



# MESTO LEOPOLDOV

Hlohovská cesta 1818/2A, 920 41 Leopoldov

Paulína Hruzová, Michal Hruz  
Hviezdoslavova 799/28  
920 41 Leopoldov

<b>Vaše číslo/zo dňa</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje/linka</b>	<b>Leopoldov</b>
	LEO/8482/49/2023/Ja	Mgr. Janka Jančárová	08.11.2023

**Vec**

**- "Pohostinstvo"**

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

Požiadali ste nás opakovane o stanovisko mesta k dodatočnému povoleniu stavby pohostinstva v rozsahu podľa prepracovanej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Róbert Hrabovský, Čermelská 76, 040 01 Košice, na pozemku parc. č. 1989 a parc. č. 1990, na Hviezdoslavovej ulici, k. ú. Leopoldov z pohľadu ÚPN-O Leopoldov.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie stavba „Pohostinstvo“ obsahuje:

Prízemie:

- 1.01 sklad
- 1.02 barová časť
- 1.03 jedálenská časť
- 1.04 zádverie
- 1.05 jedálenská časť
- 1.06 WC muži
- 1.07 WC ženy

Zastavaná plocha celého pohostinstva: 223,60 m<sup>2</sup>;

Počet miest na sedenie v prístavbe: cca 60 osôb.

K pohostinstvu je dispozične pripojená terasa – východom z jedálne k zelenej ploche, spevneným plochám s betónovou úpravou (*na možnosť vonkajšieho sedenia*) a k detským lavičkám (*detské prvky a zariadenia*).

Podkrovie:

- 2.01 jedálenská časť podkrovia (plocha 33,21 m<sup>2</sup>);

Objekt prednej časti pohostinstva t. j. baru a skladu je riešený ako oceľová konštrukcia s tepelnoizolačnou výplňou a stredná jedálenská časť s podkrovím je riešená ako drevená skeletová konštrukcia. Strecha je sedlová so sklonom 38° a plochá so sklonom 3°.

Zámer: Dodatočné stavebné povolenie.

Stanovisko:

Po vykonaní miestneho zisťovania k stavebnému konaniu na dodatočné povolenie stavby/stavieb nachádzajúcich sa na pozemku stavebníkov 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 ÚPN-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 „Pohostinstvo“ (nachádzajúcej sa pri rodinnom dome 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 „Pohostinstvo“ vo vyššie uvedenom rozsahu, 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 ÚPN-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 objekty pohostinstva sú na ploche 223,60 m<sup>2</sup>).

Podmienky pre vydanie kladného stanoviska k prevádzke pohostinstva:

Okrem prevádzky pohostinstva situovanej na zastavanej ploche menšieho rozsahu (s menšou zastavanou plochou prevádzky pohostinstva než má rodinný dom), musia byť zároveň dodržané všetky doplňujúce ustanovenia platné pre regulačný blok „A01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy“:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a parkovanie užívateľov služieb musí byť riešené na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, prípadne prevádzky;
- stavebník nesmie prevádzkou pohostinstva priamo, alebo nepriamo obmedziť využitie susedných parciel pre účely bývania negatívnym vplyvom (napr. hlukom, zápachom, ... a pod.);

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
- Projektová dokumentácia

Mgr. Terézia Kavuliaková  
primátorka mesta

Telefón  
033/285 27 11

email  
mesto@leopoldov.sk

webové sídlo  
www.leopoldov.sk

IČO  
00 312 703