



# MESTO LEOPOLDOV

Hlohovská cesta 1818/2A, 920 41 Leopoldov

Mesto Leopoldov  
Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove  
Podzámska 39  
920 01 Hlohovec

<b>Vaše číslo/zo dňa</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje/linka</b>	<b>Leopoldov</b>
	LEO/5429/49/2023/Ja	Mgr. Janka Jančárová	15.05.2023

Vec

**Michal Hruz a manž. Pavlína, Hviezdoslavova 28, 920 41 Leopoldov**

**- "SO 01 Prístavba terasy so sociálnym zariadením"**

**- Stanovisko k projektovej dokumentácii na dodatočné povolenie stavby z pohľadu Územného plánu mesta Leopoldov na základe usmernenia Okresného úradu v Trnave**

Po vykonaní miestneho zisťovania k stavebnému konaniu na dodatočné povolenie stavby „SO 01 Prístavba terasy so sociálnym zariadením“ sme požiadali o usmernenie Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava, týkajúce sa občianskej vybavenosti, v súvislosti s prevádzkou pohostinského zariadenia v tom zmysle, či je možné z pohľadu záväznej časti UPN-O Leopoldov vydať kladné stanovisko na zriadenie pohostinstva na pozemkoch, ktoré sa podľa základnej charakteristiky a regulácie využitia jednotlivých plôch (záväznej časti schváleného územného plánu mesta) nachádzajú v časti A1 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy.

Na základe vydaného usmernenia zasielame k projektovej dokumentácii na dodatočné stavebné povolenie stavby „SO 01 Prístavba terasy so sociálnym zariadením“ (nachádzajúcej sa pri rodinnom dome a prístavbe pohostinstva na Hviezdoslavovej ulici, na pozemkoch parc. č. 1989 a parc. č. 1990, k. ú. Leopoldov), nasledovné stanovisko:

Podľa základnej charakteristiky a regulácie využitia jednotlivých plôch sa pozemok parc. č. 1989 a parc. č. 1990, Hviezdoslavova ulica, k. ú. Leopoldov, nachádza v časti A01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy.

Mesto Leopoldov nesúhlasí s vydaním dodatočného stavebného povolenia stavby „SO 01 Prístavba terasy so sociálnym zariadením“, nakoľko táto stavba so svojim účelom využitia nie je v súlade s platným ÚPN-O Leopoldov, lebo v zmysle usmernenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava, hlavnou funkciou podľa záväznej časti UPN-O Leopoldov musí byť bývanie v rodinných domoch so zeleňou súkromných záhrad (ako dominantná primárna funkcia). Podmienečne vhodná funkcia ako je občianska vybavenosť (kam patrí pohostinstvo) je možná len ak bude ako doplnok k hlavnej funkcii. To znamená, že pohostinstvo musí byť na pozemku menšieho rozsahu ako hlavná funkcia bývanie v RD, pričom prevádzka môže byť ako súčasť rodinného domu alebo ako samostatná stavba. V tom prípade musí byť na pozemku aj stavba rodinného domu, ktorá bude väčšieho rozsahu ako stavba prevádzky (zastavaná plocha RD je 139 m<sup>2</sup>, pričom samotná terasa so sociálnym zariadením je 136,2 m<sup>2</sup> a ďalšie objekty pohostinstva v prednej časti sú 56 m<sup>2</sup> + 39 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>). Zároveň musia byť dodržané všetky doplňujúce ustanovenia platné pre regulačný blok „A01“.

Telefón  
033/285 27 11

email  
mesto@leopoldov.sk

webové sídlo  
www.leopoldov.sk

IČO  
00 312 703

Ďalšie podmienky pre prevádzku pohostinstva (s menšou zastavanou plochou ako má RD) v lokalite s regulačným blokom „A01“:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a parkovanie užívateľov služieb musí byť riešené na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, prípadne prevádzky. *(Technická správa k projektu síce uvažuje s tromi parkovacími miestami pre prevádzku, avšak tento údaj nie je podložený prepočtom potreby počtu parkovacích státi podľa aktuálne platných noriem).*
- stavebník nesmie prevádzkou pohostinstva priamo, alebo nepriamo obmedziť využitie susedných parciel pre účely bývania negatívnym vplyvom (napr. hlukom, zápachom, ... a pod.);

Vydaním tohto stanoviska sa ruší stanovisko č. j. LEO/9289/57/2022/Ja z 28. 12. 2022.

Výňatok textovej záväznej časti územného plánu prikladáme.

S pozdravom

#### **Príloha**

- Usmernenie Okresného úradu Trnava  
č.j. OU-TT-OVBPI-2023/024817/Ti
- Výňatok textovej záväznej časti ÚPN-O Leopoldov

Mgr. Terézia Kavuliaková  
primátorka mesta

Ďalej sa doručí:

Michal Hruz a manž. Pavlína, Hviezdoslavova 28, 920 41 Leopoldov