

PRÍLOHA č.1

**K UZNESENIU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTA LEOPOLDOV**

č. A/15/2016/3a)

SPRÁVA O PREROKOVANÍ

**ZMENY A DOPLNKY 02/2014
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTALEOPOLDOV**

SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA A PREROKOVÁVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV 02/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA LEOPOLDOV

Dôvodom obstarávania Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu mesta Leopoldov a jeho zmeny 01/2009, došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

Zmeny a doplnky 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov riešia územie v nasledovných šiestnástich lokalitách:

Zmena lokality Piešťanská (Z 2.1) - zmena dopravného riešenia v rámci funkčného bloku bývanie v rodinných domoch (ďalej len „RD“). Ide o zmenu dopravného riešenia v rámci jestvujúcej lokality určenej na výstavbu RD (A01) a jej pripojenia na cestné komunikácie. K novému záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena lokality Tehelňa (Z 2.2) - zmena dopravného riešenia v rámci funkčného bloku bývanie v RD. Ide o zmenu dopravného riešenia v rámci jestvujúcej lokality určenej na výstavbu RD (A01) a jej pripojenia na cestné komunikácie. K novému záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena lokality Hlohovecká cesta (Z 2.3) - zmena dopravného riešenia v rámci funkčného bloku bývanie v RD. Ide o zmenu dopravného riešenia podľa skutočnej realizácie v rámci jestvujúcej lokality určenej na výstavbu RD (A01) Z1.2 Šulekovská. Zároveň dochádza k zmene názvu lokality. K novému záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Zmena lokality Rázusová II (Z 2.4) - zmena bývanie v RD z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhovaná výstavba 18 RD vo výmere 1,63 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Novopold (Z 2.5) - zmena bývanie v RD z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhovaná výstavba 47 RD. Na záber poľnohospodárskej pôdy bolo vydané rozhodnutie o trvalom vyňatí PP pre výstavbu obytného komplexu NOVOPOLD vo výmere 1,0693 ha. Súčasťou je aj trasovanie chodníka vo výmere 0,10 ha pre peších od lokality Z2.5 Novopold k autobusovej zastávke, ktorá je na ceste 11/513. Záber PP predstavuje výmeru 0,02 ha na ornej pôde. Ostatné plochy majú výmeru 0,08 ha.

Zmena lokality Diely I. (Z 2.6a) - zmena bývanie v RD z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhovaná výstavba 5 RD vo výmere 0,52 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Diely II. (Z 2.6b) - zmena bývanie v RD a izolačná zeleň z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhovaná výstavba 20 RD s izolačnou zeleňou vo výmere 2,62 ha. K záberu PP dochádza vo výmere 0,35 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Diely III. (Z 2.6c) - zmena bývanie v RD z prognózneho obdobia a na izolačnú zeleň do návrhového obdobia. Dochádza k odčleneniu časti plôch výroby, ktoré boli navrhované v pôvodnom UPN mesta v návrhovej etape (C02). Plocha navrhovaná na bývanie v RD a plochy izolačnej zelene v prognózne etape je cca 3,73 ha.

Zmena lokality Hviezdoslavova-Dlhá II (Z 2.7) - zmena bývania v RD z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhovaná výstavba cca 47 RD vo výmere 4,64 ha na poľnohospodárskej pôde. Lokalita sa nachádza v priestore realizovaných závlah.

Zmena lokality Rázusová I (Z 2.8) - zmena bývania v RD na bývanie v bytových domoch v návrhovej etape. Navrhovaná výstavba 20 b.j. v bytových domoch vo výmere 1,13 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Trhovská juh (Z 2.9) - preradenie plochy výroby z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhované rozšírenie výroby C02 (plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby) vo výmere 6,40 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Hlohovecká východ (Z 2.10) - preradenie plochy výroby a izolačnú zeleň z prognózneho obdobia do návrhového obdobia. Navrhované je rozšírenie výroby a dochádza k zmene plôch výroby (C02) vo výmere 2,18 ha na plochy izolačnej zelene vo výmere 6,47 ha, ktorá bude súčasťou dopravného koridoru cesty 1/64. K záberu PP dochádza vo výmere 2,18 ha (výroba) a 0,55 ha (izolačná zeleň) na poľnohospodárskej pôde. Zmena funkčného využitia z výroby na izolačnú zeleň predstavuje výmeru 5,92 ha.

Zmena lokality Vážnica juh (Z 2.11) - zmena z funkcie izolačná zeleň a technická vybavenosť na zmiešanú funkciu bývanie v bytových domoch a zariadenia výrobnobslužnej podnikateľskej zóny, na plochy výroby a technickej vybavenosti. Dochádza k zmene funkčného využitia v zastávanom území vo výmere 0,25 ha na poľnohospodárskej pôde.

Zmena lokality Štrkovka (Z 2.12) - jedná sa o zrušenie stavebnej uzávery v časti jestvujúcej záhradkárskej osady z dôvodu navrhovanej výstavby vodného diela Sereď - Hlohovec. K záberu PP nedochádza. Súčasťou je aj predĺženie účelovej komunikácie k záhradkárskej osade, kde dochádza k zmene funkcie v návrhovom období t.j. časť plôch izolačnej zelene na plochy pre prístupovú komunikáciu vo výmere 0,25 ha.

Zmena lokality Paradajs (Z 2.13) - zmena z plôch krajinej zelene na plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu na základe právoplatného stavebného povolenia. V súčasnosti sa na tomto území buduje rekreačný areál prírodného charakteru. Súčasťou riešenia tejto lokality je aj malá zmena cyklotrasy. Na záber poľnohospodárskej pôdy bolo vydané rozhodnutie o trvalom vyňatí PP pre výstavbu rekreačného areálu vo výmere 1,0014 ha.

Zmena lokality Štrkovka Paradajs (Z 2.14) - zmena funkčnej plochy krajinej zelene na plochu rekreácie na základe UŠ (umiestnenie reštauračného zariadenia a hausbotov). Jedná sa o novú navrhovanú lokalitu v prognózne etape s funkčným využitím - plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, ktorá má výmeru 1,55 ha. Dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 17,21 ha a k zmene funkčného využitia vo výmere 9,82 ha. Zároveň dochádza k prinavráteniu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 3,39 ha.

Zmena lokality Cesta 1/64 (Z 2.15) - zmena z dôvodu nového trasovania južného obchvatu mesta Leopoldov. Záber PP predstavuje výmeru 0,42 ha. Súčasťou je aj zrušenie trasovania cesty 11/513. Dochádza k vráteniu odsúhlaseného záberu PP v celkovej výmere 3,39 ha.

Zmena lokality Terminál (Z 2.16) - zmena z dôvodu zmeny riešenia dopravného prepojenia s križovatkou. Jedná sa o kruhovú križovátku na ceste 11/513 s Trnavskou cestou vo výmere 0,50 ha na poľnohospodárskej pôde.

Obstaranie Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov bolo zabezpečené v zmysle § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Mesto Leopoldov, v zastúpení bývalým primátorom mesta JUDr. Milanom Gavorníkom, objednalo vypracovanie Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovanej architektky, Trnava, Lomonosovova 6 (registračné číslo 0873AA vydané SKA).

Obstarávanie Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta bolo zabezpečované v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. Miroslav Polonec (registračné číslo 301, vydané MDVaRR SR).

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 ÚPN mesta Leopoldov, ktoré boli schválené dňa 06.12.2010.

Zmeny a doplnky 02/2014 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 02/2014 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 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo doručené na OÚ Hlohovec, ktorý zahájil zisťovacie konanie. OÚ Hlohovec, ako príslušný orgán dňa 22.05.2015 vydal rozhodnutie č. OU-HC-OSZP-2015/000526/AŽ, že strategický dokument „Zmeny a doplnky 02/2014 Územného plánu mesta Leopoldov“ sa v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. nebudú posudzovať.

Po vypracovaní návrhu Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov bol tento prerokovaný v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) s verejnosťou, s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi a organizáciami a s dotknutými právnickými osobami.

Prerokovanie prebiehalo v zákonnej dobe 30 dní v termíne od 25.09.2015 do 26.10.2015. Oznámenie o prerokovaní bolo doručené 32 dotknutým orgánom a organizáciám, verejnosť bola o prerokovaní informovaná Verejnou vyhláškou a zverejnením na webovej stránke mesta Leopoldov.

V zákonnej lehote sa k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta vyjadrilo 17 orgánov a organizácií, za verejnosť nepodal pripomienku nikto.

Dňa 05.11.2015 sa konalo v zmysle § 22 ods. 4 Stavebného zákona na Okresnom úrade v Trnave rokovanie za účelom opätovného prerokovania a dohodnutia sa na riešení nesúhlasnej pripomienky, ktorá bola vznesená v rámci zákonnej lehoty prerokovania Zmien a doplnkov 02/2014 zo strany Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania a Krajského pamiatkového úradu v Trnave k navrhovanej lokalite Z2.11 Väznica juh.

KPÚ Trnava po vykonaní obhliadok predmetnej lokality vydal nové doplňujúce požiadavky k riešeniu funkčných plôch v dotyku s areálom väznice a na ďalších rokovaníach v dňoch 24.02.2016 a 21.01.2016 boli zúčastnenými stranami dohodnuté nové záväzné regulatívy pre toto územie. Závery z týchto rokovaní boli následne zapracované do Zmien a doplnkov 02/2014 – vid'. Zápisnica z opätovného prerokovania.

Na základe nesúhlasných stanovísk Okresného úradu v Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania a Okresného úradu v Trnave, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja bola z riešenia tejto zmeny ÚPN vylúčená lokalita Štrkovka Paradajs (Z 2.14). Dôvodom na vylúčenie tejto lokality z riešenia zmeny ÚPN bola skutočnosť, že vypracovaná urbanistická štúdia stavby „Leopoldov rekreačná zóna - Štrkovka Paradajs“, ktorá slúžila ako podklad na vypracovanie zmeny ÚPN nebola záujemcom o výstavbu doplnená o chýbajúce informácie ohľadne spôsobu vybudovania vodnej plochy, ktorá je podmienkou na realizáciu umiestnenia hausbotov, nakoľko navrhovaný druh rekreačnej činnosti je viazaný na vodnú plochu, ktorá na ploche v súčasnosti nie je. Samotné jej vytvorenie by bolo spojené s veľkými terénnymi úpravami, ktoré by mali za následok zničenie TTP, ktorý plní v poľnohospodársky využívannej krajine ekostabilizačnú funkciu.

Vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovania vznesené k návrhu Zmien a doplnkov 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov a spôsob ich vyhodnotenia je v prílohe č. 2 Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk k uzneseniu obecného zastupiteľstva.

Po odstránení rozporov bol návrh Zmien a doplnkov 02/2014 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 16.03.2016 č. j. OU-TT-OVBP1-2016/011504/Há skonštatoval, že :

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 02/2014“ 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 02/2014“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 02/2014“ je v súlade so zadaním ÚPN mesta Leopoldov,
- návrh ÚPD Územný plán mesta Leopoldov - Zmeny a doplnky 02/2014“ 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 02/2014“, 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 02/2014" schváliť.

V Trnave, dňa 14.03.2016

Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec