

ZMENY a DOPLNKY

č. 04/2017

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA

LEOPOLDOV

NÁVRH - SEA

A
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

C
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť)

OBSTARÁVATEĽ:
mesto LEOPOLDOV

december 2017

Obsah

A	Textová časť - smerná	
A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné úlohy a ciele riešenia	5
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
A.1.3.	Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O	5
A.2.	Riešenie územného plánu obce	7
A.2.1.	Vymedzenie a opis riešeného územia	7
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	8
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	9
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	10
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
	A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	10
	A.2.12.2. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - vodné hospodárstvo	13
	A.2.12.3. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - energetika	14
	A.2.12.4. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - spoje	16
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	16
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	19

Príloha k textovej časti A

Lokality rozvoja

1:10 000

B. Grafická časť

B.02.	Širšie vzťahy	1: 10 000
B.03.	Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
B.04.	Doprava	1: 5 000
B.05.	Vodovod	1: 5 000
B.06.	Kanalizácia	1: 5 000
B.07.	Energie	1 : 5 000
B.08.	Ochrana prírody a tvorba krajiny	1: 5 000
B.09.	Použitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

C Textová časť - záväzná

C.1.	Regulatívy územného rozvoja	21
C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	21
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	21
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	24
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	24
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	24
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	24
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia sídla	24
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	24
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	24
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo UŠ	25
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	25

Príloha k textovej časti C

C.01 Schéma záväzných častí cca 1: 20 000

C.2 Grafická časť

C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja 1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energie	Ing. Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Digitálne spracovanie	Bc. Peter Slabý

Odborne spôsobilá osoba Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2017 sa kapitola ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 04/2017 ÚPN-O - mesta Leopoldov (ďalej iba ZMENY 04/2017) objednalo 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 u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA).

Obstarávanie ZMENY 04/2017 zabezpečuje mesto Leopoldov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, Ing. Miroslavom Poloncom (reg. č. 301).

Podnet pre ZMENU 04/2017 dali vlastníci predmetných pozemkov a mesto Leopoldov (uzn. MZ v Leopoldove č. C/27/2017, bod 5) odsek A), B) a bod 7) konaného dňa 24.4.2017, uzn. MZ č. C/29/2017, bod 18) zo dňa 13.6.2017, uzn. MZ č. C/33/2017, bod 11) – A, B zo dňa 13.11.2017).

ZMENA 04/2017 ÚPN mesta Leopoldov pozostáva z nasledovných lokalít :

- Z4.1** *Kruhová križovatka*
- Z4.2** *Trnavská II-cesty*
- Z4.3** *Trnavská juh II-rozšírenie*
- Z4.4** **ENVIRAL**
- Z4.5** **SLOVLIK**
- Z4.6** *Piešťanská*
- Z4.7** *Hlohovecká západ*

Prehľad riešených lokalít s navrhovanými zmenami je uvedený v nasledovnej tabuľke:

ZMENY A DOPLNKY č. 04/2017		Jestvujúci názov lokality	Navrhovaná zmena
Č. lok.	Názov lokality	Jestvujúca funkcia	
Z4.1	<i>Kruhová križovatka</i>	<i>cesta II/513</i>	<i>kruhová križovatka na ceste II/513 (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>Z2.9 Trnavská juh II výroba (C02)</i>	
Z4.2	<i>Trnavská II-cesty</i>	<i>Z2.9 Trnavská juh II</i>	<i>dopravné pripojenie priemyselného areálu z križovatky (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>výroba (C02)</i>	
Z4.3	<i>Trnavská juh II-rozšírenie</i>	<i>12- Trnavská juh</i>	<i>rozšírenie jestv. areálu výroby (C02) izolačná zeleň v návrhovej etape (Z03) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>izolačná zeleň v prognózne etape (Z03*)</i>	
Z4.4	ENVIRAL	-	<i>parkovisko s dopravným pripojením na jestvujúce parkovisko (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>krajinná zeleň (časť)</i>	
Z4.5	SLOVLIK	<i>Jestvujúci areál Slovliku</i>	<i>izolačná zeleň (Z03) (čiastočná zmena funkcie)</i>
		<i>výroba (C02)</i>	
Z4.6	<i>Piešťanská</i>	<i>Z2.1 Piešťanská</i>	<i>zmena dopravného riešenia podľa vypracovanej UŠ a verejná zeleň (Z01) (čiastočná zmena pôvodnej funkcie)</i>
		<i>bývanie v RD (A01)</i>	
Z4.7	<i>Hlohovecká západ</i>	<i>11-Hlohovecká západ</i>	<i>zmena dopravného riešenia (bez zmeny pôvodnej funkcie)</i>
		<i>výroba (C02)</i>	

A.1.1. HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola HLAVNÉ ÚHLOHY A CIELE RIEŠENIA dopĺňa o nasledovné odseky:

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 04/2017 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

1/ vytvorenia nových funkčných plôch C02-Priemyselná výroba, Z01-Verejná zeleň parková a Z03- Izolačná zeleň v návrhovom období a to čiastočnou zmenou jestvujúcich funkčných plôch stanovených v pôvodnom ÚPN mesta v návrhovom aj prognóznom období (Z4.3, Z4.5, Z4.6)

2/ prehodnotenia dopravného riešenia v jestvujúcich lokalitách, ktoré vyplynuli z vypracovaných dokumentov, vrátane návrhu kruhovej križovatky, nových parkovacích plôch a prístupových komunikácií (Z4.1, Z4.2, Z4.4, Z4.6).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného územia, t.j. záväzné aj odporúčané regulatívy pre nové funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia v navrhovaných lokalitách.

Ďalšími úlohami návrhu riešenia ZMENY 04/2017 bolo aj:

- a. v záväznej časti C. ÚPN-O v textovej časti C.1. bod C.1.2. Základná charakteristika a regulatívy využitia jednotlivých plôch zlúčiť regulatívy A01 a A02 a zároveň stanoviť jednotné regulatívy pre A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy*
- b. v záväznej časti C. ÚPN-O do grafickej časti C2. výkres C.02 Limity a regulatívy rozvoja zapracovať nové regulatívy pre A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy (viď bod a.)*
- c. v záväznej časti C. ÚPN-O do grafickej časti C2. výkres C.02 Limity a regulatívy rozvoja zapracovať zmiešané územia A01/B01 (CZM)*

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené *tučným písmom kurzívou*):

V roku 2004 bol spracovaný návrh ÚPN-O mesta Leopoldov, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Mestskom zastupiteľstve uznesením č 52/2005 zo dňa 7.3.2005.

Následne boli v roku 2009 vypracované Zmeny a doplnky 01/2009, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením č C/36/2010/3 zo dňa 6.12.2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 80/2010.

V roku 2015 boli vypracované Zmeny a doplnky 02/2014, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením č N/15/2016 bod 1a) zo dňa 29.4.2016 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 111/2016.

V roku 2016 boli vypracované Zmeny a doplnky 03/2016, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením č C/20/2016 bod 4a) zo dňa 3.10.2016 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 117/2016.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené *tučným písmom kurzívou*):

Zadanie na spracovanie územného plánu obce bolo sformulované v zmysle záverov z prieskumov a rozborov mesta Leopoldov v októbri 2002. Zadanie bolo po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. B/28/2002/8 zo dňa 28.10.2002.

ZMENA 04/2017 ÚPN-O mesta Leopoldov nie je v rozpore so zadáním ÚPN-O.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE nemení.

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky:

ZMENA 04/2017 rieši územie v siedmich lokalitách (zmena Z4.1-Z4.7), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch v jestvujúcich lokalitách, ktoré boli definované v pôvodnom ÚPN obce - mesta Leopoldov a to zmenou časti týchto funkčných plôch, resp. preradením časti týchto funkčných plôch z prognózne etapy do návrhovej etapy. Zároveň dochádza v niektorých lokalitách k zmene dopravného riešenia.

Z4.1 Kruhová križovatka

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti mesta v blízkosti jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). Predstavuje plochu novej kruhovej križovatky na jestvujúcej ceste II/513, ktorá bola podľa ZMENY 02/2014 klasifikovaná ako cesta I/64. V rámci tejto lokality ide o zmenu dopravného riešenia, resp. pripojenia celej priemyselnej časti v tomto území na jestvujúcu cestu II/513 (kruhovú križovatku s príslušenstvom.).

Z4.2 Trnavská juh II-cesty

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta na časti plôch jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). V rámci tejto zmeny ide o návrh dopravného pripojenia z navrhovanej kruhovej križovatky (viď Z4.1), resp. návrh hlavnej prístupovej komunikácie a účelovej komunikácie k jestvujúcim plochám výroby. Dochádza tu k zmene funkčného využitia na časti plôch výroby Z2.9 Trnavská juh II. Zároveň dochádza k zaslepeniu vyústenia pôvodnej komunikácie – stará Trnavská cesta na cestu II/513.

Z4.3 Trnavská juh II-rozšírenie

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta na časti plôch jestvujúcej lokality 12-Trnavská juh, ktorá podľa ÚPN mesta predstavuje funkčné plochy izolačnej zelene v prognózne etape (Z03). V rámci tejto zmeny ide o návrh plôch výroby C02 (plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby), ktoré budú pričlenené k jestvujúcej lokalite výroby Z2.9 Trnavská Juh II. Zároveň v tejto lokalite dochádza aj k návrhu plôch izolačnej zelene Z03 v návrhovej etape.*

Z4.4 ENVIRAL

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia severovýchodne od jestvujúceho areálu ENVIRALu na časti plôch krajinskej zelene medzi železničnou vlečkou, účelovou komunikáciou do jestvujúcich výrobných areálov a starým korytom Červenického kanálu. Navrhujú sa tu parkovacie plochy (P) s prístupovou komunikáciou, ktorá je trasovaná z parkoviska pred jestvujúcim výrobným areálom – dochádza tu k zmene funkčného využitia.

Z4.5 SLOVLIK

Nachádza sa v západnej časti mesta, resp. v okrajovej časti jestvujúceho areálu výroby SLOVLIK, ktorá je súbežná s účelovou komunikáciou do výrobného areálu. V pôvodnom ÚPN mesta boli tieto plochy klasifikované ako jestvujúce plochy priemyselnej výroby (C02). V rámci tejto zmeny ide o návrh funkčných plôch krajinskej, resp. izolačnej zelene (Z03) a to zmenou funkčného využitia z časti nefunkčných plôch výroby.

Z4.6 Piešťanská

Nachádza sa v západnej časti mesta v zastavanom území sídla - medzi Nádražnou ulicou a ulicami Holubyho, Hurbanova a Piešťanská. Jedná sa o zmenu dopravného riešenia v jestvujúcej lokalite určenej na výstavbu rodinných domov (A01). V rámci zmeny dopravného riešenia dochádza aj k čiastočnej zmene funkčného využitia a to návrhom nových plôch verejnej zelene (Z01). Nové dopravné riešenie a funkčné plochy verejnej zelene vychádza z vypracovanej urbanistickej štúdie.

Z4.7 Hlohovecká západ

Jedná sa o pôvodnú lokalitu 11-Hlohovecká západ ktorá bola v pôvodnom ÚPN mesta navrhnutá na priemyselnú výrobu. V návrhu ide o zmenu dopravného riešenia v rámci tejto lokality a jej pripojenia na jestvujúce cestné komunikácie.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU nasledovný odsek dopĺňa takto (doplnenie odseku je zvýraznené **hrubou kurzívou**):

ZMENA 02/2014, 03/2016 a **04/2017** sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na mesto Leopoldov v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE nemení.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA nemení.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA dopĺňa o nasledovné odseky:

V ZMENE 04/2017 sa uvažuje s rozvojom sídla v nových lokalitách (Z4.3 Trnavská juh II-rozšírenie, Z4.4 ENVIRAL, Z4.5 SLOVLIK). Tieto navrhované lokality svojou rozlohou a umiestnením nemajú na urbanistickú koncepciu a priestorové usporiadanie sídla podstatný vplyv.

V lokalitách, ktoré sú už súčasťou platného ÚPN-O (Z4.1 Kruhová križovatka, Z4.2 Trnavská juh II-cesty, Z4.6 Piešťanská, Z4.7 Hlohovecká západ) dochádza iba k zmene dopravného riešenia.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ nemení.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE nemení. Dochádza v nej iba k doplneniu a úpravám nasledovných tabuliek (úpravy textov, resp. doplnenie je v tabuľkách zvýraznené **hrubou kurzívou**):

9/1. Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja

9/1.3 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 04/2017

(tabuľky sú na nasledujúcich stranách)

9/1. Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja

Č. lokality	Názov lokality	Plocha lokality - ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (rozvoj) v etapách					Ostatne funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhľ.		
Z2.1(1)	Piešťanská	6,15	0,00	6,15	bývanie - RD	x	x	57	57			
2	Kukučínova	1,11	0,00	1,11	bývanie - RD	10			10			
4	Cestný most	0,34	0,00	0,34	OV – šport	x	x	x				
5	Športový areál	4,74	1,33	6,07	OV – šport	x	x	x			OV ostatná	zberný dvor KO
6	Rázusova	3,11	2,19	5,30	bývanie – RD	x	x	40	40			
Z2.2(8)	Tehelňa	1,14	14,85	15,99	bývanie – RD			110	110	20	izolač. zeleň	
9	Väznica sever	2,66	0,00	2,66	ÚVTOS+ÚVV		x				verejná zeleň	zberný dvor KO
Z2.11 (10)	Väznica juh	6,66	0,00	6,66	bývanie v BD			x			techn. vybav.	jestv. bývanie v BD výroba na dožitie
					izolačná zeleň	-	-	-	-			
11	Hlohovecká západ	0,93	4,82	5,75	výroba		x	x			izolač. zeleň	zberný dvor KO
12	Trnavská juh	0,44	2,64	3,08	výroba			x				bývanie na zrušenie zmenšenie (Z4.3)
					izolačná zeleň			x		x		
13	Trnavská západ	0,00	2,33	2,33	výroba	x	x				izolač. zeleň	
14	Hlohovecká východ	0,00	10,57	10,57	výroba	-	x	x			izolač. zeleň	
15	Kalifornia	0,23	0,00	0,23	výroba	x						
16	Nádražná juh	0,22	0,00	0,22	výroba	x						
17	Štrkovka	0,00	48,37	48,37	prístav		x	x				
18	Starý cintorín	0,47	0,00	0,47	kostol			x			zeleň	
19	priemyselný park	0,00	3,94	3,94	výroba	x	x	x				
	SPOLU	28,20	88,93	116,64		10	0	207	217	20		

9/1.3 Vymedzenie územného rozvoja mesta Leopoldov – hlavné lokality plošného rozvoja ZMENA 04/2017

Číslo a názov lokality		Plocha lokality – ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj) v etapách					Ostatne funkcie	Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl'.		
Z4.1	Kruhovú križovatku	-	0,12	0,12	križovatka			x			ostatné príslušenstvo	
Z4.3	Trnavská juh II-rozšírenie	-	0,24	0,24	výroba			x			izolačná zeleň	
Z4.4	ENVIRAL	0,27	-	0,27	parkovisko						prístupová komunikácia	
Z4.5	SLOVLIK	0,38	-	0,38	krajinná zeleň			x			izolačná zeleň	
SPOLU iba ZMENA		0,65	0,36	1,01								

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE sa nemení.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV nemení.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI nemení.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ nemení.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jednotlivých podkapitolách dopĺňa o nasledovné odseky (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA časť odseku Návrh cestnej siete mení a dopĺňa nasledovne:

Návrh cestnej siete

Z4.1 Kruhovú križovatku

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti mesta v blízkosti jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). Predstavuje plochu novej kruhovej križovatky na jestvujúcej ceste II/513, ktorá bola podľa ZMENY 02/2014 klasifikovaná ako cesta I/64. V rámci tejto lokality ide o zmenu dopravného riešenia v dĺžke cca 500 m medzi odbočovacími pruhmi na diaľnicu D1 a vstupnou križovatkou do mesta Leopoldov na ceste v súčasnosti II. triedy, ako i pripojenia celej priemyselnej časti v tomto území na jestvujúcu cestu II/513 (kruhovú križovatku s príslušenstvom).

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA v odseku *Nové navrhované miestne komunikácie* mení text pre jestvujúce lokality (zmeny textov, resp. doplnenie je zvýraznené **tučne kurzívou**, nezmenené texty nie sú *uvádzané*) nasledovne:

Lokalita č. Z4.6 Piešťanská (Pôvodne Z2.1 Piešťanská)

Nachádza sa v západnej časti intravilánu mesta v časti medzi železnicou a cestou III. triedy č. 1319 (5132), západne od centra mesta. Umiestnená je na ornej pôde. Ide o výstavbu nových rodinných domov vzájomne prepojených obslužnými komunikáciami. Návrh predstavuje výstavbu **cca 57** rodinných domov v zástavbe po oboch stranách navrhovaných ciest. Navrhované cestné obslužné komunikácie **funkčnej triedy C3** kategórie MO 7/40 sa napájajú na jestvujúce miestne obslužné komunikácie, ktoré je potrebné zrekonštruovať (Holubyho ulica a ulica pri železnici **Nádražná**). V celej dĺžke 170 m, **266 m, 248 m a 242 m** budú šírky vozovky 7 m s obojstranným chodníkom šírky 1,75 m oddeleným zeleným pásom v šírke 1 m v celkovej šírke dopravného priestoru 11,5 m. **Všetky ulice sú vzájomne prepojené chodníkom (cyklochodníkom) v dĺžke cca 320 m.** Odvodnenie bude riešené do terénu.

Riešením ZMENY sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA odsek *Nové navrhované miestne komunikácie* dopĺňa o nasledovné lokality :

Z4.2 Trnavská juh II-cesty

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta na časti plôch jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). V rámci tejto zmeny ide o návrh dopravného pripojenia z navrhovanej kruhovej križovatky (viď Z4.1), resp. návrh hlavnej prístupovej komunikácie v dĺžke cca 160m a účelovej komunikácie k jestvujúcim plochám výroby. Zároveň dochádza k zaslepeniu vyústenia pôvodnej komunikácie – stará Trnavská cesta na cestu II/513 medzi odboč. pruhmi diaľnice a novo navrhovanou križovatkou.

Z4.4 ENVIRAL

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia severovýchodne od jestvujúceho areálu ENVIRALu na časti plôch krajinskej zelene medzi železničnou vlečkou, účelovou komunikáciou do jestvujúcich výrobných areálov a starým korytom Červenického kanálu. Navrhujú sa tu parkovacie plochy pre osobné vozidlá (P) cca 90 parkovacích stojísk s prístupovou komunikáciou dĺžky cca 230 m, šírky 6 m, ktorá je trasovaná z parkoviska pred jestvujúcim výrobným areálom. V trase cesty a vodného toku bude riešené nové premostenie v dĺžke cca 20 m.

Jestvujúce parkovisko sa zrekonštruuje a zároveň sa vytvorí trasa pre zastávku a vytočenie autobusov. Cesta do areálu sa rozšíri - nové premostenie bude v dĺžke cca 10 m.

Z dôvodu zvýšenia intenzity dopravy do výrobných areálov sa navrhuje rekonštrukcia jestvujúceho premostenia na Trnavskej ceste.

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ostatné odseky nemenia.

A.2.12.2. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola **Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo** mení a dopĺňa nasledovne:

ZÁSOBOVANIE VODOU

Navrhované riešenie.

Lokalita č. Z4.6 Piešťanská (pôvodne Z2.1 Piešťanská):

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou **cca 57 RD** v jednej etape. Navrhované rozšírenie vodovodnej siete sa prevedie v dĺžke **1130,0 m** a potrubie sa napojí na existujúci vodovod na ul. Piešťanská a Holubyho.

Potreba vody : $Q_p = 0,31 \text{ l/s}$; $Q_h = 0,90 \text{ l/s}$; $Q_r = 9.855 \text{ m}^3/\text{r}$

Lokalita č. Z4.3 - Trnavská juh II-rozšírenie :

V tejto lokalite sa uvažuje s priemyselnou výrobou. Zabezpečenie potreby vody bude z vlastných zdrojov (studní) v areáli lokality. Nakoľko nie sú známe investičné a podnikateľské zámery v tejto lokalite potreba vody bude definovaná v ďalšom stupni PD.

Lokality Z4.1, Z4.2, Z4.4, Z4.5 a Z4.7 nevyžadujú napojenie na vodovod z miestnych rozvodov.

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE VODOU ostatné odseky nemenia.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhované riešenie

Lokalita č. Z4.6 Piešťanská (pôvodne Z2.1 Piešťanská):

V lokalite sa navrhovaná gravitačná kanalizácia vybuduje v celkovej dĺžke **1000,0 m** a v dvoch bodoch sa napojí na vyprojektovanú kanalizáciu – II. etapa. (Ul. Hurbanova a Holubyho).

Množstvo splaškových vôd : $Q_p = 0,31 \text{ l/s}$; $Q_{\max} = 0,90 \text{ l/s}$; $Q_r = 9.855 \text{ m}^3/\text{r}$

Lokalita Z4.3 - Trnavská juh II-rozšírenie :

V tejto lokalite sa uvažuje s výrobou a nakoľko nie sú známe investičné a podnikateľské zámery množstvo splaškových vôd bude definovaná v ďalšom stupni PD. Neuvažuje sa ani s výstavbou splaškovej kanalizácie. Navrhujeme v lokalite osadiť vlastné blokové ČOV a vyčistené vody odvádzať do melioračného kanála Starý Dudvák.

Lokality Z4.1, Z4.2, Z4.4, Z4.5 a Z4.7 nevyžadujú odkanalizovanie.

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD ostatné odseky nemenia.

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU v odseku 1.2 - Návrh zásobovania obce elektrickou energiou b) Navrhovaný stav dopĺňa nasledovne (ostatné odseky sú bez zmien):

Riešenie ZMENY 04/2017 ÚPN mesta Leopoldov pozostáva z nasledovných lokalít a zmien :

Lokalita č. Z4.6 Piešťanská (pôvodne Z2.1 Piešťanská):

Nachádza sa v západnej časti intravilánu mesta. Návrh predstavuje výstavbu cca 57 rodinných domov v zástavbe po oboch stranách navrhovaných ciest.

Napojenie ako v pôvodnej lokalite.

Lokalita č. Z4.3 - Trnavská juh-rozšírenie

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta medzi cestou II/513 a lokalitou č. Z2.9 - Trnavská juh II, ktorá bola v ZMENE 02/2014 ÚPN mesta navrhnutá na priemyselnú výrobu mimo zastavané územie sídla. Jedná sa o rozšírenie tejto pôvodnej lokality.

Napojenie je ako v pôvodnej lokalite. Potrebu elektrickej energie bude nutné vybilancovať v samostatnej štúdii podľa konkrétnych podnikateľských zámerov a požiadaviek. Podľa potreby bude vhodné uvažovať s vybudovaním vlastnej trafostanice, ktorú je možné napojiť z jestvujúceho 22 kV vedenia v danej lokalite.

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU ostatné odseky nemenia.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola Zásobovanie plynom mení a dopĺňa nasledovne:

Navrhované riešenie

Podkladom pre navrhované riešenie zásobovania plynom nových lokalít bol skutkový stav plynovodnej siete, možnosti jej rozšírenia a situovanie jednotlivých lokalít.

Lokalita č. Z4.6 Piešťanská (pôvodne Z2.1 Piešťanská):

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou cca 57 RD v jednej etape. Navrhované rozšírenie plynovodnej siete sa prevedie v dĺžke 1130,0 m a potrubie sa napojí na jestvujúci plynovod na ul. Piešťanská a Hurbanova.

Potreba plynu : $Q_h = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_r = 200.000 \text{ m}^3/\text{r}$

Lokalita Z4.3 - Trnavská juh II-rozšírenie :

Zásobovanie plynom tejto lokality je možné z jestvujúcej vtl prípojky plynu pre Liehovar a Rušňové depo a vybudovaním vlastnej RS plynu. Nakoľko nie sú známe investičné a podnikateľské zámery v tejto lokalite potreba plynu bude definovaná v ďalšom stupni PD.

Lokality Z4.1, Z4.2, Z4.4, Z4.5 a Z4.7 nevyžadujú riešenie zásobovania plynom.

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhovaného plynovodu - vyjadrenie k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Riešením ZMENY 04/2017 sa v kapitole ZÁSOBOVANIE PLYNOM ostatné odseky nemenia.

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY sa kapitola **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO** nemení.

A.2.12.4. Návrh riešenia verejného technického vybavenia – spoje

Riešením ZMENY sa kapitola **Návrh riešenia verejného technického vybavenia – spoje** mení a dopĺňa nasledovne:

A.2.12.4. Návrh riešenia verejného technického vybavenia –elektronické komunikačné siete

Telefón

Pre lokalitu **Z4.6 Piešťanská** (pôvodne č. **Z2.1** Piešťanská) je potrebné položiť dva káble (25XN a 10 XN), pretože oproti pôvodnému návrhu sa zvyšuje počet bytov v tejto lokalite na **cca** 57. Pre lokality č. Z1.9 Hviezdoslavova-Dlhá (pôvodne č. 3) a Z2.7 Hviezdoslavova-Dlhá II je navrhnutý nový kábel- 25 XN z ktorého sa pripojí aj lokalita č. 2 Kukučínova.

Lokality č. 12 Trnavská juh, 13 Trnavská západ, lokalitu Z2.9.Trnavská juh II a **Z4.3 Trnavská juh-rozšírenie** sa navrhuje pripojiť na existujúci diaľkový kábel DM -konštrukcie Hlohovec–Trakovice. Kábel je potrebné depupinovať a vedenia do lokalít zriadiť nasadením digitálnych prenosových systémov, napr. MSAN. Pokiaľ takéto riešenie by bolo neprijateľné, uvedené lokality je nutné pripojiť len položením nových káblov z DLU.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola **KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE** nemení.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV
Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola **VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV** nemení.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola **VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU** nemení.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola **VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY** dopĺňa o nasledovné texty a odseky (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, *nezmenené texty nie sú uvádzané*):

Odsek **Návrh nových lokalít záberu PPF**
sa dopĺňa o nasledovné odseky:

Návrh nových lokalít záberu PP podľa Zmeny 04/2017

1. LOKALITY SO ZÁBEROM PP

Z4.1 Kruhová križovatka

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti mesta v blízkosti jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). V rámci tejto lokality ide o zmenu pripojenia celej priemyselnej časti v tomto území na jestvujúcu cestu II/513. Návrh v ZMENE 04/2017 predstavuje plochu novej kruhovej križovatky s príslušenstvom na jestvujúcej ceste II/513. Celková plocha lokality má výmeru 0,1150 ha.

K záberu PP dochádza vo výmere 0,1150 ha na poľnohospodárskej pôde vedenej ako orná pôda v BPEJ 0020003 v skupine 2.

Z4.3 Trnavská juh II-rozšírenie

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta na časti plôch jestvujúcej lokality 12-Trnavská juh, ktoré podľa ÚPN mesta predstavujú funkčné plochy izolačnej zelene v prognózne etape (Z03). V rámci tejto zmeny ide o návrh plôch výroby C02 (plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby), ktoré budú pričlenené k jestvujúcej lokalite výroby Z2.9 Trnavská Juh II. Zároveň v tejto lokalite dochádza aj k návrhu plôch izolačnej zelene Z03v návrhovej etape. Celková plocha lokality má výmeru 0,2420 ha z toho plochy výroby v návrhovej etape predstavujú výmeru 0,1720 ha a plochy izolačnej zelene 0,0700 ha.*

K záberu PP dochádza vo výmere 0,2120 ha. Z toho 0,1720 ha (výroba C02) a 0,0400 ha (izolačná zeleň Z03) na poľnohosp. pôde vedenej ako orná pôda v BPEJ 0020003 v skupine 2. Ostatné plochy sú vo výmere 0,0300 ha.

Z4.4 ENVIRAL

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia severovýchodne od jestvujúceho areálu ENVIRALu na časti plôch krajinnej zelene medzi železničnou vlečkou, účelovou komunikáciou do jestvujúcich výrobných areálov a starým korytom Červenického kanála. Navrhujú sa tu parkovacie plochy (P) s prístupovou komunikáciou, ktorá je trasovaná z parkoviska pred jestvujúcim výrobným areálom. Celková plocha navrhovanej lokality má výmeru 0,2650 ha.

K záberu PP dochádza vo výmere 0,2450 ha na poľnohospodárskej pôde vedenej ako orná pôda v zastavanom území. Ostatné plochy sú vo výmere 0,0200 ha.

2. LOKALITY SO ZMENOU FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Z4.2 Trnavská juh II-cesty

Nachádza sa v juhozápadnej časti mesta na časti plôch jestvujúcej lokality výroby Z2.9 Trnavská juh II (C02). V rámci tejto zmeny ide o návrh dopravného pripojenia z navrhovanej kruhovej križovatky (viď Z4.1), resp. návrh hlavnej prístupovej komunikácie a účelovej komunikácie k jestvujúcim plochám výroby. Dochádza k zmene funkčného využitia. Celková plocha lokality má výmeru 0,3210 ha.

Zmena funkčného využitia z plôch výroby na cestné komunikácie predstavuje výmeru 0,3210 ha. Súhlas na záber PP bol udelený v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMENY 02/2014 územného plánu mesta Leopoldov dňa 30.09.2015 pod č. OU-TT-OOP4-2015/029369.

Z4.6 Piešťanská

Nachádza sa v západnej časti mesta v zastavanom území sídla - medzi Nádražnou ulicou a ulicami Holubyho, Hurbanova a Piešťanská. Jedná sa o zmenu dopravného

riešenia v jestvujúcej lokalite určenej na výstavbu rodinných domov (A01). V rámci zmeny dopravného riešenia dochádza aj k čiastočnej zmene funkčného využitia a to návrhom nových plôch verejnej zelene (Z01). Nové dopravné riešenie a funkčné plochy verejnej zelene vychádza z vypracovanej urbanistickej štúdie. Celková plocha lokality má výmeru 0,1100 ha.

K zmene funkčného využitia z plôch bývania (A01) na plochy verejnej zelene (Z01) dochádza vo výmere 0,1100 ha. Súhlas na záber PP bol udelený v zmysle §13 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci územného plánu mesta Leopoldov dňa 14.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00307.

3. LOKALITY BEZ ZÁBERU PP

Z4.5 SLOVLIK

Nachádza sa v západnej časti mesta, resp. v okrajovej časti jestvujúceho areálu výroby SLOVLIK, ktorá je súbežná s účelovou komunikáciou do výrobného areálu. V pôvodnom ÚPN mesta boli tieto plochy klasifikované ako jestvujúce plochy priemyselnej výroby (C02). V rámci tejto zmeny ide o návrh funkčných plôch krajinej, resp. izolačnej zelene (Z03) v zastavanom území na ostatných plochách. K záberu PP nedochádza.

Z4.7 Hlohovecká západ

Jedná sa o pôvodnú lokalitu 11-Hlohovecká západ ktorá bola v pôvodnom ÚPN mesta navrhnutá na priemyselnú výrobu. V návrhu ide o zmenu dopravného riešenia v rámci tejto lokality a jej pripojenia na jestvujúce cestné komunikácie. K záberu PP nedochádza.

Záver

V rámci Zmien a doplnkov 04/2017 ÚPN mesta Leopoldov dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere 0,5720 ha a k zmene funkčného využitia v celkovej výmere 0,4310 ha.

V tabuľke na nasledujúcej strane sú uvedené iba nové lokality záberov PP podľa ZMENY 04/2017:

11. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa ZMENY 04/2017:

Číslo lokality	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etap	Plocha lokality [ha]			Záber PP [ha]					Vydaný súhlas na záber PP [ha]	Zmena funkčného využitia [ha]	Plochy bez záberu PP [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho				
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ			
Z4.1	Kruhová križovatka	križovatka	III	0,1150	0,0000	0,1150	0,1150	Orná pôda	0020003/2		0,1150			
Z4.2	Trnavská juh II-cesty	Prístupová a účelová komunikácia	III	0,3210	0,0000	0,3210	-					OU-TT-OOP4-2015/029369 zo dňa 30.09.2015	0,3210	
Z4.3	Trnavská juh II-rozšírenie	výroba	III	0,2420	0,0000	0,1720	0,2120	Orná pôda	0020003/2		0,1720			0,0300
		izolačná zeleň			0,0000	0,0700					0,0400			
Z4.4	ENVIRAL	parkovisko, cesta	III	0,2650	0,2650	0,0000	0,2450	Orná pôda		0,2450				0,0200
Z4.5	SLOVLIK	krajinná zeleň	III	0,3760	0,3760	0,0000	-							0,3760
Z4.6	Piešťanská	verejná zeleň	III	0,1100	0,1100	0,0000	-					KPÚ-B2004/00307 zo dňa 14.12.2004	0,1100	
Z4.7	Hlohovecká západ	zrušenie ciest	III	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Celkom ZMENA 04/2017			1,4290	0,7510	0,6780	0,5720			0,2450	0,3270		0,4310	0,4260

LEGENDA:

PP poľnohospodárska pôda
 ZÚ zastavané územie
 RD individuálna bytová výstavba-rodinné domy
 BD bytové domy

**A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Riešením ZMENY 04/2017 sa kapitola HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV nemení.

C.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 03/2016, ktoré sú zvýraznené **tučnou kurzívou**.

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

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA nemení.

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 11-13, 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 14 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
- 1.6.1. v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- v lokalite **Z4.6** Piešťanská (pôvodne lokalita **Z2.1** – Piešťanská)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 57 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH sa mení nasledovne:

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

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

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 obom stavebným pozemkom***
- 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)
- ***predná*** stavebná čiara sa určuje v ***existujúcich*** lokalitách ***podľa existujúcich stavieb, ktoré charakterizujú ulicu, v novonavrhovaných lokalitách***
- ***pri novo vzniknutých pozemkoch, ktoré sú v styku s rozvojovými územiami 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 podkrovie 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
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia

- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy –**zrušené**

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

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1)

Funkčné využitie:

- o 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 obom stavebným pozemkom**
- **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**
- **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 územiami 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 nízkospádovej 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
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia

- uličné oplatenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplatenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA nemení.

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

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA nemení.

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 03/2016 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE nemení.

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE nemení.

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA nemení.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ nemení.

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

Riešením ZMENY 03/2016 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 03/2016 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU sa mení nasledovne :

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 prilahlých plochách:

10.1 obytnej zóny **Z4.6** Piešťanská (pôvodne **Z2.1.** – Piešťanská)

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 03/2016 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB dopĺňa o nasledovné texty a odseky (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

odsek

- c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:**
sa v jednotlivých bodoch mení a dopĺňa nasledovne

11.42 vybudovanie kruhovej križovatky na ceste II/513 (I/64) a prístupovej cesty cez lokalitu Z2.9 Trnavská juh II k jestvujúcim výrobným areálom.

V Trnave, december, 2017

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt SKA

príloha k textovej časti C

C.01 Schéma záväzných častí

cca 1: 10 000