

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 zabezpečené 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, ako podklad na zahájenie zisťovacieho konania.

OÚ Hlohovec, ako príslušný orgán vydal na základe ukončeného zisťovacieho konania dňa 25.23.05.2023 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 nebudú posudzovať.

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 vyjadriilo 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 prerokovávaná 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 zo dňa **.11.2023 č.j. OU-TT-OVBP1-2023/*****-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 VÚC Trnavský kraj,
- 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 ÚPN mesta v zmysle 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

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 **.11.2023

Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec

odborne spôsobilá osoba poverená obstarávaním

Zmien a doplnkov 06/2022 ÚPN mesta Leopoldov