

## **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

---

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa ZÁVÄZNÁ ČASŤ, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, mení a dopĺňa nasledovne:*

### **C.1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 06/2022 sa časť REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA v jednotlivých kapitolách mení a dopĺňa nasledovne:*

#### **C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA mení a dopĺňa nasledovne (zmeny sú zvýraznené tučnou kurzívou):*

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.5 plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
  - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta pri železničnej trati - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
  - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov na južnom okraji ZÚ v extraviláne mesta v 1.- 3. etape rozvoja (lokality Z4.7, 12, **Z6.6**, lokalita Z2.9 a Z4.3)
  - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov v južnej časti k.ú. mesta Leopoldov v 1.- 3. etape rozvoja (lokalita **Z6.10** a lokalita Z2.10)
  - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov -Hlohovec - Červeník na severnom okraji KÚ v extraviláne mesta v 1.-3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu v k.ú. Leopoldov je cca 3,94 ha) – lokalita 19-priemyselný park
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
  - 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r. 2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
    - v lokalite Z1.1-Moyzesova
      - v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
    - lokalita Z5.8-Hlohovecká cesta
      - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohovskej ulici (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
    - lokalita Z1.9-Hviezdoslavova – Dlhá
      - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 8 b.j. v nízkopodlažných RD)
    - v rozptyle
  - 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - po r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:

- lokalita **Z6.2-Rázusova**
  - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca **45** b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie
- lokalita **Z5.3-Tehelňa**
  - ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovská, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 115 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a cca 130 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
- v lokalite **Z1.1-Moyzesova**
  - v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)
- lokalita **Z5.8-Hlohovecká cesta**
  - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohovskej ulici (cca 13 b.j. v nízkopodlažných RD)
- lokalita **Z1.9-Hviezdoslavova – Dlhá**
  - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD)
- v lokalite **Z4.6-Piešťanská**
  - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 63 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita **Z6.3-Rázusova I**
  - v priestore na plochách časti pôvodnej lokality 6 - Rázusova v dotyku s jestvujúcou lokalitou bytových domov a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca **126** b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
- lokalita **Z5.7-Rázusova II**
  - v priestore na plochách časti lokality 14-Hlohovecká východ v dotyku s lokalitou **Z2.3** Hlohovecká cesta a ul. Rázusova na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 18 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita **Z2.5 - Novopold** (časť pôvodnej lokality č. 14-Hlohovecká východ)
  - v priestore východne od ul. Hlohovská, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 47 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita **Z5.10–Diely I**
  - v dotyku so severným okrajom lokality **Z2.5** Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 15 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita **Z5.11–Diely II**
  - v dotyku s južným okrajom lokality **Z2.5** Novopold na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 21
- lokalita **Z6.1-Hviezdoslavova – Dlhá II**
  - v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca **60** b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita **Z5.12-Diely III**
  - na plochách východne od lokality **Z2.5-Novopold**, **Z5.10-Diely I** a **Z5.11-Diely II** mimo zastavané územie mesta (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)

- v rozptyle

1.6.7. v prognóznom období rozvoja - zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:

- lokalita Z5.3 Tehelňa (časť lokality)
  - na časti plôch výroby lokality Z4.7 Hlohovecká západ vrátane plôch pozdĺž štátnej cesty III/1319 v priestore ochranného pásma vzdušného vedenia VN na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD + cca 18 b.j. v BD)
- lokalita Z6.1 -Hviezdoslavova – Dlhá II (časť lokality)
  - na časti plôch bývania lokality Z6.1 Hviezdoslavova-Dlhá II v priestore ochranného pásma železníc na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 13 b.j. formou nízkopodl. bývania v RD)

### C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry **nemení**. Ostatné jednotlivé body 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia, 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb), 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora, 2.4. Pre plochy zelene a 2.5. Pre plochy dopravy sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

#### 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

##### A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
    - zeleň súkromných záhrad
  - vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
    - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov, ak nie je možnosť splnenia podmienky parkovania na vlastnom pozemku
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - občianska vybavenosť územia
- neprípustné funkcie
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

- **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- pôvodný stavebný pozemok sa môže na dĺžku rozdeliť maximálne na 2 pozemky (*tzv. môže vzniknúť max 1 rad nových RD v záhradách*)
- v prípade stavby ďalšieho RD v "záhrade" sa musí pozemok riadne rozdeliť na príslušné stavebné pozemky a zabezpečiť prístup z dopravnej komunikácie k obojstrannému stavebnému pozemku
- stavby postavené v záhradách rodinných domov, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- koeficient zastavanosti maximálne 0,4 (neplatí pre CMZ)
- v novovznikajúcich lokalitách a pri novostavbách rodinných domov je stanovený koeficient zelene vo výške 0,5
- pri rekonštrukcii existujúcich stavieb, pri ktorých nie je dodržaný stanovený koeficient zelene, sa nesmie zhoršiť jestvujúci stav podielu zelene na celkovej výmere pozemku
- predná stavebná čiara sa určuje v existujúcich lokalitách podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách 6 m od čelnej hranice pozemku
- pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými úzermi sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)
- musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením existujúceho pozemku
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkošpádovej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- uličné oplotenie:
  - \* **kombinované** – môže byť max. **1,6** m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné (**múrik**) a zvyšná časť **len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., tak aby bol zachovaný pohľad skrz plot, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu**
  - \* **oplotenie iba pevné nepriehľadné (betónové, murované)** – môže byť vybudované do max. výšky **1,3 m**
  - \* **na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú na rohoch ulíc, v tej časti kde je záhrada**

– môže byť vybudované do max. výšky 2,0 m, pričom oplotenie nesmie zasahovať do rozhl'adového poľa pripojenia stavby na cestu ani do rozhl'adového poľa príľahlej komunikácie, resp. križovatky (oplotenie nesmie ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej prevádzky !)

- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)
- **projektovú dokumentáciu novej zástavby situovanej na území riešenom v rámci zmien územného plánu mesta Leopoldov č. Z6.2 Rázusova (rozšírenie), Z6.3 Rázusova I (rozšírenie), v rozpracovanosti konzultovať a predložiť na schválenie na KPÚ Trnava.**

#### A 03 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v bytových domoch

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách - bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovia
  - vhodné funkcie
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
  - podmienene vhodné funkcie
    - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
    - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
    - samostatne stojace radové garáže
- **neprípustné funkcie**
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - samostatne stojace individuálne garáže
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- **v lokalite bytových domoch Z6.7 Obchodné centrum je prípustná podlažnosť do 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustúpené podlažie**

#### A 04 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - v ochrannom pásme železníc

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Funkčné využitie:

- totožné so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- pôvodný stavebný pozemok sa môže na dĺžku rozdeliť maximálne na 2 pozemky (*tzn. môže vzniknúť max 1 rad nových RD v záhradách*)
- v prípade stavby ďalšieho RD v "záhrade" sa musí pozemok riadne rozdeliť na príslušné stavebné pozemky a zabezpečiť prístup z dopravnej komunikácie k obojstrannému stavebnému pozemkom
- stavby postavené v záhradách rodinných domov, ktoré majú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- koeficient zastavanosti maximálne 0,4
- v novovznikajúcich lokalitách a pri novostavbách rodinných domov je stanovený koeficient zelene vo výške 0,5
- pri rekonštrukcii existujúcich stavieb, pri ktorých nie je dodržaný stanovený koeficient zelene, sa nesmie zhoršiť existujúci stav podielu zelene na celkovej výmere pozemku
- predná stavebná čiara sa určuje v existujúcich lokalitách podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách 6 m od čelnej hranice pozemku
- pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiaми sa nesmie stavať 10m od zadnej hranice existujúcich pozemkov (z dôvodu potreby dostatočne širokého pásu na vybudovanie potenciálnej spoločnej prístupovej komunikácie, ktorá by mohla lepšie sprístupniť záhrady exist. pozemkov)
- musí byť zabezpečená prístupová cesta (široká min. 3m) a prípojky inžinierskych sietí k novovzniknutým RD na pozemkoch, ktoré vznikli delením exist. pozemku
- podlažnosť sa určuje na max. 2 (v CMZ 3) nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
- podlažnosť rodinných domov postavených v záhradách za pôvodným rodinným domom sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia pričom 2 NP musí byť výlučne podkrovia a sklon nízkošpičatej strechy môže byť max. 35 stupňov. Výška rímsy domu v záhrade môže byť max 3,5 m. Tento regulatív neplatí pre RD ktoré tvoria uličnú čiaru
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru existujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy existujúcim objektom na susedných parcelách
- uličné oplotenie:
  - \* **kombinované** – môže byť max. 1,6 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné (**múrik**) a zvyšná časť **len priehľadná z dreva, pletiva, kovových prvkov, zelene a pod., tak aby bol zachovaný pohľad skrz plot, neprípustný je celoplošný nepriehľadný múr akéhokoľvek materiálu**
  - \* **oplotenie iba pevné nepriehľadné (betónové, murované)** – môže byť vybudované do max. výšky 1,3 m
  - \* **na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú na rohoch ulíc, v tej časti kde je záhrada – môže byť vybudované do max. výšky 2,0 m, pričom oplotenie nesmie zasahovať do rozhládového poľa pripojenia stavby na cestu ani do rozhládového poľa priľahlej komunikácie, resp. križovatky (oplotenie**

***nesmie ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej prevádzky !)***

- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované
- ***pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov v ochrannom pásme železničnej trate je potrebné postupovať v zmysle predloženého stanoviska správcu železničnej trate***

A 05 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy v lokalite Z2.11 Vážnica juh

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie iba v jestvujúcich bytových domoch na p.č. 2449/1, 2451, 2454 a 2455

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – jestvujúcich bytových domoch s 3 nadzemnými podlažiami bez možnosti nadstavby alebo prístavby
  - vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obyvateľov v parteri obytných budov
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
  - podmienene vhodné funkcie
    - zariadenia nerušiacich nevýrobných služieb pre obsluhu územia v parteri obytných budov
- neprípustné funkcie
  - výstavba nových objektov s obytnou, ako aj akoukoľvek inou funkciou
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) znečisťovali životné prostredie
  - ***umiestňovanie reklamných stavieb***

Doplňujúce ustanovenia:

- trojpodlažnú bytovku na parc. č. 2449/1, tri jednopodlažné obytné stavby s parc. č. 2451, 2454 a 2455 zachovať v pôvodnej hmote a historickom výraze
- rovnako treba zachovať aj dve hospodárske stavby so šikmou strechou s parc. č. 2453 a 2457 a jedného bloku zahĺbených pivníc na parc. č. 2456
- spolu so zachovaním uvedených objektov je potrebné zachovať aj celkový urbanizmus riešeného priestoru
- garáže slúžiace pre rezidentov ako aj samostatne stojace garáže umiestňovať iba na parcele č. 2450 a 2449/2
- odstavné miesta slúžiace pre rezidentov umiestňovať iba na parcelách č. 2450, 2448 a 2449/2
- úprava parkovej zelene by mala prezentovať a rešpektovať pod úrovňou terénu dochované pozostatky pevnostnej architektúry predpolia pevnosti ako aj prístupové historické komunikácie a cestu ohraničujúcu vonkajší perimenter pevnosti

- sociálne kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich výrobných služieb pre potreby územia je možné umiestňovať len v parteri existujúcich obytných budov s parc. č. 2449/1, 2451, 2454 a 2455

## 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb) **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

### B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

#### Funkčné využitie:

- prípustné využitie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou
    - stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz mesta, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov
  - vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
    - odstavné miesta pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
    - zastávky AD
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
    - bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov
  - podmienene vhodné funkcie
    - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

#### Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa



- podlažnosť v rámci CMZ sa určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, mimo CMZ na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

## B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb, administratívy a samosprávy

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
  - - vhodné funkcie
    - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
    - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
    - sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
    - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
    - nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia
    - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
  - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

## B 03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - športová vybavenosť
    - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
  - vhodné funkcie
    - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a ubytovanie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
- agroturistika v komplexnom rozsahu
- o podmiennečne vhodné funkcie
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke zariadenia
  - bývanie v správcovských bytoch lokalizované v príslušných areáloch
  - služby pre motoristov v rozsahu pre dané zariadenia CR
- neprípustné funkcie
  - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže
  - 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- ***pri stavbe nových objektov v ochrannom pásme železničnej trate je potrebné postupovať v zmysle predloženého stanoviska správcu železničnej trate***

B 03a - Plochy a bloky zariadení rekreácie – záhradkárske osady

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre vytváranie záhradkárskych osád a špecifickú rekreáciu v záhradkárskych osadách

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - o dominantné (primárne) funkcie
    - rekreačné aktivity individuálnej rekreácie a poľnohospodárskej malovýroby
    - objekty záhradných chatiek (prechodné bývanie) a prístreškov na samostatných pozemkoch jednotlivých užívateľov záhradiek
  - o vhodné funkcie
    - zariadenia pre spoločné aktivity - športové a detské ihriská, služby súvisiace s prevádzkou areálov, verejné stravovanie - občerstvenie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
    - plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
    - agroturistika
- neprípustné funkcie
  - poľnohospodárska veľkovýroba, priemyselná výroba, veľkosklady, výrobné služby a zariadenia dopravy (ako hlavná funkcia)
  - samostatne stojace individuálne, resp. radové garáže
  - 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov záhradiek musí byť riešené v rámci vlastného pozemku

- parkovanie poskytovateľov služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa
- v záhradkárskych osadách umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania), so zastavanou plochou objektov max. 40 m<sup>2</sup> a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie + podkrovia)

#### B 04 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

##### Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru, nenarušujúce priľahlé obytné územie a priestory

##### Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
  - vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania, kultúry, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu (aj zdravotnícke ambulancie, požiarne zbrojnice, útulky pre psov,...)
    - zberné dvory komunálneho odpadu, kompostoviská
    - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
    - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
  - podmienene vhodné funkcie
    - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
    - bývanie v správcovských bytoch, resp. RD lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
  - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží
  - 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

##### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

## **2.2. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH bod 2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora, **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):*

#### C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou obslužnej podnikateľskej zóny

##### Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

##### Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie

- areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu
- o vhodné funkcie
  - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
  - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
- o podmiennečne vhodné funkcie
  - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
  - zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
  - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
  - hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
  - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
  - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
  - 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

#### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

#### C 02 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

##### Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

##### Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - o dominantné (primárne) funkcie
    - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
  - o vhodné funkcie
    - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
    - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
    - železničné vlečky
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
  - o podmiennečne vhodné funkcie
    - špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
    - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
    - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
    - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
    - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie

- výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
- 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
- **umiestňovanie reklamných stavieb**

#### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

### 2.3. Pre plochy zelene

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.4. Pre plochy zelene **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

#### Z 01 - 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
  - 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

#### 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:

- príпустné 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

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

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- príпустné 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Z 04 - Plochy špecifickej izolačnej zelene v lokalite Z2.11 Väznica 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:

- príпустné 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
  - **umiestňovanie reklamných stavieb**

Doplňujúce ustanovenia:

- existujúce stavby výrobnej 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.

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.4. Pre plochy zelene **doplnia** o nasledovný odstavec:

**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 krajnotvornou 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 stavieb*

**Doplňujúce ustanovenia:**

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

**2.4. Pre plochy dopravy**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.5. Pre plochy dopravy **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):*

**D 01 - Plochy železničnej dopravy**

*Základná charakteristika:*

*územie slúži pre budovanie plôch železničnej dopravy*

**Funkčné využitie:**

- *prípustné funkcie*
  - *dominantné (primárne) funkcie*
    - *koľajisko*
    - *manipulačné plochy nakládky a vykládky*
  - *vhodné funkcie*
    - *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
    - *príslušné vozidlové komunikácie*
  - *podmienečne vhodné funkcie*
    - *skladovacie plochy*
    - *objekty skladov s príslušenstvom*
    - *prevádzkové objekty*
- *neprípustné funkcie*
  - *ostatná výstavba objektov*
  - ***umiestňovanie reklamných stavieb***

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.5. Pre plochy dopravy **dopĺňa** o nasledovné odstavce:*

**D 02 - Plochy cyklistickej dopravy-cykloparkoviská**

*Základná charakteristika:*

*územie slúži pre budovanie doplnkovej cyklistickej infraštruktúry - cykloparkovísk dostupných a prístupných priamo z cyklistických komunikácií, resp. v dotyku s plochami cyklotrás (cyklistické trasy, cyklistické chodníky, cyklocestičky...)*

**Funkčné využitie:**

- *prípustné funkcie*
  - *dominantné (primárne) funkcie*
    - *parkovacie státi pre cyklistov (otvorené, kryté), stojany pre bicykle*
  - *vhodné funkcie*
    - *oddychové priestory pre cyklistov (lavičky, stoly, prístrešky, odpadkové koše...)*
    - *nevyhnutné prvky technického vybavenia územia (osvetlenie, pitné fontánky...)*
    - *verejná zeleň ako doplnková funkcia*
- *neprípustné funkcie*
  - *ostatná výstavba objektov*
  - ***umiestňovanie reklamných stavieb***

**Doplňujúce ustanovenia:**



- *projektovú dokumentáciu nových stavieb na území riešenom v rámci zmien územného plánu mesta Leopoldov č. Z6.12 (cykloparkovisko) v rozpracovanosti konzultovať a predložiť na schválenie na KPÚ Trnava*

#### D 03 - Plochy statickej dopravy-hromadné garáže

*Základná charakteristika:*

*územie slúži pre budovanie doplnkových plôch cestnej dopravy - hromadných garáží pre rezidentov, najmä v dotyku s obytným územím*

*Funkčné využitie:*

- *prípustné funkcie*
  - *dominantné (primárne) funkcie*
    - *garážové státa pre automobily*
  - *vhodné funkcie*
    - *príslušné cestné komunikácie*
    - *verejná zeleň ako doplnková funkcia*
  - *podmienečne vhodné funkcie*
    - *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
- *neprípustné funkcie*
  - *ostatná výstavba objektov*
  - *umiestňovanie reklamných stavieb*

#### **2.5. Pre plochy technickej infraštruktúry**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH bod 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry **mení a dopĺňa** v odstavci T 01 - Plochy technickej vybavenosti nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):*

#### **T 01 - Plochy technickej vybavenosti**

*Základná charakteristika:*

*územie slúži pre budovanie plôch vybavenia technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami*

*Funkčné využitie:*

- *prípustné funkcie*
  - *dominantné (primárne) funkcie*
    - *areály samostatných zariadení vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod.*
    - *manipulačné plochy*
  - *vhodné funkcie*
    - *príslušné vozidlové komunikácie*
    - *skladovacie plochy*
    - *areálová zeleň*
  - *podmienečne vhodné funkcie*
    - *prevádzkové objekty*
    - *správcovské byty*
- *neprípustné funkcie*
  - *ostatná výstavba objektov*
  - *umiestňovanie reklamných stavieb*

#### **C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA v bode 3.2. odseky • zdravotníctvo, • sociálna vybavenosť, • kultúra, • verejná administratíva a správa **nemenia**. V bode 3.2. sa **dopĺňajú** odseky • školstvo, • kostol, cintorín, dom smútku a • telovýchova a bod 3.1. sa **dopĺňa** nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**):

3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:

- o priestorov v centrálnej polohe mesta v nadväznosti na prestavbu severnej strany námestia
- o priestorov jestvujúceho prietahu cesty III/1319 cez mesto (Piešťanská, Hlohovská)
- o do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- o do priestoru v ťažisku lokalít č. Z5.3-Tehelňa, **Z6.1-Hviezdoslavova-Dlhá II**, **Z6.2-Rázusova I** a Z5.12-Diely III vo väzbe na výstavbu bytových domov v týchto lokalitách
- o do priestoru centier priemyselných zón
- o do priestoru JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie - lokalita **Z6.7-Obchodné centrum** – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov.

3.2. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve mesta, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkoprávných vzťahov, minimálne v štruktúre a rozsahu:

- školstvo:
  - o do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
    - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
  - o do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)
    - rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja mesta v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
    - vybudovanie novej telocvične, ktorá bude slúžiť aj pre ZŠ v priestore lokality č. **Z.6.4–Športový areál a Z5.4–Športový areál-rozšírenie**
  - o **do priestoru lokality Z6.3-Rázusová I vo väzbe na výstavbu bytových domov**
- kostol, cintorín, dom smútku:
  - o vystavať nový kostol v priestore starého cintorína
  - o v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
    - dom smútku – architektonická úprava
  - o **rozšírenie cintorína v lokalite Z6.8-Cintorín-rozšírenie v návrhovej etape v dotyku s jestvujúcim areálom s následným rozšírením v prognózne etape**
- telovýchova:
  - o do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 4. – Cestný most a **Z.6.4–Športový areál** o cca 1,8 ha v návrhovom období
    - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, **skatepark, pumptrack dráhu s parkovými úpravami**
    - vybudovať telocvičňu pre športovcov i verejnosť
    - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru

#### **C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA podkapitoly C.1.4.2. Vodné hospodárstvo, C.1.4.3. Energetika, C.1.4.4. Spoje a C.1.4.5. Požiarna ochrana **nemení**. Kapitola sa

doplňa v podkapitole *C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie* v bodoch 4.1.4., 4.1.9., 4.1.10., 4.1.11. a podkapitola sa doplňa o body 4.1.14. až 4.1.19. nasledovne (zmeny sú zvýraznené **tučnou kurzívou**, nezmenené body nie sú uvádzané):

#### C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

##### 4.1.4. V oblasti pešej dopravy:

- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/1319 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
- dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- **pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.**
- realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.

##### 4.1.9. V oblasti železničnej dopravy

- rezervovať plochy pre Verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov.
- **všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové a zároveň všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnuť ako mimoúrovňové.**
- **v prípade podpory výsadby zelene dodržať ustanovenie §4 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa ktorého je v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a §6 v znení „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“**

4.1.10. Hlavnú cyklotrasu navrhovanú v ZMENE Z3.1, **resp. doplnenú v ZMENE Z6.15** vybudovať v zastavanom území v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami (cyklo-pruhy s dopravným značením) a mimo zastavané územie po poľných cestách (samostatné asfaltové cyklo-cesty, resp. cyklo-pruhy).

4.1.11. Vedľajšie cyklotrasy navrhované v ZMENE Z3.2 a **doplnené v ZMENE Z5.15, resp. v ZMENE Z6.14, Z6.15** vybudovať v zastavanom území v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami a účelovými komunikáciami (cyklo-pruhy s dopravným značením) a mimo zastavané územie - poľné cesty (samostatné asfaltové cyklo-cestičky); **projektovú dokumentáciu nových stavieb na území riešenom v rámci zmien územného plánu mesta Leopoldov č. Z6.14 (cyklotrasa) v rozpracovanosti konzultovať a predložiť na schválenie na KPÚ Trnava.**

4.1.14. **Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) navrhovať v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.**

4.1.15. **Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich**

*následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.*

- 4.1.16. *Všetky dopravné napojenia musia byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k danej ceste.*
- 4.1.17. *Pre križovatku označenú ako Z6.11 rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhl'ady v križovatke, atď. Požaduje sa dodržanie minimálnej vzdialenosti križovatiek podľa platnej STN 73 6110.*
- 4.1.18. *Vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrómou pešej dostupnosti) aj v rozptýlenom osídlení v ktorom sa zdržuje väčší počet ľudí, alebo v území kde je v dohľadnom časovom horizonte plánovaná nová zástavba vytvárajúca predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy.*
- 4.1.19. *Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy je potrebné zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam verejnej hromadnej dopravy.*

Rozvoj dopravnej infraštruktúry mimo k. ú.:

- rezervovať priestor pre zmenu trasy cesty II/513 – ÚPN Hlohovec
- rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Sereď – Hlohovec
- vybudovať cykloturistickú trasu pozdĺž rieky Váh v nadväznosti na Považskú cykloturistickú trasu (Komárno – Žilina)
- *nové cyklistické komunikácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami. Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.*

#### **C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE jej podkapitoly C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov, C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny a C.1.5.4. Zeleň nemenia. Podkapitola C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty sa mení a dopĺňa nasledovne:*

##### **C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE jej podkapitola C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty mení a dopĺňa v bode 5.1.2 a 5.1.7 nasledovne (doplnenie je zvýraznené hrubou kurzívou, nezmenené texty ostatných bodov nie sú uvádzané):*

- 5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:

objekty zapísané do Ústredného zoznamu národných kultúrnych pamiatok

- Pevnosť protiturecká - *zapísaná v ÚZPF pod č. 928/1-8*
- Most cestný - *zapísaný v ÚZPF pod č. 929/1-1*
- Renesančný kamenný pranier - *zapísaný v ÚZPF pod č. 930/1-1*
- Plastika na stĺpe - mariánsky rokokový stĺp - *zapísaná v ÚZPF pod č. 931/1-7*
- Stanica železničná - *zapísaná v ÚZPF pod č. 11394/1-2*

**S účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.**

5.1.7 Projektovú dokumentáciu cyklotrás navrhovaných v ZaD 03/2016, *resp. v ZaD 06/2022*, ktoré sú v blízkosti národných kultúrnych pamiatok - protitureckej pevnosti, cestného mostu a výpravných budov železničnej stanice je potrebné predložiť na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava (aby neboli ohrozené ich pamiatkové hodnoty) v rámci územného a stavebného konania, *resp. postupovať v zmysle § 27 ods.2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.*

#### **C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v častiach V OBLASTI OCHRANY PÔDY, V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU, V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA A PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI a V OBLASTI ENVIROMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ nemení. Kapitola sa dopĺňa o časť V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA a časť V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI a V OBLASTI OCHRANY VÔD sa mení a dopĺňa nasledovne:*

##### **V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v časti V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI mení a dopĺňa bod 6.3.4. a dopĺňajú sa body 6.3.5 a 6.36 nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené tučnou kurzívou, ostatné nezmenené body nie sú uvádzané):*

- 6.3.4. pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení (*napr. protihlukových*) **tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií.** Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- 6.3.5. **miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkol'vek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na**

navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- 6.3.6. pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb.

#### V OBLASTI OCHRANY VÔD:

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v časti V OBLASTI OCHRANY VÔD mení a dopĺňa bod 6.5.6 nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené **tučnou kurzívou**, ostatné nezmenené body nie sú uvádzané):

- 6.5.6 dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe **je potrebné** v maximálnej miere zadržať v území **tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavby** (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať **na závlahu pozemkov; odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné riešiť na pozemku investora**

#### V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA:

- 6.7.1 Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- 6.7.2 Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia - územia s výskytom stredného radónového rizika. **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

#### C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

#### C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 06/2022 sa v kapitole VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ mení a dopĺňa bod 8.1 v odsekoch „dopravné vybavenie“ a „ostatné ochranné pásma“ a bod 8.4. nasledovne (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty ostatných bodov nie sú uvádzané):

- 8.1 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. mesta Leopoldov, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:

- o dopravné vybavenie
- železničná trať OP 60 m od osi krajnej koľaje
  - H 120 Bratislava -Leopoldov -Žilina
  - H 133 Leopoldov -Galanta
  - C 141 Leopoldov -Lužianky
- železničná vlečka OP 30 m od osi koľaje

*Príslušný správny orgán môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.*

*Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým, spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.*

*Pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom je potrebné dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich :*

- diaľnica D1 Bratislava –Žilina OP 100 m od osi príľahlého jazdného pásu
- cesta II. triedy II/513 Leopoldov –Hlohovec OP 25 m od osi vozovky
- cesta III. triedy III/1318, III/1319, III/1320 OP 20 m od osi vozovky
- miestne komunikácie I. a II. tr. v extraviláne OP 15 m od osi vozovky

*Príslušný cestný správny orgán môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.*

- o ostatné ochranné pásma:
- cintorín OP 50 m (S, V, J strana)  
OP 20 m (Z strana)

*V ochrannom pásme pohrebiska umiestneného na území mesta Leopoldov sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*

- pamiatkové objekty OP 30 – 50 m

*S účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.*

- 8.4. rešpektovať prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2028

#### **C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY nemení.*

### **C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU sa v príslušných bodoch **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**):*

Územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej výstavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území mesta a na príľahlých plochách:

- 10.1 obytnej zóny Z4.6-Piešťanská
- 10.2 obytnej zóny 2-Kukučínova
- 10.3 obytnej zóny 3-Hviezdoslavova - Dlhá
- 10.4 športového areálu, lokalita 4 a **Z6.4**
- 10.5 obytnej zóny **Z6.2**– Rázusova
- 10.6 obytnej zóny Z5.8-Hlohovecká cesta
- 10.7 obytnej zóny Z5.3-Tehelňa
- 10.8 výrobnou podnikateľskej zóny lokality Z4.7–Hlohovecká západ, 12–Trnavská juh, Z2.9–Trnavská juh II, **Z6.6**–Trnavská západ, **Z6.10**–Hlohovecká východ a Z2.10–Hlohovecká východ II
- 10.9 prístavu lokality 17-Štrkovka
- 10.10 výrobnou podnikateľskej zóny lokality 19-Priemyselný park Leopoldov - Červeník – Madunice
- 10.11 obytnej zóny Z1.1–Moyzesova
- 10.12 zóny občianskej vybavenosti **Z6.7**-obchodné centrum
- 10.13 obytnej zóny Z5.7-Rázusova II
- 10.14 obytnej zóny Z5.10-Diely I
- 10.15 obytnej zóny Z5.11-Diely II
- 10.16 obytnej zóny **Z6.1**-Hviezdoslavova – Dlhá II
- 10.17 obytnej zóny **Z6.3**-Rázusova I
- 10.18 obytnej zóny Z5.12-Diely III

### **C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Riešením ZMENY 06/2022 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB **dopĺňa** v odseku a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti a v odseku c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava. Zároveň **dochádza** k zmene číslovania bodov v jednotlivých odsekoch (zmeny a doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**):*

v odseku

#### **a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:**

*dochádza k **prečíslovaniu** jestvujúcich bodov 11.1 - 11.8 na body a.1. - a.8. a odsek sa **dopĺňa** o body a.9 a a.10 nasledovne:*

- a.1.** rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- a.2.** rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu ZŠ v jestvujúcom areáli a variantne na príľahlých záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia
- a.3.** dom opatrovateľskej služby – mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb resp. bytové domy pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov
- a.4.** dobudovanie a rozšírenie športovorekreačného areálu v lokalitách 4. a 5. na jestvujúcich a vymedzených záberových plochách v zmysle návrhu riešenia



- a.5. dobudovanie areálu zdravotného strediska na ul. 1. mája v komplexnom rozsahu o potrebné kapacity a vybavenie
- a.6. vybudovanie nového areálu mestského úradu s potrebnými kapacitami administratívnych priestorov mestskej samosprávy a verejnej správy
- a.7. objekty pre oblasť odpadového hospodárstva - (zberné dvory, komunálneho odpadu, zberné miesta, kompostovisko a pod.)
- a.8. vybudovanie novej požiarnej zbrojnice
- a.9. *vybudovanie nového areálu ZŠ s potrebnými kapacitami v lokalite Z6.3 na záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia*
- a.10. *dobudovanie areálu cintorína v lokalite Z6.8 na záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia*

v odseku

**b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:**

*dochádza iba k prečíslovaniu jednotlivých bodov 11.9 - 11.13 na body b.1. - b.5. nasledovne:*

- b.1. budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Leopoldov v nadväznosti na okolité územie, najmä:
  - biokoridoru nadregionálneho významu – Rieka Váh
  - biocentra regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
  - biocentra regionálneho významu - Háje a Mlynské
  - biocentra lokálneho významu Drahovský kanál
  - biocentra lokálneho významu Kozí vrch
  - biocentra lokálneho významu Paradajs
  - biokoridoru lokálneho významu Starý Dudváh
- b.2. revitalizácia koryta Starého Dudváhu s kompletizáciou jeho sprievodnej vegetácie
- b.3. dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru mesta, nadväzujúcich na líniové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES
- b.4. vybudovanie líniových stavebnotechnických opatrení proti hluku vrátane izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate a mestských obchvatov ciest II/513 a III/1319 v dotyku s obytným územím v zmysle návrhu riešenia
- b.5. vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie

v odseku

**c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:**

*dochádza k prečíslovaniu jestvujúcich bodov 11.14 - 11.42 na body c.1. - c.29. a odsek sa dopĺňa o body c.30. a c.31. v nasledovnom znení:*

- c.1. vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/513 v kategórii C 9,5/80
- c.2. vedenie severo -východného obchvatu III/1319 SÚ Leopoldov v kategórii C 7,5/70
- c.3. prívádzač k obchvatu v kat. mimo zastavané územie MOK 7,5/50
- c.4. vysokorýchlostná trať Bratislava – Žilina H120 – úprava na rýchlosť 160 km/hod.
- c.5. železničná trať C141 Leopoldov – Lužianky – elektrifikácia a modernizácia
- c.6. železničná trať H133 Galanta – Leopoldov – modernizácia a úprava rýchlosti
- c.7. rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Leopoldov
- c.8. vybudovanie autobusového nádražia v predstaničnom priestore ŽSR
- c.9. vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu

- c.10. vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- c.11. vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách mesta v zmysle platných STN
- c.12. rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C2, C3 v zmysle platných STN
- c.13. vybudovanie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 a obojstranných chodníkov pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN
- c.14. úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- c.15. dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách mesta, najmä v jej centrálnej časti, v predstaničnom priestore a oddychovo-rekreačnej zóne Štrkovka
- c.16. vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti mesta, pred MsÚ, predstaničný priestor) v zmysle návrhu riešenia
- c.17. rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom podľa príslušných STN a v zmysle návrhu riešenia
- c.18. vybudovanie autobusových zastávok na nových rozvojových plochách v zmysle návrhu riešenia
- c.19. zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Leopoldov v zmysle návrhu riešenia
- c.20. zabezpečenie bezpečných priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie lokálnych (miestnych) cyklotrás (cyklochodníky, cyklo-cesty, dopravné značenie) v k. ú. Leopoldov a v zastavanom území mesta Leopoldov vrátane hlavnej miestnej cyklotrasy spájajúcej susedné katastre v zmysle návrhu riešenia ÚPN mesta a jeho následných zmien a v súlade s príslušnými STN
- c.21. vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačný a športový areál
- c.22. vybudovanie prístavu
- c.23. napojenie priem. parku a prístavu na severo - východný obchvat III/1319
- c.24. verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov vrátane dopravného pripojenia s kruhovou križovatkou na ceste II/513
- c.25. južný obchvat mesta Leopoldov s napojením na severovýchodný obchvat mesta Hlohovec v zmysle schváleného ÚPN R TTSK
- c.26. severný obchvat mesta Leopoldov v zmysle schváleného ÚPN R TTSK
- c.27. vybudovanie chodníka pre peších k autobusovej zastávke na ceste II/513
- c.28. vybudovanie prístupovej cesty k rekreačnej lokalite – záhradkárska osada.
- c.29. vybudovanie kruhovej križovatky na ceste II/513 (I/64) a prístupovej cesty cez lokalitu Z2.9 Trnavská juh II k jestvujúcim výrobným areálom
- c.30. **vybudovanie križovatky na ceste II/513 so Šulekovskou ulicou (Z6.11)**
- c.31. **vybudovanie cykloparkovísk v zmysle návrhu**

v odseku

**d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:**

*dochádza iba k prečíslovaniu jestvujúcich bodov 11.43 - 11.52 na body d.1. - d.10. nasledovne:*

- d.1. rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- d.2. výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- d.3. výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- d.4. výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- d.5. rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- d.6. rozvoj a rekonštrukcia telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie
- d.7. výstavba hlavnej stanice pre príjem signálov televíznych vysielateľov
- d.8. výstavba siete káblovej televízie
- d.9. rozvoj a rekonštrukcia siete mestského rozhlasu
- d.10. vybudovanie horúcovodných prípojok pre navrhované lokality prípojok

v odseku

**e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:**

*dochádza iba k **prečíslovaniu** jestvujúcich bodov 11.53 - 11.58 na body e.1. - e.6. nasledovne:*

- e.1. komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu
- e.2. rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- e.3. vlastné zdroje vody pre lokality č. 12, 13, 17 a 19
- e.4. rozvoj a údržba verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- e.5. vybudovať vlastné ČOV pre lokality č.12 13, 17 a 19
- e.6. realizácia potrubného zberača odpadových vôd (2 x DN 800) z areálu Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice a jeho vyústenia do Drahovského kanála v k.ú. Leopoldov.

prílohy k textovej záväznej časti C

C.01	Schéma záväzných častí	cca	1: 10 000
C.2	Limity a regulatívy územného rozvoja		1 : 5 000