinovať celú plochu t.j. zjednotiť ich rozšírením zelenej plochy po pozemok rodinného domu, čím biela plocha zanikne. (viď situačný náčrt od spracovateľky UPN-O Leopoldov a situačný náčrt z urbanistickej štúdie).

6.2 Pri navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je najbližšie k cintorínu, sú umiestnené rodinné domy obojstranne, pričom rodinné domy po strane cintorína sú zrejme už ochrannom pásme cintorína (viď situačný náčrt od spracovateľky UPN-O Leopoldov a situačný náčrt z urbanistickej štúdie).

Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. Krupová uvádza dve možnosti riešenia:

- a) zmena (zúženie) ochranného pásma cintorína zo strany novej stavebnej lokality Hviezdoslavova vo VZN Mesta Leopoldov tak, aby rodinné domy do ochranného pásma nezasahovali, alebo
- b) z tej strany cesty nebudú rodinné domy (jednostranná zástavba), pričom sa prikláňa k zmene uvedenej v písmene a).

6.3 Na žiadosť Mesta Leopoldov je v urbanistickej štúdii zakreslená cyklotrasa, ktorá križuje železničnú trať, s cieľom prepojiť cyklochodníkom lokalitu Hviezdoslavova so Záhradníckou ulicou a Gucmanovou ulicou.

Podľa spracovateľky ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Evy Krupovej je potrebné v textovej časti územného plánu zadefinovať, či sa v mieste styku cyklotrasy a koľajiska vybuduje nadjazd, alebo podchod, alebo železničné priecestie.

C)

Mestské zastupiteľstvo dňa 30. 05. 2022 uznesením C/36/2022/22 schválilo:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

8. Miroslav Vjater, Dlhá 6, 920 41 Leopoldov - zmenu UPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní urbanistickej štúdie „Urbanistická štúdia Rázusova 2022, Leopoldov“ vypracovanej Ing. arch. Ondrejom Markom a Ing. arch. Lukášom Lečkom.

8.1 V schválenej vyššie uvedenej urbanistickej štúdii je zakreslená občianska vybavenosť nekomerčná (regulatív B2) a izolačná zeleň v tvare trojuholníka (v štúdii po pravej strane).

Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Eva Krupová navrhuje v hornej časti trojuholníka zväčšiť plochu izolačnej zelene, čím sa tvar lokality pre občiansku

vybavenosť zmení. (viď situačný náčrt od spracovateľky ÚPN-O Leopoldov a situačný náčrt z urbanistickej štúdie).

- 8.2 Teražšie rozmiestnenie návrhu cyklotrás (myslí sa pred zmenou č. 6) je iné ako v novo navrhutej urbanistickej štúdii. **Spracovateľka ÚPN-O Leopoldov Ing. arch. Eva Krupová žiada zadefinovať, či bude zrušená časť hlavnej cyklotrasy vedenej v súčasnom územnom pláne v zeleni po vonkajšej strane plochy občianskej vybavenosti (v situačnom nákrese žlté guľičky) alebo bude ponechaná, čo znamená, že z oboch strán občianskej vybavenosti bude vedená v ÚPN-O cyklotrasa.** (viď situačný náčrt od spracovateľky ÚPN-O Leopoldov a situačný náčrt z urbanistickej štúdie).

D)

Podľa vyjadrenia spracovateľky ÚPN-O Leopoldov Ing. Krupovej je potrebné v záväznej časti územného plánu (textová časť) podrobnejšie odlišiť a charakterizovať lokality určené na zeleň. Návrh zmien a doplnení je zvýraznený modrou farbou:

Návrh regulatívov územného rozvoja (Záväzná časť ÚPN-O Leopoldov) – textová časť

bod 2.4 Pre plochy zelene

Z01 – Plochy verejnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch *kompaktnej, upravenej zelene na verejných priestranstvách v zastavanom území, resp. na budovanie* verejných plôch parkov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká, *nízka a plošná verejná zeleň, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách*
 - vhodné funkcie
 - plochy *verejných priestorov s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami*
 - *zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálné stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, verejné hygienické zariadenia, fontány a pod.)*
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - podmienene vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (*malé amfiteátre, detské ihriská*)
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - *umiestnenie reklamných a propagačných zariadení*

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch *verejnej zelene*. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupe do cintorína

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie a priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- - neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Z 04 - Plochy špecifickej izolačnej zelene v lokalite Z2.11 Vážnica juh

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre vybudovanie plôch špecifickej izolačnej zelene v rámci ktorej sa nachádzajú jestvujúce areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie s výnimkou troch historických budov situovaných na parc. č. 2476, 2478 a 2480

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - plošná a líniová zeleň verejných priestorov s prípadnou parkovou úpravou
 - vhodné funkcie

- na výrobný, skladový a technický účel je možné využiť tri historické budovy situované na parc. č. 2476, 2478 a 2480 so zachovaním ich hmoty a historického výrazu
- podmiennečne vhodné funkcie
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- - neprípustné funkcie
 - výstavba nových objektov s akoukoľvek funkciou
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- existujúce stavby výrobnéj skladovej, technickej a inej funkcie s výnimkou vyššie uvedených troch historických budov je potrebné ponechať na dožitie, alebo odstrániť
- prípadná úprava parkovej zelene by mala prezentovať a rešpektovať pod úrovňou terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupovú historickú komunikáciu.

Z 05 - Plochy krajinnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch kompaktnej krajinnej zelene mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím s ekostabilizačnou, ekologickou a krajinotvornou funkciou (aj biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) na zachovanie a obnovu prírodných a krajinných hodnôt územia.

Funkčné využitie:

- *prípustné funkcie*
 - *dominantné (primárne) funkcie*
 - *vysoká a nízka krajinná zeleň, lesné porasty (vrátane hospodárskych lesov a lesov osobitého určenia), lesoparky, nelesná drevinová vegetácia, zeleň líniová pri vodných tokoch, zeleň rozptýlená vo voľnej krajine,*
 - *vhodné funkcie*
 - *plochy a zariadenia prírodných športových plôch (vrátane detských ihrísk) a oddychovo relaxačných trás s oddychovými priestormi (prístrešky, informačné tabule, lavičky a pod.)*
 - *príslušné cyklistické a pešie komunikácie*
 - *podmiennečne vhodné funkcie*
 - *obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru*
 - *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
 - *malé parkoviská pre cyklistov a turistov*
- *neprípustné funkcie*
 - *ostatná výstavba objektov*
 - *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely*
 - *umiestnenie reklamných a propagačných zariadení*

Doplňujúce ustanovenia:

- *parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch krajinnej zelene. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.*

Mestské zastupiteľstvo dňa 26. 09. 2022 uznesením C/39/2022/9 schválilo:

Začlenenie pozemkov parc. č. 2616/4, 2616/6 aj parc. č. 2616/9 do Z1 – Plochy lesoparkové a parkové plochy.

V prípade zapracovania nového, rozšíreného členenia zelene na Z01, Z02, Z03, Z04 a Z05 v zmysle bodu D) tohto materiálu, je potrebné za účelom vecného aj administratívneho zosúladenia predmetnej zmeny vyššie uvedené uznesenie C/39/2022/9 z 26. 09. 2022 zrušiť a prijať nové uznesenie v tom zmysle, že pozemky parc. č. 2616/4, 2616/6 aj parc. č. 2616/9 budú začlenené do Z5 – Plochy krajínnej zelene (lebo Z01 už budú plochy verejnej zelene – s charakteristikou pre parkovo upravené plochy zelene v zastavanom území)

Návrh na uznesenie:

A)

Na návrh spracovateľky „Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Leopoldov“ Ing. arch. Evy Krupovej Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje:**

Doplnenie uznesenia C/36/2022/20 schváleného Mestským zastupiteľstvom dňa 30. 05. 2022:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

5. PEVACAR, s.r.o., Holubyho 925/68, 920 03 Hlohovec, IČO 45472459 (vlastníci pozemku parc. č. 1623/113 reg. E, k. ú. Leopoldov: Pecho Ľuboš, Holubyho 925/68 a Pecho Juraj, Dr., Eichenweg 21, 4148 Pfeffingen, Švajčiarsko) – **zmenu ÚPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní Urbanistickej štúdie z 8/2020,** vypracovanej Ing. arch. Miroslavom Markom, spracovanej v zmysle požiadaviek Mestského zastupiteľstva a Komisie výstavby a životného prostredia mesta Leopoldov **s nasledovnou úpravou:**

5.1 **Plocha určená na občiansku vybavenosť** nebude umiestnená pri miestnej komunikácii na Hviezdoslavovej ulici, mimo štúdiu navrhovanej novej stavebnej lokality, ale **na opačnej strane cesty (t. j. v záujmovom území žiadateľa), kde sú teraz navrhnuté tri stavebné pozemky pre rodinné domy.**

5.2 Pri navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je najbližšie k cintorínu, sú umiestnené rodinné domy obojstranne, pričom rodinné domy po strane cintorína už zrejme zasahujú do ochranného pásma cintorína. Prijaté riešenie na odstránenie kolízie:

- a) zmena (zúženie) ochranného pásma cintorína zo strany novej stavebnej lokality Hviezdoslavova vo VZN Mesta Leopoldov tak, aby rodinné domy do ochranného pásma nezasahovali;
- alebo
- b) z tej strany cesty nebudú rodinné domy (jednostranná zástavba).

B)

Na návrh spracovateľky „Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Leopoldov“ Ing. arch. Evy Krupovej Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje:**

Doplnenie uznesenia C/36/2022/11 schváleného Mestským zastupiteľstvom dňa 30. 05. 2022:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

6. Ing. arch. Štefan Moravčík, Selčianska 118, 976 11 Selce - zmenu ÚPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní urbanistickej štúdie „Hviezdoslavova ulica Leopoldov“ s nasledovnou úpravou:

- 6.1 Plocha určená pre detské ihrisko, nachádzajúca sa v ľavom dolnom rohu urbanistickej štúdie bude rozšírená (v smere k Hviezdoslavovej ulici) po pozemok rodinného domu.
- 6.2 Na odstránenie možnej kolízie rodinných domov navrhnutých pri miestnej komunikácii, ktorá je najbližšie k cintorínu bude vyriešené:
- a) zmenou (zúžením) ochranného pásma cintorína zo strany novej stavebnej lokality Hviezdoslavova vo VZN Mesta Leopoldov tak, aby rodinné domy do ochranného pásma nezasahovali,
 - alebo
 - b) z tej strany cesty nebudú rodinné domy (jednostranná zástavba).
- 6.3 Na žiadosť Mesta Leopoldov je v urbanistickej štúdii zakreslená cyklotrasa, ktorá križuje železničnú trať, s cieľom prepojiť cyklochodníkom lokalitu Hviezdoslavova so Záhradníckou ulicou a Gucmanovou ulicou. V mieste kríženia cyklochodníka s koľajiskom bude zriadený **a) podchod, alebo b) nadjazd, alebo c) železničné priecestie.**

C)

Na návrh spracovateľky „Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Leopoldov“ Ing. arch. Evy Krupovej Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje:**

Doplnenie uznesenia C/36/2022/22 schváleného Mestským zastupiteľstvom dňa 30. 05. 2022:

Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov:

8. Miroslav Vjater, Dlhá 6, 920 41 Leopoldov - zmenu UPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní urbanistickej štúdie „Urbanistická štúdia Rázusova 2022, Leopoldov“ vypracovanej Ing. arch. Ondrejom Markom a Ing. arch. Lukášom Lečkom s nasledovnou úpravou:

- 8.1 V schválenej vyššie uvedenej urbanistickej štúdii je zakreslená občianska vybavenosť nekomerčná (regulatív B2) a izolačná zeleň v tvare trojuholníka (v štúdii po pravej strane). **V hornej časti trojuholníka sa zväčší plocha izolačnej zelene, čím sa tvar lokality pre občiansku vybavenosť zmení.**
- 8.2 Trasy terajších cyklotrás v lokalite budú zosúladené s novo navrhnutou urbanistickou štúdiou, pričom **časť hlavnej cyklotrasy vedenej v súčasnom územnom pláne v zeleni po vonkajšej strane plochy občianskej vybavenosti (v situačnom nákrese žlté guľičky) bude/nebude ponechaná, čo znamená, že z oboch strán občianskej vybavenosti bude/nebude vedená v UPN-O cyklotrasa.**

D)

Na návrh spracovateľky „Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Leopoldov“ Ing. arch. Evy Krupovej Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje podrobnejšie zadefinovanie plôch zelene nasledovne:**

Návrh regulatívov územného rozvoja (Záväzná časť ÚPN-O Leopoldov) – textová časť

bod 2.4 Pre plochy zelene

Z01 – Plochy verejnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch *kompaktnej, upravenej zelene na verejných priestranstvách v zastavanom území, resp. na budovanie* verejných plôch parkov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká, *nízka a plošná verejná zeleň, parky, parčíky, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách*
 - vhodné funkcie
 - plochy *verejných priestorov s priestormi pre peších, oddychovými plochami a vodnými plochami*
 - *zariadenia drobnej architektúry (malé sakrálne stavby, sochy, altánky, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie, verejné hygienické zariadenia, fontánky a pod.)*
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby (*malé amfiteátre, detské ihriská*)
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - *umiestnenie reklamných a propagačných zariadení*

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch *verejnej zelene*. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupe do cintorína

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie a priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- - neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Z 04 - Plochy špecifickej izolačnej zelene v lokalite Z2.11 Vážnica juh

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre vybudovanie plôch špecifickej izolačnej zelene v rámci ktorej sa nachádzajú jestvujúce areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie s výnimkou troch historických budov situovaných na parc. č. 2476, 2478 a 2480

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - plošná a líniová zeleň verejných priestorov s prípadnou parkovou úpravou
 - vhodné funkcie
 - na výrobný, skladový a technický účel je možné využiť tri historické budovy situované na parc. č. 2476, 2478 a 2480 so zachovaním ich hmoty a historického výrazu
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- - neprípustné funkcie
 - výstavba nových objektov s akoukoľvek funkciou
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- existujúce stavby výrobnnej skladovej, technickej a inej funkcie s výnimkou vyššie uvedených troch historických budov je potrebné ponechať na dožitie, alebo odstrániť

- prípadná úprava parkovej zelene by mala prezentovať a rešpektovať pod úrovňou terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupovú historickú komunikáciu.

Z 05 - Plochy krajinnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch kompaktnej krajinnej zelene mimo zastavané územie, resp. v dotyku so zastavaným územím s ekostabilizačnou, ekologickou a krajinotvornou funkciou (aj biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) na zachovanie a obnovu prírodných a krajinných hodnôt územia.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - vysoká a nízka krajinná zeleň, lesné porasty (vrátane hospodárskych lesov a lesov osobitého určenia), lesoparky, nelesná drevinová vegetácia, zeleň líniová pri vodných tokoch, zeleň rozptýlená vo voľnej krajine,
 - **vhodné funkcie**
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch (vrátane detských ihrísk) a oddychovo relaxačných trás s oddychovými priestormi (prístrešky, informačné tabule, lavičky a pod.)
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - malé parkoviská pre cyklistov a turistov
- **neprípustné funkcie**
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely
 - umiestnenie reklamných a propagačných zariadení

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch krajinnej zelene. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

E)

1. **Mestské zastupiteľstvo zrušuje uznesenie C/39/2022/9 zo dňa 26. 09. 2022**, ktorým bolo schválené začlenenie pozemkov parc. č. 2616/4, 2616/6 aj parc. č. 2616/9 do Z1 – Plochy lesoparkové a parkové plochy za účelom vecného a administratívneho zosúladenia plôch zelene.
2. **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje/neschvaľuje začlenenie pozemkov parc. č. 2616/4, 2616/6 aj parc. č. 2616/9 do regulatívu Z05 – Plochy krajinnej zelene.**