

PRÍLOHA č.1

**UZNESENÍU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA LEOPOLDOV
č. **/2023**

SPRÁVA O PREROKOVANÍ A POSTUPE OBSTARÁVANIA

**ZMENY A DOPLNKY 06/2022
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV**

SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA A PREROKOVÁVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV

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 06/2022 územného plánu mesta Leopoldov u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovanej architektky, Trnava, Lomonosovova 6 (registračné číslo 0873AA vydané SKA).

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov 06/2022 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, Zmeny a doplnky 04/2017 schválené dňa 28.05.2018 a Zmeny a doplnky 05/2018 schválené dňa 11.11.2019.

Podnet pre Zmeny a doplnky 06/2022 dali vlastníci predmetných pozemkov, investori a mesto Leopoldov (uzn. MZ v Leopoldove č. C/36/2022, bod 11)-22) zo dňa 30.5.2022, uzn. č. C/36/2022, bod 10)-11) zo dňa 26.9.2022, uzn. č. C/2/2022, bod 8)-22) zo dňa 12.12.2022, uzn. č. C/3/2023, bod 3)-6) a nariadenia č. N/03/2023, bod 1) zo dňa 30.01.2023.

V zmysle § 2a Stavebného zákona bolo obstarávanie Zmien a doplnkov 06/2022 územného plánu mesta zabezpečované prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. Miroslav Polonec (registračné číslo 457, vydané MDV SR).

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 06/2022 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

- vytvorenia nových funkčných plôch A01-Bývanie v rodinných domoch, A03-Bývanie v bytových domoch, B02- Plochy a bloky areálovej vybavenosti, B03- Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, B04- Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, C02 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby, D02 – Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská, D03- Plochy cestnej dopravy – hromadné garáže, Z01- Verejná zeleň parková, Z02 Plochy cintorínov, Z03- Izolačná zeleň, Z05 Krajinná zeleň a to návrhom nových plôch, resp. čiastočnou zmenou jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN mesta v návrhovom období (Z6.1 – Z6.9, Z6.12, Z6.13),

- prehodnotenia dopravného riešenia v jestvujúcich lokalitách, ktoré vyplynuli z vypracovaných dokumentov (urbanistických štúdií, ÚPN mesta Hlohovec), resp. z požiadaviek investorov v jednotlivých lokalitách (Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.7, Z6.10, Z6.11),

- prehodnotenia a doplnenia miestnych cyklotrás (Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.14, Z6.15),

a zároveň stanoviť pre nové funkčné využitie v navrhovaných lokalitách základné zásady organizácie navrhovaného územia, resp. priestorového usporiadania územia.

Zmeny a doplnky 06/2022 ÚPN mesta Leopoldov riešia nasledovné lokality:

ZMENY A DOPLNKY č. 06/2022		Jestvujúci názov lokality	Navrhovaná zmena
Č. lok.	Názov lokality	Jestvujúca funkcia	
Z6.6	Trnavská Západ (rozšírenie)	<i>13-Trnavská západ</i>	<i>rozšírenie areálu priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02), zmenšenie plôch izolačnej zelene (Z03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>priemyselná výroba, výrobné služby a stavebná výroba (C02), izolačná zeleň (Z03), krajinná zeleň v dotyku s areálom výroby (podľa KN C ostatné plochy)</i>	
Z6.7	Obchodné centrum	<i>Z1.7 Obchodné centrum (časť)</i>	<i>zmiešaná funkcia bytové domy a mestotvorné podnikateľské aktivity komercie a služieb (A03, B04) (zmena pôvodnej funkcie, doplnenie regulatívu A03), doplnenie dopravného riešenia (podľa ÚPN mesta Hlohovec)</i>
		<i>bývanie v RD (A01)</i>	
Z6.8	Cintorín-rozšírenie	-	<i>plochy cintorínov v návrhovej a prognóznej etape (Z02, Z02*), plochy krajinnej zelene v prognóznej etape (Z05*)</i>
		<i>poľnohospodárska pôda</i>	
Z6.9	ENVIRAL II	-	<i>rozšírenie areálu priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (C02), plochy krajinnej zelene (Z05)</i>
		<i>ostatné plochy, poľnohospodárska pôda</i>	
Z6.10	Hlohovecká východ	<i>Z5.14-Hlohovecká východ</i>	<i>zmena dopravného riešenia v areáli výroby (bez zmeny pôvodnej funkcie)</i>
		<i>priemyselná výroba, výrobné služby a stavebná výroba (C02)</i>	
Z6.11	Križovatka Šulekovská	<i>cesta II/513 Šulekovská cesta</i>	<i>križovatka na ceste II/513 a Šulekovskej ceste, doplnenie dopravného riešenia (podľa ÚPN mesta Hlohovec)</i>
		<i>ostatné plochy, poľnohospodárska pôda</i>	
Z6.12	Cyklo-parkovisko	-	<i>plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská (D02)</i>
		<i>plochy železničnej dopravy(D01)</i>	
Z6.13	Mojzesova-garáže	-	<i>plochy statickej dopravy-hromadné garáže (D03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>verejné parkoviská, verejné parky a parkové úpravy</i>	
Z6.14	Nádražná-cyklotrasa	<i>Z3.2 Vedľajšie cyklotrasy</i>	<i>doplnenie trasovania miestnych cyklotrás</i>
		<i>cyklistické komunikácie</i>	
Z6.15	Hlohovská cesta-cyklotrasy	-	<i>zmena a doplnenie trasovania miestnych cyklotrás</i>
		<i>bývanie v bytových domoch (A03), dopravné koridory</i>	

Obstaranie Zmien a doplnkov 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov bolo zabezpečené v zmysle § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky 06/2022 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 06/2022 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 marci 2023 vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo 29.03.2023 doručené na OÚ Hlohovec, odbor starostlivosti o ŽP, ako podklad na zahájenie zisťovacieho konania.

OÚ Hlohovec, ako príslušný orgán vydal na základe ukončeného zisťovacieho konania dňa 25.05.2023 Rozhodnutie č. OU-HC-OSZP-2023/000230-013, podľa ktorého sa strategický dokument „Zmeny a doplnky 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z nebude posudzovať.

Požiadavky a pripomienky vyplývajúce z tohto Rozhodnutia boli v riešení návrhu ZaD 06/2022 zohľadnené.

Požiadavky stanoviska Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odboru stratégie a rozvoja (vyjadrenie č. 16112/2023/SSD/38244 zo dňa 18.004.2023) týkajúce sa časti územia Lokalít Z6.1, Z6.5 a Z6.9, ktoré zasahujú do ochranného pásma železníc boli zohľadnené tak, že tieto časti lokalít situované v ochrannom pásme železníc boli preradené z návrhovej etapy do výhľadu.

Po dopracovaní návrhu Zmien a doplnkov 06/2022 o požiadavky z rozhodnutia zisťovacieho konania bol doplnený návrh zmeny ÚPN prerokovaný v zmysle § 22 Stavebného zákona s verejnosťou, s dotknutými orgánmi, dotknutými fyzickými a právnickými osobami a samosprávnymi orgánmi.

Prerokovanie prebiehalo v zákonnej lehote 30 dní v termíne od 27.07.2023 do 25.08.2023. Oznámenie o prerokovaní bolo doručené 30-tim dotknutým orgánom a organizáciám, verejnosť bola o prerokovaní informovaná Verejnou vyhláškou zverejnenou v úradných tabuliach mesta a na webovej stránke mesta Leopoldov.

V zákonnej lehote sa k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 06/2022 územného plánu mesta vyjadrilo 18 orgánov a organizácií, za verejnosť nebola vznesená žiadna pripomienka.

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 06/2022 Územného plánu mesta Leopoldov.

Závazné stanovisko príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva z posúdenia zmysle zákona č. 355/2007 Z. z o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave dňa 03.08.2023 zn. RÚVZTT/OHŽPaZ/2070/6938/2023.

Vyjadrenie v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja dňa 16.08.2023 listom zn.. OU-TT-OSZP1-2023/048758-002

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát bol požiadaný o vydanie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona č. 220/2004 Z.z a o zmenu funkčného využitia územia už vydaných rozhodnutí.

Rozhodnutie zn. OU-TT-OOP6-2023/052807-002 o udelení súhlasu bolo vydané dňa 06.09.2023.

Vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovania vznesené k návrhu Zmien a doplnkov 06/2022 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 06/2022 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 z preskúmania zo dňa 15.11.2023 č.j. OU-TT-OVBP1-2023/071372-002 skonštatoval, že :

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - zmeny a doplnky 06/2022“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa – t.j. so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 06/2022“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 06/2022“ je v súlade so zadaním ÚPN mesta Leopoldov,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 06/2022“ je v súlade s rozsahom určenom v ustanovení § 17 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 06/2022“, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona,
- súlad návrhu s uznesením MZ mesta Leopoldov nie je možné vykonať z dôvodu, že mesto nedisponuje s uznesením podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, nakoľko proces obstarávania ÚPD začal pred 30. júnom 2023.

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 06/2022" schváliť.

V Trnave, dňa 10.12.2023

Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec

odborne spôsobilá osoba poverená obstarávaním

Zmien a doplnkov 06/2022 ÚPN mesta Leopoldov