

/Názov materiálu: Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Leopoldov č. 6/2022
(ďalej tiež ako UPN-O alebo ÚPD) – Návrh
Predkladateľ: Mgr. Janka Jančárová
Dátum spracovania: 16. 05. 2022
Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Pripravované zmeny a doplnky UPN-O Leopoldov č. 6/2022.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V rámci prípravného obdobia podkladov na proces „Zmien a doplnkov 6/2022“ predkladáme na posúdenie požiadavky na zmeny a doplnky ÚPD:

A) Návrhy na Zmeny a doplnky iniciované Mestom Leopoldov:

1.

Cyklotrasa Leopoldov – Červeník – Madunice Koplotovce – Drahovce:

a)

SO 01.1.3 Cyklokoridor – Ul. Hlohovská – Od železničnej stanice po Gojdičovej ulici vedie hlavný cyklochodník, ktorý pokračovaním na Hlohovskej ceste medzi bytovými domami je rozdvojený na dve vetvy. Do územného plánu je potrebné doplniť cyklochodník na pozemku parc. č. 435/7 reg. E (562/1 reg. C) v zmysle projektovej dokumentácie stavby, t. j. tak, aby bola vytvorená spojnica týchto dvoch vetiev na ceste medzi bytovým domom parc. č. 570 reg. C (súp. č. 79/52) a bytovým domom parc. č. 574 reg. C (súp. č. 80/50).

b)

SO 01.1.5 Cyklokoridor k železničnej stanici – doplniť v predstaničnom priestore trasu cyklochodníka v zmysle projektovej dokumentácie stavby t. j. nie iba jednostranne vedená cyklotrasa, ale v súlade s terajším usporiadaním ciest (oddelených ostrovčekom zelene) t. j. v tvare slzy.

c)

SO 01.1.6 Cykloparkovisko – nie je v UPN-O Leopoldov zadefinované ako Cykloparkovisko - územie je v UPN-O definované ako „Plochy železničnej dopravy a pozemok parc. č. 1299 (reg. C), na ktorom je v projektovej dokumentácii cykloparkovisko je definovaný ako „Zastavaná plocha a nádvorie“; „Pozemok na ktorom je dvor“. Zadefinovať pozemok parc. č. 1299 (reg. C) ako Cykloparkovisko.

2.

Definícia pre „Oplotenie“ vyžaduje podrobnejšie vymedzenie

Prax ukázala, že je potrebné podrobnejšie zadefinovať „perforované oplotenie“, nakoľko stavebníci to ponímajú tak, že keď urobia pár dier do plného plotu, tak regulatív splňajú.

(V ÚPN-O Leopoldov máme definované oplotenie nasledovne „uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,80 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m plné alebo perforované“).

3.

Moyzesova ulica, radové garáže – je potrebné zadefinovať ako „radové garáže“ v celej línii postavených garáží (v súčasne platnom UPN-O Leopoldov je definícia „parkoviská verejné“ a „Verejné parky a parkové úpravy“).

4.

Nádražná ulica pozemky parc. č. 771/1 a parc. č. 771/2 (tzv. bazén a jeho okolie) – zmena z regulatívu A01 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy **na regulatív B03** – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu.

B) Návrhy na Zmeny a doplnky iniciované občanmi (fyzickými osobami) Mesta Leopoldov, na základe oznamov v mestskom rozhlase a vývesných plochách a portáloch o plánovanej zmene č. 6 UPNO- Leopoldov (nepodnikateľské):

1.

Magdaléna Blahová, Hurbanova 44, 920 41 Leopoldov – **Návrh na zrušenie cesty**, ktorá v súčasne platnom UPN-O Leopoldov vedie po pozemku parc. č. 3-1623/98 (Reg. E); Odporúčanie viesť prepojavaciu cestu medzi Hviezdoslavovou a Dlhou ulicou nižšie, po terajšej poľnej ceste.

2.

Mária Juríková, Hviezdoslavova 796/34, 920 41 Leopoldov - **Návrh na zrušenie cesty**, ktorá v súčasne platnom UPN-O Leopoldov vedie po pozemku parc. č. 3-1623/99 (Reg. E); Odporúčanie viesť prepojavaciu cestu medzi Hviezdoslavovou a Dlhou ulicou nižšie, po terajšej poľnej ceste.

3.

Marián Vinkler, Záhradnícka 723/5, 920 41 Leopoldov a Jozef Zachar, SNP 874/25, 920 01 Hlohovec – **Návrh na začlenenie lokality Paradajs**, konkrétne lokality medzi južným cípom jazera Štrkovka až po záhradkársku osadu Štrkovka do kategórie „Plochy rekreačných zariadení“ (t. j. **na regulatív B03 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu**). Menovite sa jedná o pozemky parc. č. 2616/4, 2616/6, 2616/7, 2616/8, a 2616/9.

Daná lokalita sa aj v súčasnosti využíva obyvateľmi mesta Leopoldov na oddych, rekreáciu a šport, pričom toto využitie sa ďalej umocnilo po vybudovaní pevnej asfaltovej prístupovej cesty k záhradkárskej osade a taktiež tomu bude po vybudovaní plánovanej cyklotrasy Madunice – Leopoldov. Mesto Leopoldov nemá oficiálne žiadnu lokalitu s perspektívnym zámerom takéhoto využitia a navrhovaný spôsob využitia danej lokality nie je v rozpore s inými plánovanými zámermi v danej lokalite.

4.

Janka Jančárová, Moyzesova 1029/55, 920 41 Leopoldov - **návrh na zmenu využitia pozemku parc. č. 2645/3 (reg. C) (pri požiarnej zbrojnici) z regulatívu B04** – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb **na regulatív B03** – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu.

Odôvodnenie návrhu:

Pozemok parc. č. 2645/3 (reg. C) sa nachádza na Gucmanovej ulici, okolo požiarnej zbrojnice, v blízkosti pevnosti Leopoldov, ktorá je chráneným pamiatkovým objektom. Podľa rozhodovacej praxe Krajského pamiatkového úradu, Cukrová 1, Trnava a ich doterajších vyjadrení, nie je možné stavať v blízkosti pamiatkového objektu žiadne budovy, nakoľko by zakrývali po ceste prichádzajúcim turistom výhľad na múry pevnosti. Vzhľadom na uvedené, je pozemok na zámery a podnikateľské aktivity definované v ÚPN-O Leopoldov v časti B04 – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb nevyužiteľný.

Naopak, jeho preklasifikovanie na regulatív B03 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu je v súlade so širokým okolím, nakoľko aj okolité pozemky majú podľa UPN-O Leopoldov rovnaké funkčné využitie – B03 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu.

Ďalším dôvodom na návrh zmeny regulatívu na pozemku parc. č. 2645/3 (reg. C) na B03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu je jeho možné využitie na zriadenie „Skateparku“ pre kolobežkárov a bicyklistov, ktorých je v meste medzi deťmi a mládežou početná skupina a dochádzajú za športom do „Skateparku“ v Hlohovci (na kolobežkách, alebo s rodičmi na aute), do Trnavy a niektorí starší aj do Bratislavy Petržalky. Na zriadenie „Skateparku“ je potrebný vhodný pozemok vo vlastníctve mesta, vypracovanie projektovej dokumentácie a následne

realizácia. Pozemok parc. č. 2645/3 je vo vlastníctve mesta, vypracovanie projektovej dokumentácie „Skateparku“ z rozpočtu mesta nie je finančne nezvládnuteľné a keď je projektová dokumentácia, je možné podať žiadosť o dotáciu napr. z Úradu vlády SR v rámci programu podpora rozvoja športu, pod záštitou splnomocnenca úradu vlády SR pre mládež a šport, prípadne z iných vhodných dotačných programov. Bez pozemku a bez projektu to však nie je možné.

Pozemok parc. č. 2645/3 (reg. C) je vo vlastníctve Mesta Leopoldov ako jediný v tejto lokalite (*ostatné pozemky s rovnakým funkčným využitím (B3) tu situované, sú v správe Pozemkového fondu*). Jeho preklasifikovanie z B04 – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb na funkčné využitie – B03 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, poskytne možnosť na vypracovanie projektovej dokumentácie a neskôr zriadenie „Skateparku“ (ak bude v poslaneckom klube predložený návrh podporený).

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

1.

Pavol Ďuriš, Pribinova 448/56, 920 01 Hlohovec – Žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov na pozemku parc. č. 136 na Hurbanovej ulici (budova pri školskom ihrisku) **z regulatívu B02** Plochy a bloky areálovej vybavenosti **na regulatív A01** Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy;

2.

Pavol Ďuriš, Pribinova 448/56, 920 01 Hlohovec - Žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov na pozemku parc. č. 855 a parc. č. 856 na Štúrovej ulici (budova v ktorej je predajňa Gašparík a dvor) z regulatívu A1 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy **na zmiešaný regulatív bloku A03** – Viacpodlažná zástavba – bytové domy **a regulatív B04** – plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb; Zámer: bytová budova - 7 bytových jednotiek, vid' priložený výkres, ktorý vypracoval Ing. arch. Matej Dudoň.

3.

Ing. Stanislav Zavarský – Drevo Styl, Mlynská 76, 920 03 Hlohovec – Šulekovo - návrh na **zmenu** umiestnenia miestnej obslužnej komunikácie (vid' výkresová príloha č. 1):

a) po pozemku parc. č. 391, k. ú. Leopoldov, ktorá má len jedného vlastníka (vid' výkresová príloha č. 2, kde navrhnutá cesta je zelenou prerušovanou čiarou);

alebo

b) úprava predmetnej komunikácie v UPN-O tak, aby bola rovná (nie zalomená) a končila pri pozemku žiadateľa (vid' výkresová príloha č. 3, kde zmena tvaru cesty je zelenou prerušovanou čiarou). Dôvod žiadosti: výstavba prevádzky na výrobu nábytku (výrobnej haly) na svojom pozemku parc. č. 375/2 (reg. E).

4.

Rastislav Bultman, Pánska Niva 3565/27, 920 02 Hlohovec –

a) žiadosť o **zmenu** UPN-O Leopoldov **z regulatívu Z03** plochy izolačnej zelene **na regulatív C02**

Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na celej lokalite t. j. na pozemkoch parc. č. 2713/17, 2713/18, 2713/13 (časť kde sa nachádza izolačná zeleň a krajinná zeleň), 2713/21, 2713/20, 2713/19 (reg. C) a tiež na pozemkoch parc. č. 2011/2, 2020/2, 2009/2, 2008/2, 2007/2, 2006/2, 2005/3, 2004/3 (reg. E), (vid' situačné nákresy).

alebo

b) žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov **z regulatívu Z03** plochy izolačnej zelene **na C02 Plochy a bloky** priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na pozemkoch parc. č. 2713/17, 2713/18, 2713/13 (časť kde sa nachádza izolačná zeleň a krajinná zeleň), 2713/21, 2713/20, 2713/19 (reg. C) (rozsah, ktorý bol odsúhlasený na MZ 16. 08. 2021 uznesením č. C/28/2021) (viď situačné nákresy).

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) – žiadosť **o 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 stavebnej komisie mesta Leopoldov (viď situačný nákres v prílohe).

6.

Ing. arch. Štefan Moravčík, Selčianska 118, 976 11 Selce - žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov, **ktorá spočíva v zapracovaní predloženej urbanistickej štúdie „Hviezdoslavova ulica Leopoldov“** (viď situačný nákres v prílohe) **a o zadefinovanie spôsobu zabezpečenia prístupu k novo navrhovanej obytnej zóne na parcele E 3-1623/114 (vytvorenie rovnosti podmienok)**, vzhľadom na skutočnosť, že medzi Hviezdoslavovou ulicou a záujmovým územím (pozemkom E 3-1623/114) sa nachádza pozemok E 3-1623/113, pre vytvorenie jedného funkčného celku.

7.

UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO 45459589 – žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov na pozemku parc. č. 2641/10, k. ú. Leopoldov (lokalita pri k. ú. Hlohovec – pri Tesco) **z regulatívu A01** Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy **na zmiešanú funkciu A03** – Viacpodlažná zástavba – bytové domy **a funkciu B04** – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb.

Zároveň v zmysle „Zámeru“ stavby bytových domov „Bytový komplex PARADAJŠ“ lokalita Kozí vrch, Hlohovec“ v uvedenej lokalite **požaduje** (ako v Hlohovci tak aj v Leopoldove) **korekciu, aby mohol postaviť bytové domy s piatimi nadzemnými podlažiami vrátane strešného podlažia (ustúpené podlažie)** – teraz máme v lokalite A03 bytové domy do troch nadzemných podlaží + podkrovia. (Stavebný zámer spoločnosti – viď situačný nákres v prílohe)

8.

Miroslav Vjater, Dlhá 6, 920 41 Leopoldov - žiadosť o zmenu UPN-O Leopoldov, **ktorá spočíva v zapracovaní predloženej urbanistickej štúdie „Urbanistická štúdia Rázusova 2022, Leopoldov“** vypracovanej Ing. arch. Ondrejom Markom a Ing. arch. Lukášom Lečkom (viď urbanistická štúdia v prílohe)

Návrh na uznesenie:

Návrh uznesenia na obstaranie zmeny č. 06 Územného plánu mesta Leopoldov:

1/ Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje** obstaranie nových Zmien a doplnkov č. 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov.

2/ Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov **schvaľuje/neschvaľuje** nasledovné žiadosti žiadateľov o zmenu územného plánu obce, ktoré budú predmetom riešenia Zmien a doplnkov 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov:

A) Zmeny a doplnky iniciované Mestom Leopoldov:

1. Cyklotrasa Leopoldov – Červeník – Madunice Koplastovce – Drahovce:

a)

SO 01.1.3 Cyklokoridor – doplnenie cyklochodníka na pozemku parc. č. 435/7 reg. E (562/1 reg. C) v zmysle projektovej dokumentácie stavby, t. j. tak, aby bola vytvorená spojnica týchto dvoch vetiev na ceste medzi bytovým domom parc. č. 570 reg. C (súp. č. 79/52) a bytovým domom parc. č. 574 reg. C (súp. č. 80/50).

b)

SO 01.1.5 Cyklokoridor k železničnej stanici – v predstaničnom priestore doplnenie trasy cyklochodníka v zmysle projektovej dokumentácie stavby t. j. nie iba jednostranne vedená cyklotrasa, ale v súlade s terajším usporiadaním ciest (oddelených ostrovčekom zelene) t. j. v tvare slzy.

c)

SO 01.1.6 Cykloparkovisko – zadefinovanie Cykloparkoviska na Nádražnej ulici na pozemku parc. č. 1299 (reg. C) v zmysle projektovej dokumentácie.

2. Definíciu pre „Oplotenie“ (podrobnejšie vymedzenie) v znení:

„Uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,80 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m plné alebo perforované.
..... . (je potrebné doplniť schválenú definíciu)“.

3. Moyzesova ulica, radové garáže – zadefinovanie ako „radové garáže“ v celej línii postavených radových garáží.

4. Nádražná ulica pozemky parc. č. 771/1 a parc. č. 771/2 (tzv. bazén a jeho okolie) – zmenu z A01 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy na B03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu.

B) Zmeny a doplnky iniciované občanmi (fyzickými osobami) Mesta Leopoldov, na základe oznamov v mestskom rozhlase a vývesných plochách a portáloch o plánovanej zmene č. 6 UPNO- Leopoldov (nepodnikateľské):

1. Magdaléna Blahová, Hurbanova 44, 920 41 Leopoldov – zrušenie cesty medzi Hviezdoslavovou a Dlhou ulicou vedenou v UPN-O Leopoldov po pozemku parc. č. 3-1623/98 (Reg. E); Jej posun nižšie na konci lokality A01 tak, aby novo zriadená cesta vytvorila na Hviezdoslavovej ulici stykovú križovatku s novo zriadenou cestou vedenou smerom dolu, k trati.

2. Mária Juríková, Hviezdoslavova 796/34, 920 41 Leopoldov - zrušenie cesty medzi Hviezdoslavovou a Dlhou ulicou vedenou v UPN-O Leopoldov po pozemku parc. č. 3-1623/99 (Reg. E); Jej posun nižšie na konci lokality A01 tak, aby novo zriadená cesta vytvorila na Hviezdoslavovej ulici stykovú križovatku s novo zriadenou cestou vedenou smerom dolu, k trati.

3. Marián Vinkler, Záhradnícka 723/5, 920 41 Leopoldov a Jozef Zachar, SNP 874/25, 920 01 Hlohovec – začlenenie lokality Paradajsk, medzi južným cípom jazera Štrkovka až po záhradkársku osadu Štrkovka (pozemky parc. č. 2616/4, 2616/6, 2616/7, 2616/8, a 2616/9) do **B03 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu).**

4. Janka Jančárová, Moyzesova 1029/55, 920 41 Leopoldov :

- **zmenu využitia pozemku parc. č. 2645/3 (reg. C) (pri požiarnej zbrojnici) z regulatívu B04** – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb **na regulatív B03** – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu;
- vypracovanie projektovej dokumentácie „Skateparku“ pre kolobežkárov a bicyklistov na pozemku parc. č. 2645/3 (reg. C), k. ú. Leopoldov pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

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

1. **Pavol Ďuriš, Pribinova 448/56, 920 01 Hlohovec** – zmenu využitia pozemku parc. č. 136 na Hurbanovej ulici (budova pri školskom ihrisku) **z regulatívu B02** Plochy a bloky areálovej vybavenosti **na regulatív A01** Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy;

2. **Pavol Ďuriš, Pribinova 448/56, 920 01 Hlohovec** - zmenu využitia pozemku parc. č. 855 a parc. č. 856 na Štúrovej ulici (budova v ktorej je predajňa Gašparík a dvor) **z regulatívu A1** Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy **na zmiešaný regulatív bloku A03** – Viacpodlažná zástavba – bytové domy **a regulatív B04** – plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb;

3. **Ing. Stanislav Zavorský – Drevo Styl, Mlynská 76, 920 03 Hlohovec – Šulekovo** - zmenu umiestnenia miestnej obslužnej komunikácie (viď výkresová príloha č. 1):

a) po pozemku parc. č. 391, k. ú. Leopoldov, ktorá má len jedného vlastníka (viď výkresová príloha č. 2, kde navrhnutá cesta je zelenou prerušovanou čiarou);

alebo

b) úpravu predmetnej komunikácie v UPN-O tak, aby bola rovná (nie zalomená) a končila pri pozemku žiadateľa (viď výkresová príloha č. 3, kde zmena tvaru cesty je zelenou prerušovanou čiarou).

4. **Rastislav Bultman, Pánska Niva 3565/27, 920 02 Hlohovec** –

a) zmenu UPN-O Leopoldov **z regulatívu Z03** plochy izolačnej zelene **na regulatív C2** Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na celej lokalite t. j. na pozemkoch parc. č. 2713/17, 2713/18, 2713/13 (časť kde sa nachádza izolačná zeleň a krajinná zeleň), 2713/21, 2713/20, 2713/19 (reg. C) a tiež na pozemkoch parc. č. 2011/2, 2020/2, 2009/2, 2008/2, 2007/2, 2006/2, 2005/3, 2004/3 (reg. E), (viď situačné nákresy).

alebo

b) zmenu UPN-O Leopoldov **z regulatívu Z03** plochy izolačnej zelene **na regulatív C2** Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na pozemkoch parc. č. 2713/17, 2713/18, 2713/13 (časť kde sa nachádza izolačná zeleň a krajinná zeleň), 2713/21, 2713/20, 2713/19 (reg. C) (rozsah, ktorý bol odsúhlasený na MZ 16. 08. 2021 uznesením č. C/28/2021) (viď situačné nákresy).

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 stavebnej komisie mesta Leopoldov (viď situačný nákres).
6. **Ing. arch. Štefan Moravčík, Selčianska 118, 976 11 Selce** - zmenu UPN-O Leopoldov, ktorá spočíva v zapracovaní urbanistickej štúdie „Hviezdoslavova ulica Leopoldov“ (viď situačný nákres v prílohe) a **zadefinovanie spôsobu zabezpečenia prístupu k novo navrhovanej obytnej zóne** na parcele E 3-1623/114 (vytvorenie rovnosti podmienok), vzhľadom na skutočnosť, že medzi Hviezdoslavovou ulicou a záujmovým územím (pozemkom E 3-1623/114) sa nachádza pozemok E 3-1623/113, pre vytvorenie jedného funkčného celku nasledovne: (je potrebné uviesť schválenú definíciu ak bude určená)
7. **UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO 45459589** – zmenu UPN-O Leopoldov na pozemku parc. č. 2641/10, k. ú. Leopoldov (lokalita pri k. ú. Hlohovec – pri Tesco) **z regulatívu A01** Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy **na zmiešanú funkciu A03** – Viacpodlažná zástavba – bytové domy **a funkciu B04** – Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb.
Zároveň v zmysle „Zámeru“ stavby bytových domov „Bytový komplex PARADAJS“ lokalita Kozí vrch, Hlohovec“ v uvedenej lokalite schvaľuje/neschvaľuje (v k. ú. Leopoldov) korekciu, aby mohol postaviť bytové domy s piatimi nadzemnými podlažiami vrátane strešného podlažia (ustúpené podlažie) .
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 (viď urbanistická štúdia)

3/ V zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnení (stavebný zákon), žiadatelia o zaradenie požiadaviek do „Zmien a doplnkov č. 6/2022 Územného plánu mesta Leopoldov“ uvedení v časti C) **Návrhy na Zmeny a doplnky iniciované podnikateľmi, záujmovými skupinami a zámery na základe predložených „Zámerov“ alebo „Urbanistických štúdií“ vo vybraných lokalitách, k. ú. Leopoldov**, ktorých žiadosti budú zaradené do procesu zmien a doplnkov č. 6/2022 Územného plánu mesta Leopoldov uhradia náklady s tým spojené (administrovanie zmien a doplnkov odborne spôsobilými osobami, t. j. spracovateľom zmien a doplnkov 6/2022 ÚPN-O Leopoldov a odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPD v zmysle § 2a Stavebného zákona).

4/ Mestské zastupiteľstvo mesta Leopoldov poveruje primátorku mesta Leopoldov zabezpečiť spracovateľa Zmien a doplnkov 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov a odborne spôsobilú osobu na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a Stavebného zákona.