

# MESTO HLOHOVEC – MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie  
MsZ v Hlohovci  
Dňa 18.02.2010

Číslo materiálu:

## Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009

a

### Všeobecne záväzné nariadenie č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec

**Predkladá:**

Ing. Eva Lukáčová  
prednostka MsÚ

**Návrh na uznesenie:**

MsZ v Hlohovci:

#### **1. B e r i e n a v e d o m i e**

- a) Výsledok preskúmania podľa § 25 stavebného zákona Krajským stavebným úradom v Trnave zo dňa 14.1.2010 č. KSÚ-OÚP-00156/2010/Ti k Územnému plánu mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009 na základe žiadosti mesta Hlohovec zo dňa 18.12.2009.
- b) že v rámci pripomienkovacieho konania v zmysle VZN č.103/2009 o pravidlách vydávania všeobecne záväzných nariadení mesta Hlohovec k návrhu Všeobecne záväzné nariadenia č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec nebola uplatnená žiadna pripomienka.

Spracoval:

Ing. Miroslav Polonec  
odborne spôsobilá osoba

Ing. Gabriela Danišovičová  
samostatný referent  
územného plánovania

Hlohovec, 4.2.2010

Prerokované:  
Komisia územného  
plánovania a ŽP dňa  
13.1.2010-odporučené

MsR 19.1.2010-odporučené

#### **2. S c h v a ľ u j e**

- a) Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009, s dopracovaním do čistopisu podľa rozhodnutia o námietkach a pripomienkach v rámci Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu „Aktualizácie ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.90, bod.1, dňa 9.12.2009.
- b) Vyhlásenie záväznej časti Územného plánu mesta Hlohovec Všeobecne záväzným nariadením č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec podľa predloženého návrhu, s opravou legendy výkresu č.12 Verejnoprospešné stavby.

### 3. Ukladá Mestskému úradu zabezpečiť

- a) Vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec  
Termín: do troch pracovných dní od schválenia  
Zodpovedný: úsek prednostu MsÚ
- b) Zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec na internetovej stránke mesta.  
Termín: do troch pracovných dní od schválenia  
Zodpovedný: úsek prednostu MsÚ
- c) Dopracovanie čistopisu v zmysle § 2 ods.4 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a dodatku č. 1 k zmluve o dielo zo dňa 9.12.2009.  
Termín: do 2 mesiacov od schválenia Územného plánu mesta Hlohovec – Zmien a doplnkov 2009  
Zodpovedný: MsÚ Hlohovec, oddelenie výstavby a životného prostredia, úsek územného plánu a urbanistiky a Ing. Polonec v zmysle mandátnej zmluvy zo dňa 30.6.2009
- d) V súlade s § 27 ods. 4 stavebného zákona zverejniť a doručiť dotknutým orgánom záväznú časť územného plánu mesta Hlohovec.  
Termín: do 3 pracovných dní po schválení  
Zodpovedný: MsÚ Hlohovec, oddelenie výstavby a životného prostredia, úsek územného plánu a urbanistiky a Ing. Polonec v zmysle mandátnej zmluvy zo dňa 30.6.2009
- e) V súlade s § 28 stavebného zákona a § 2 ods.4 vyhlášky č.55/2001 Z.z. uložiť Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009, vrátane záväznej časti.  
Termín: do 3 mesiacov po schválení  
Zodpovedný: MsÚ Hlohovec, oddelenie výstavby a životného prostredia, úsek územného plánu a urbanistiky a Ing. Polonec v zmysle mandátnej zmluvy zo dňa 30.6.2009
- f) V súlade s § 28 ods. 5 stavebného zákona zaslať registračný list na Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja.  
Termín: do 1 mesiaca po schválení  
Zodpovedný: MsÚ Hlohovec, oddelenie výstavby a životného prostredia, úsek územného plánu a urbanistiky a Ing. Polonec v zmysle mandátnej zmluvy zo dňa 30.6.2009

## Dôvodová správa

Výsledkom celého procesu obstarania zmien ÚPN SÚ Hlohovec, Zmien a doplnkov 2009, ktoré boli obstarané na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 25 zo dňa 23.4.2009 je v zmysle § 26 a § 27 ods. 3 stavebného zákona schválenie Územného plánu mesta Hlohovec - Zmien a doplnkov 2009 a vyhlásenie záväznej časti územného plánu mesta Hlohovec všeobecne záväzným nariadením mesta Hlohovec (ďalej VZN), ktorého návrh tvorí prílohu tohto materiálu.

Prvá etapa procesu schvaľovania bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva dňa 9.12.2009 (materiál č.14) vzhľadom na to, že na základe verejného prerokovania návrhu Zmien a doplnkov 2009 (v termíne 7.9.2009 až 6.10.2009, pričom verejné prerokovanie sa uskutočnilo 29.9.2009) boli uplatnené stanoviská a pripomienky, o ktorých bolo potrebné rozhodnúť z hľadiska ich akceptácie (v zmysle § 22 a § 24 stavebného zákona a metodického usmernenia vo veci vyhodnocovania pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 22 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Na základe Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu „Aktualizácie ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“, ktoré bolo schválené uznesením č.90, bod.1 dňa 9.12.2009 boli spracovateľom AUREX spol. s r.o. na základe dodatku č. 1 k zmluve o dielo zo dňa 9.12.2009 dopracované zmeny v záväznej časti územného plánu mesta v termíne 21.12.2009.

Oproti doteraz platnému VZN č. 99/2008 o Zmenách a doplnkoch územného plánu sídelného útvaru Hlohovec 2006, ktoré bolo vyhlásené 17.9.2009 a nadobudlo účinnosť 1.10.2009 má záväzná časť inú štruktúru tak, aby bola v súlade s platnou legislatívou (§ 13 stavebného zákona a § 12 ods. 6 vyhlášky č.55/2001 Z.z.).

Záväzná časť v zmysle § 12 ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Jeho súčasťou je aj schéma záväzných častí, v zmysle ktorej budú výkresy č.2 Komplexný urbanistický návrh, č.7 Regulatívy územného rozvoja a č.12 Verejnoprospešné stavby súčasťou záväznej časti. V rámci schválenia novej záväznej časti budú tieto výkresy predstavovať kompletný stav po Zmenách a doplnkoch 2009.

Záväzná časť územného plánu mesta Hlohovec, úplné znenie (nie len znenie zmien na základe Zmien a doplnkov 2009) sa v tomto prípade vyhlasuje novým všeobecne záväzným nariadením (návrh textu VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v prílohe), ktoré zruší VZN č. 99/2008 o Zmenách a doplnkoch územného plánu sídelného útvaru Hlohovec 2006, ktoré nadobudlo účinnosť 1.10.2008.

Návrh VZN č.113/2010 bol po jeho odporúčení Mestskou radou podľa čl. 8 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Hlohovec č. 103/2008 o pravidlách vydávania všeobecne záväzných nariadení mesta Hlohovec zverejnený na pripomienkovacie konanie, v termíne 22.1.2010 až 1.2.2010. V rámci pripomienkovacieho konania nebola uplatnená žiadna pripomienka k návrhu nariadenia. V rámci znenia záväznej časti boli odstránené po zasadnutí MsR administratívne chyby (čísla zákonov). Legenda výkresu č.12 bola reklamovaná, v definitívnej verzii VZN bude zverejnená opravená legenda zosúladená s textovou časťou.

Základným predpokladom na schválenie Zmien a doplnkov 2009 a vyhlásenie záväznej časti VZN je súhlasné stanovisko z preskúmania návrhu podľa § 25 stavebného zákona Krajským stavebným úradom v Trnave. O preskúmanie mesto Hlohovec ako príslušný orgán územného plánovania na základe upravenej záväznej časti požiadalo dňa 18.12.2009. Proces obstarávania a podklady na preskúmanie zabezpečovala pre mesto Hlohovec odborne spôsobilá osoba Ing. Miroslav Polonec v zmysle § 2a stavebného zákona na základe mandátnej zmluvy zo dňa 30.6.2009.

Výsledok preskúmania podľa § 25 stavebného zákona Krajským stavebným úradom v Trnave

**KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD TRNAVA**  
**ODBOR ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA**  
 Kollárova 8, 917 02 Trnava

Mesto Hlohovec  
 v zastúpení primátorom mesta  
 M. R. Štefánika 1  
 920 01 Hlohovec

<b>MESTSKÝ ÚRAD</b> <b>HLOHOVEC</b>	
Dátum: <b>21-01-2010</b>	
Podane dňa: <b>10.2.2010</b>	Príjato dňa: <b>15.1.2010</b>
Podane: <b>1028</b>	Príjato: <b>815/2009</b>
Podane: <b>1028</b>	Príjato: <b>815/2009</b>
<b>DANIŠOVICOVA</b>	

Vaše číslo/zo dňa  
 27064/2009/815/18.12.2009

Naše číslo  
 KSÚ-OÚP-01003/2009/TI  
 KSÚ-OÚP-00156/2010/TI

Vybavuje/ linka  
 Ing. Tichý/ 394

Trnava  
 14.1.2010

**Vec**

Preskúmanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon)

Krajskému stavebnému úradu Trnava, odboru územného plánovania bola dňa 21. 12. 2009 doručená žiadosť Mesta Hlohovec v zastúpení primátorom mesta o preskúmanie:

- súladu obsahu návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa,
- súladu postupu obstarania a prerokovania ÚPD s príslušnými právnymi predpismi,
- súladu návrhu ÚPD so zadaním územného plánu (ďalej len ÚPN) mesta Hlohovec,
- súladu návrhu ÚPD s rozsahom ÚPN obce,
- súladu záväznej časti ÚPD navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením s § 13 stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili: ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ – upravená v zmysle pripomienok, správa o postupe obstarávania, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy – kópie doručeníek, pripomienky právnických a fyzických osôb, orgánov štátnej správy a štátnych organizácií z prerokovania návrhu – kópie stanovísk, vyhodnotenie pripomienok a stanovísk, záznam z verejného prerokovania, zápisnica z opätovného prerokovania, návrh VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, výpis uznesenia, súhlas Krajského pozemkového úradu v Trnave, vyjadrenie Krajského úradu životného prostredia v Trnave, stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, dohoda medzi obcou a odborne spôsobilou osobou o obstarávaní ÚPD a doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa.

Územnoplánovacia dokumentáciu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ spracovala na objednávku Mesta Hlohovec, firma AUREX so sídlom v Bratislave.

Telefón  
 033/55 64 394

Fax  
 033/ 55 64 459

E-mail  
 tichy.lukas@tt.ksu.sk

Internet

IČO  
 37847830

strana č. 2 k stanovisku č. KSÚ-OÚP-01003/2009/TI  
KSÚ-OÚP-00156/2010/TI


ÚPD je spracovaná v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD je Ing. Miroslav Polonec.

Krajský stavebný úrad Trnava, odbor územného plánovania, ako príslušný orgán územného plánovania preskúmal predložené podklady a doklady. Nakoľko v doterajšom procese obstarania, spracovania a prerokovania ÚPD tunajší úrad nezistil zo strany Mesta Hlohovec v zastúpení primátorom mesta porušenie príslušných právnych predpisov platných na úseku územného plánovania, vydáva v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona k ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ nasledovné stanovisko:

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ je v súlade so zadaním ÚPN obce Hlohovec,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ je v súlade s rozsahom ÚPN obce v zmysle ustanovení § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčame Mestskému zastupiteľstvu mesta Hlohovec schváliť predloženú ÚPD „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“.

Zároveň pripomíname obstarávateľovi jeho povinnosť zabezpečiť uloženie ÚPD v súlade s § 28 stavebného zákona.

  
Ing. Ľubomír Antal  
prednosta Krajského stavebného úradu  
Trnava



Co.: Krajský stavebný úrad Trnava, odbor územného plánovania - ku spisu

Na základe schválenia Zmien a doplnkov 2009 bude Územný plán sídelného útvaru Hlohovec, schválený 13.4.1998 R-ONV č.71/89 v znení zmien, doplnkov a úprav smernej časti:

1. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ 1999 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 48/2000 zo dňa 15.6.2000, VZN č.45/2000 s účinnosťou od 5.7.2000),
2. Zmena IBV Šulekovo – ul. Hájska (schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č.75 zo dňa 12.9.2002),
3. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2003 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 40 zo dňa 8.6.2004, VZN č.73/2004 s účinnosťou od 23.6.2004),
4. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2005 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 45 a 46 zo dňa 14.6.2005, VZN č.80/2005 s účinnosťou od 30.6.2005),
5. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 55 a 56 zo dňa 21.6.2007, VZN č.95/2007 s účinnosťou od 9.7.2007),
6. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006, aktualizácia (schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 63 a 64 zo dňa 11.9.2008, VZN č.99/2008 s účinnosťou od 1.10.2008),
7. úprava Ú 2008/01 (schválená uzn. MsZ č. 97 zo dňa 11.12.2008),
8. úprava Ú 2009/01 (schválená uzn. MsZ č. 25 zo dňa 23.4.2009),
9. úprava Ú 2009/02 (schválená uzn. MsZ č. 25 zo dňa 23.4.2009),
10. úprava Ú 2009/03 (schválená uzn. MsZ č. 25 zo dňa 23.4.2009),
11. úprava Ú 2009/04 (schválená uzn. MsZ č. 58 zo dňa 10.9.2009),
12. Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009,

už ako **Územný plán mesta Hlohovec** v zmysle § 27 ods. 6 stavebného zákona v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb v zmysle. Na základe Zmien a doplnkov 2009 sa bude už používať len názov „**Územný plán mesta Hlohovec**“ (ÚPN mesta Hlohovec) v zmysle platnej legislatívy (stavebného zákona). Pojem „sídelný útvar“ bol nahradený pojmom „obec“ novelou č.237/2000 účinnou od 1.8.2000. Pojem sídelný útvar zostal v zákone č.369/1990 Zb. v znení noviel o obecnom zriadení (v § 4 ods.3 písm. j).

**Územný plán mesta Hlohovec je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie mesta Hlohovec. Všetky ostatné koncepcie rozvoja mesta a iné programy týkajúce sa hospodárskeho, sociálneho alebo kultúrneho rozvoja musia byť v súlade so záväznou časťou.**

Záväzná časť (VZN č.113/2010) bude v súlade s § 27 ods.4 stavebného zákona zverejnená a doručená dotknutým orgánom. Čistopis Územného plánu mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009 (zmeny v smernej časti na základe Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu „Aktualizácie ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009“ ktoré bolo schválené uznesením č.90 dňa 9.12.2009) bude dopracovaný do 2 mesiacov od schválenia, v zmysle dodatku č. 1 k zmluve o dielo zo dňa 9.12.2009 so spracovateľom a bude uložený v zmysle § 28 na meste Hlohovec, na stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad) a Krajskom stavebnom úrade. Lehota na uloženie je do 3 mesiacov od schválenia. Zároveň musí byť zaslaný registračný list ministerstvu.

#### **Stanovisko komisie územného plánovania a životného prostredia:**

Členovia komisie (zasadnutie dňa 13.1.2010) nemali k materiálú do MsR pripomienky a odporúčili jeho schválenie.

Príloha: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec (str. 7, 8 a záväzná časť – samostatné číslovanie, výkresy č.2, 7 a 12 spolu s príslušnou legendou len ako zmenšenina vo formáte A3)

Kompletná záväzná časť vrátane výkresov v digitálnej forme je zverejnená na [www.hlohovec.sk](http://www.hlohovec.sk), v sekcii Územný plán > Územnoplánovacia dokumentácia mesta >> > Územný plán mesta Hlohovec > Zmeny, doplnky a úpravy Územného plánu mesta Hlohovec alebo je k nahliadnutiu na oddelení výstavby a životného prostredia, úseku územného plánu a urbanistiky.

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec**

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o Územnom pláne mesta Hlohovec.

**Čl. 1****Úvodné ustanovenia**

Predmetom úpravy tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je vyhlásenie záväznej časti Územného plánu mesta Hlohovec (ďalej len ÚPN mesta Hlohovec) v úplnom znení, na základe schválenia Územného plánu mesta Hlohovec – Zmien a doplnkov 2009.

**Čl. 2**

Priestorové vymedzenie riešeného územia Územného plánu mesta Hlohovec tvorí územie mesta Hlohovec, ktoré je vymedzené hranicami katastrálnych území Hlohovec a Šulekovo.

**Čl. 3**

- 1) Záväzná časť Územného plánu mesta Hlohovec (December 2009) tvorí prílohu tohto nariadenia.
- 2) Záväzná časť sa člení na textovú časť a výkresy:

- č. 2 Komplexný urbanistický návrh/Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia,
- č. 7 Regulatívy územného rozvoja/Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia,
- č.12 Verejnoprospešné stavby/Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN Z.

**Čl. 4**

Územný plán mesta Hlohovec je uložený a možno do neho nahliadnuť na:

- 1) Mestskom úrade v Hlohovci, oddelení výstavby a životného prostredia, úseku územného plánu a urbanistiky,
- 2) Krajskom stavebnom úrade v Trnave, odbore územného plánovania,
- 3) stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Hlohovci).

**Čl. 5****Zrušovacie ustanovenie**

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 99/2008 o Zmenách a doplnkoch územného plánu sídelného útvaru Hlohovec 2006 (ZaD ÚPN SÚ Hlohovec) vyhlásené dňa 17.9.2008, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 1.10.2008.

**Čl. 6****Záverečné ustanovenia**

- 1) Vyhlásenie nariadenia bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 18.2.2010, uznesením č.xx.
- 2) Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli.

**PhDr. Ján Dlhopolček**  
primátor mesta

Príloha k nariadeniu č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec

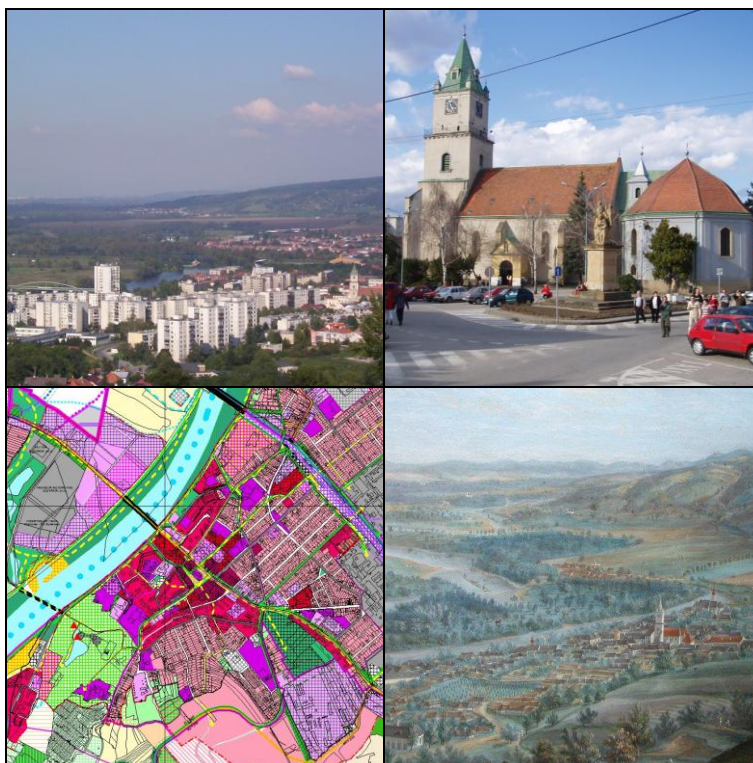
**Územný plán mesta Hlohovec**  
**Zmeny a doplnky 2009**  
**Záväzná časť**

December 2009





Ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky



## Územný plán mesta Hlohovec



## Zmeny a doplnky 2009

### Záväzná časť

December 2009



Ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky

# Územný plán mesta Hlohovec

## Zmeny a doplnky 2009

Záväzná časť

December 2009

Názov dokumentácie: Územný plán mesta Hlohovec –  
Zmeny a doplnky 2009

Obstarávateľ: Mesto Hlohovec

Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský

Číslo zákazky: 2009/020

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský

Dátum spracovania: december 2009

Podpis a pečiatka organizácie	Podpis a pečiatka hlavného riešiteľa

O B S A H	strana
<b>Z.1 Úvod</b>	<b>1</b>
<b>Z.2. Základné smery a zásady rozvoja sídla</b>	<b>3</b>
Z.2.1. Širšie vzťahy	3
Z.2.1.1. Medzinárodné súvislosti	3
Z.2.1.2. Celoštátne súvislosti	3
Z.2.1.3. Regionálne súvislosti	4
Z.2.1.4. Súvislosti záujmového územia mesta	4
Z.2.2. Celomestské vzťahy	5
Z.2.2.1. Celková koncepcia rozvoja	5
<b>Z.3. Koncepcia funkčného využitia jednotlivých mestských častí</b>	<b>7</b>
Z.3.1. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti I - Stred	7
Z.3.2. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti II - Sever	10
Z.3.3. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti III - Juh	12
Z.3.4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti IV - Šulekovo	14
<b>Z.4. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia</b>	<b>17</b>
Z.4.1. Regulatívy funkčného využitia územia REGULAČNÉ LISTY	17 18
Z.4.2. Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry	51
Z.4.3. Regulatívy intervenčných zásahov do územia	51
Z.4.4. Zásady a regulatívy využitia územia	52
Z.4.4.1. Zásady a regulatívy pamiatkovej starostlivosti	52
Z.4.4.2. Zásady a regulatívy ochrany prírody	57
Z.4.4.3. Zásady a regulatívy ekológie (ÚSES)	57
Z.4.4.4. Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia	65
Z.4.4.4.1. Hlukové regulatívy	65
Z.4.4.4.2. Regulatívy radónového rizika	66
Z.4.4.4.3. Regulatívy zaťaženia územia pachmi	66
Z.4.4.4.4. Regulatívy ťažby	67
Z.4.4.4.5. Regulatívy geológie	67
Z.4.4.4.6. Regulatívy pohrebísk	67
Z.4.4.5. Zásady a regulatívy zelene	67
Z.4.4.6. Zásady a regulatívy dopravy	68
Z.4.4.7. Zásady a regulatívy vodného hospodárstva	71
Z.4.4.8. Zásady a regulatívy energetiky	72
Z.4.4.9. Zásady a regulatívy telekomunikácií	75
Z.4.4.10. Zásady a regulatívy ASR	75
<b>Z.5. Vymedzenie zastavaného územia mesta</b>	<b>77</b>

O B S A H	strana
<b>Z.6. Zoznam verejnoprospešných stavieb a plochy na verejnoprospešné stavby</b>	<b>78</b>
Z.6.1. Verejnoprospešné stavby dopravné	78
Z.6.1.1. Cestná komunikačná sieť	78
Z.6.1.2. Statická doprava	78
Z.6.1.3. Mestská a prímestská hromadná doprava	79
Z.6.1.4. Železničná doprava	79
Z.6.1.5. Vodná doprava	79
Z.6.1.6. Cyklistická doprava	79
Z.6.1.7. Pešia doprava	79
Z.6.2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva	80
Z.6.2.1. Stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov a využitie riečnej sústavy	80
Z.6.2.2. Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou	80
Z.6.2.3. Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd	80
Z.6.3. Verejnoprospešné stavby energetiky a spojov	80
Z.6.3.1. Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou	80
Z.6.3.2. Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom	80
Z.6.3.3. Stavby a zariadenia na zásobovanie teplom	81
Z.6.3.4. Stavby a zariadenia spojov	81
Z.6.4. Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva	81
Z.6.5. Verejnoprospešné stavby bytové	81
Z.6.6. Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia	82
Z.6.6.1. Verejné školstvo	82
Z.6.6.2. Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia	82
Z.6.6.3. Verejné kultúrno-spoločenské zariadenia	82
Z.6.6.4. Sakrálne stavby	82
Z.6.6.5. Verejné športové zariadenia	82
Z.6.6.6. Verejné obchodné zariadenia	82
Z.6.7. Verejná zeleň	83
Z.6.8. Verejná administratíva a správa	83
Z.6.9. Územné rezervy	83
Z.6.10. Asanácie	83
Z.6.11. Ostatné VPS	83
<b>Z.7. Vymedzenie častí mesta Hlohovec, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny</b>	<b>84</b>
<b>Z.8. Stanovenie a zdôvodnenie potreby spracovania následných územných generelov</b>	<b>85</b>
Z.8.1. Územný generel zelene	85
Z.8.2. Územný generel dopravy	85
<b>Z.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb</b>	<b>86</b>

## Z. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA HLOHOVEC

### Z.1. Úvod

Sídlo Hlohovec je ako okresné mesto jednou z najdôležitejších výrobo-sídelných štruktúr v Trnavskom samosprávnom kraji. Nárast významu sídla v rámci administratívno-správneho členenia územia SR vyplýva najmä z jeho významu a postavenia ako

- významného administratívno-správneho centra Trnavského samosprávneho kraja,
- jedného z najvýznamnejších centier osídlenia SR (s počtom 23.729 obyvateľov v r. 2001 tridsiateho prvého najľudnatejšieho mesta) zaradeného do prvej podskupiny tretej skupiny hodnotených obcí SR (podľa KURS 2001), ktorá je tvorená mestami ktoré sú sídlami súčasných okresov a možno ich tiež charakterizovať ako centrá regionálneho až nadregionálneho významu s veľkosťou v rozmedzí 12 tis. až 25 tis. obyvateľov,
- pridruženého centra v rámci bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia prvej úrovne, ležiaceho v jeho okrajovom pásme,
- sídla ležiaceho na považskej rozvojovej osi Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina, teda na rozvojovej osi prvého stupňa, ktorá podľa KURS 2001 prepája centrá osídlenia prvej skupiny a ťažiská osídlenia prvej úrovne v štáte a porovnateľné centrá mimo hraníc krajiny,
- sídla ležiaceho na trase medzinárodného multimodálneho koridoru Va, teda na dopravnom koridore SR najvyššieho významu.

Hlavným dôvodom pre vypracovanie nasledovných Zmien a doplnkov

- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ 1999 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 48/2000 zo dňa 15.6.2000, VZN č.45/2000 s účinnosťou od 5.7.2000),
- Zmena IBV Šulekovo – ul. Hájska (schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č.75 zo dňa 12.9.2002),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2003 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 40 zo dňa 8.6.2004, VZN č.73/2004 s účinnosťou od 23.6.2004),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2005 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 45 a 46 zo dňa 14.6.2005, VZN č.80/2005 s účinnosťou od 30.6.2005),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 55 a 56 zo dňa 21.6.2007, VZN č.95/2007 s účinnosťou od 9.7.2007),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006, aktualizácia (schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 63 a 64 zo dňa 11.9.2008, VZN č.99/2008 s účinnosťou od 1.10.2008),
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Hlohovec 2009,

bola skutočnosť, že vzhľadom na zásadnú zmenu spoločensko-politických a hospodársko-sociálnych podmienok na Slovensku od doby jeho spracovania, ktoré rozhodujúcim spôsobom vplyvajú na funkčné využitie a usporiadanie územia, nebol do r. 1999 platný územný plán - Územný plán sídelného útvaru Hlohovec, schválený 13.4.1989, R-ONV č.71/89, v rámci jeho zmien, doplnkov a úprav, zhotovený za diametrálne odlišných podmienok riadeného hospodárstva, schopný plniť úlohu nástroja riadenia rozvoja mesta Hlohovec.

Ďalším dôvodom pre vypracovanie ÚPN mesta Hlohovec v znení vyššie uvedených Zmien a doplnkov bolo ďalej zohľadnenie súčasného legislatívneho stavu v oblasti

- vlastníckych vzťahov, a to z hľadiska zosúladenia individuálnych a verejných záujmov, ktoré sa premietajú najmä do problematiky vymedzovania verejného záujmu a verejnoprospešných stavieb,

- kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu na jednej strane ku štátnej správe a na druhej k občanom, ktorá v záujme zabezpečenia komplexného rozvoja územia a plnenia úloh samosprávy musí pružne reagovať na požiadavky riešenia konkrétnych investično-podnikateľských aktivít, ako aj vývoja v oblasti
- objektívnych tendencií v premenách sídelnej štruktúry Slovenska a jeho jednotlivých regiónov so zohľadnením najmä
  - požiadaviek na rozvoj mesta vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj z roku 1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 (z roku 2003) a č. 2 (z roku 2007),
  - požiadaviek na rozvoj mesta vyplývajúcich zo záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001,
  - zapojenia SR do európskych štruktúr,
  - odvetvových koncepcií a stratégií,
  - ostatných známych zámerov rozvoja územia,
- územnosprávnych zmien v širšom priestore mesta vyvolaných odčleňovaním jednotlivých obcí po r. 1989,
- zámerov formovania nadradeného dopravného a technického vybavenia,
- koncepcných názorov na formovanie urbánnej štruktúry mesta,
- reštrukturalizácie hospodárskej základne mesta i jeho záujmového územia,
- princípov formovania mesta v oblasti spoločenskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry,
- koncepcií riešiacich základný komunikačný systém mesta a rozvoj jeho technického vybavenia.

Ďalšou dôležitou skutočnosťou je, že ÚPN SÚ Hlohovec platný do r. 1999 neobsahoval viacero návrhových častí požadovaných v zmysle súčasnej legislatívy, ako sú:

- určenie regulácie využitia jednotlivých plôch
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,
- návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami,
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- určenie častí mesta, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,
- zoznam verejnoprospešných stavieb , atď.

Schválený ÚPN mesta Hlohovec v znení neskorších zmien a doplnkov, vrátane Zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2009, slúži ako podklad pre rozhodovanie o rozvoji a konkrétnej výstavbe na území mesta okrem samosprávnych orgánov mesta Hlohovec aj orgánom Trnavského samosprávneho kraja a štátnej správy, spoluzodpovedným za rozhodovanie v území.

## **Z.2. Základné smery a zásady rozvoja sídla**

### **Z.2.1. Širšie vzťahy**

#### **Z.2.1.1. Medzinárodné súvislosti**

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Hlohovec uplatňovať z hľadiska medzinárodných súvislostí najmä nasledovné princípy:

- medzinárodný význam mesta rozvíjať vzhľadom na jeho polohu na západnom Slovensku najmä prostredníctvom cezhraničnej spolupráce s regiónmi Českej republiky, ale aj prostredníctvom využitia severo-južného rýchleho dopravného prepojenia zabezpečujúceho v rámci EÚ rozvoj polycentrizmu a vyvážený priestorový rozvoj,
- pri rozvoji severo-južného dopravného spojenia brať okrem regionálneho a celoštátneho významu do úvahy aj vyšší medzinárodný význam tohto spojenia – aglomerácie Viedeň (Rakúsko) a Katowice (Poľsko), resp. aglomerácie Budapešť (MR) a Katowice (Poľsko),
- okrem trás dopravnej infraštruktúry všestranne podporovať aj budovanie trás technickej infraštruktúry s medzinárodným významom,
- orientovať významné zahraničné investície do výrobných, prípadne vedecko-výskumných činností prednostne do areálu priemyselného parku Šulekovo,
- hodnoty prírodného prostredia mesta a jeho záujmového územia zhodnocovať aj z hľadiska rozvoja atraktivít medzinárodného cestovného ruchu,
- rešpektovať v rámci ochrany prírody ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v systéme európskej ekologickej siete EECONET a prvky zaradené do európskej sústavy chránených území NATURA 2000.

#### **Z.2.1.2. Celoštátne súvislosti**

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Hlohovec uplatňovať z hľadiska celoštátnych súvislostí najmä nasledovné princípy:

- rešpektovať priemet jednotlivých regulatívov záväznej časti KÚRS 2001 týkajúcich sa mesta Hlohovec do návrhu ÚPN,
- rozvíjať mesto v súlade s jeho postavením ako jedného z najvýznamnejších centier osídlenia Trnavského kraja a SR – mesta regionálneho až nadregionálneho významu,
- rozvíjať mesto ako pridružené centrum v rámci bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia prvej úrovne, ležiace v jeho okrajovom pásme,
- rozvíjať mesto ako súčasť „efektívne fungujúcej a funkčne komplexnej aglomerácie“ miest a obcí, ktorá by „mala plniť funkciu akýchsi akcelerátorov všeobecného rozvoja“ a rozvíjať sa „na základe partnerských vzťahov medzi jednotlivými mestami, ako aj medzi mestami a ich zázemím – vidieckym priestorom“,
- rozvíjať mesto ako mesto ležiace na považskej rozvojovej osi Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina, teda na rozvojovej osi prvého stupňa, ako aj na trase medzinárodného multimodálneho koridoru Va, teda na dopravnom koridore SR najvyššieho významu,
- v súvislosti s tým rozvíjať mesto ako
  - vzdelávacie a informačné centrum regionálneho významu,
  - hospodárske centrum so zameraním na špičkové technológie,
  - kultúrno-spoločenské centrum regionálneho významu,
  - centrum rozvoja cestovného ruchu regionálneho významu,
- v súvislosti s vyššie uvedeným významom
  - lokalizovať reprezentačné funkcie mesta a funkcie regionálneho až nadregionálneho významu prednostne do najatraktívnejších polôh centrálnej mestskej zóny,
  - chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky na území mesta v rámci ich kultúrno-historického a spoločenského prostredia, vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- podporovať zvyšovanie kvality dopravných spojení najmä v smere považskej rozvojovej osi s podporou hromadnej dopravy osôb a ekologicky vhodnej prepravy nákladov,



- zasadzovať sa o rozvoj Vážskej vodnej cesty v záujme rozšírenia možností napojenia mesta na celoštátnu dopravu,
- podporovať v rámci systémov technickej infraštruktúry dobudovanie trás a zariadení celoštátneho významu,
- na území mesta rozvíjať stredné školstvo s ohľadom na regionálnu, prípadne nadregionálnu pôsobnosť,
- hodnoty prírodného prostredia mesta a jeho záujmového územia zhodnocovať aj z hľadiska rozvoja atraktivít celoštátneho cestovného ruchu,
- rešpektovať v rámci ochrany prírody ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v systéme národnej ekologickej siete NECONET.

#### Z.2.1.3. Regionálne súvislosti

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Hlohovec uplatňovať z hľadiska regionálnych súvislostí najmä nasledovné princípy:

- Rozvíjať mesto Hlohovec ako rovnocenný binárny pól dvojice miest Hlohovec a Leopoldov bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia s partnerskou diferenciáciou funkcií medzi jednotlivými mestami, ako aj medzi mestami a ich zázemím (vidieckym priestorom) v záujme funkčnej komplexnosti a spoločného udržateľného rozvoja.
- Perspektívny rozvoj širšieho záujmového územia mesta riešiť v zmysle ÚPN VÚC Trnavský kraj v znení jeho zmien a doplnkov.
- Mesto Hlohovec chápať ako kompaktnú urbanistickú štruktúru, doplnenú pridruženými satelitnými útvarmi – administratívnymi súčasťami mesta (mestskými časťami) alebo samostatnými obcami v jeho záujmovom území.
- Pri konkretizácii funkčného dotvárania mesta zabezpečiť aj nároky obyvateľov záujmového územia z hľadiska vyšších služieb, obchodu, kultúro-spoločenských a športovo-rekreačných zariadení.
- Lokalizovať v meste v rámci ponuky plôch návrhu ÚPN zariadenia stredného odborného školstva s regionálnou pôsobnosťou a zabezpečiť ich previazanosť na hospodársku základňu.
- Rešpektovať v rámci ochrany prírody a tvorby krajiny základnú kostru ekologickej stability širšieho územia mesta vyjadrenú v Regionálnom územnom systéme ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava z roku 2002.

#### Z.2.1.4. Súvislosti záujmového územia mesta

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Hlohovec uplatňovať z hľadiska väzieb na vymedzené záujmové územie najmä nasledovné princípy:

- Záujmové územie mesta uvažovať v rozsahu administratívnych území mesta Leopoldov a obcí Červeník a Madunice (v súvislosti s uvažovaným priemyselným parkom a verejným prístavom), Koplotovce (v súvislosti s rozvojom rekreácie) a Bojničky (v súvislosti s rozvojom energetiky a záujmami ASR).
- Vyššie vymedzené územie považovať za priestor, v ktorom bude mesto Hlohovec po vzájomnej dohode s jednotlivými obcami a po vzájomnom zosúladení územnoplánovacej dokumentácie, prípadne ďalších rozvojových dokumentov, riešiť svoje rozvojové potreby, a to najmä z hľadiska bývania, občianskeho a technického vybavenia, rekreácie a dopravy.
- V priestore záujmového územia zosúladiť návrh rozvoja mesta Hlohovec najmä s návrhmi rozvoja susediaceho mesta Leopoldov.
- Pri uplatňovaní rozvojových zámerov Hlohovca rešpektovať rozvoj urbanizácie obcí v záujmovom území mesta, ich životný štýl, štruktúru obyvateľstva, kultúro-spoločenské a historické hodnoty.
- Pri konkretizácii funkčného dotvárania mesta zabezpečiť aj nároky obyvateľov záujmového územia z hľadiska vyšších služieb, obchodu, kultúro-spoločenských a športovo-rekreačných zariadení.

## Z.2.2. Celomestské vzťahy

### Z.2.2.1. Celková koncepcia rozvoja

Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Hlohovec vychádzať z niekoľkých základných predpokladov, ktorými sú najmä:

- postavenie mesta ako významného rozvojového centra regionálneho významu v rámci Trnavského kraja,
- postavenie mesta ako významného centra v rámci bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu,
- lokalizácia mesta v blízkosti priesečníka 2 dôležitých smerov sídelných rozvojových osí, a to: považskej sídelnej rozvojovej osi a záhorsko-trnavskej komunikačno-sídelnej rozvojovej osi,
- lokalizácia mesta na trase diaľnice D1,
- lokalizácia mesta v tesnej blízkosti významného železničného dopravného uzla – mesta Leopoldov,
- lokalizácia mesta na uvažovanej Vážskej vodnej ceste.

V súlade s týmito predpokladmi orientovať základnú urbanistickú koncepciu plošného rozvoja mesta na

- prednostné využitie existujúcich voľných (nezastavaných) plôch v rámci zastavaného územia (intravilánu),
- orientáciu nutných nových rozvojových plôch (výroba a vybavenosť) na výhľadové vytvorenie sídelnej aglomerácie Hlohovec – Leopoldov, a tým primárne na ich lokalizáciu na pravom brehu Váhu v priestore MČ Šulekovo,

a v rámci toho najmä na

- rekonštrukciu, reanimáciu a prestavbu jestvujúcich zastavaných plôch, najmä v centrálnej časti sídla, pri rešpektovaní historických kompozičných osí a priestranstiev sídelného útvaru, súčasnej mierky a charakteru zástavby,
- novú obytnú výstavbu prednostne nízkopodlažnými formami zástavby (nízkopodlažnú zástavbu bytovými domami a výstavbu rodinných domov),
- rozvoj koncentrovanej zástavby bytovými domami v zónach Dolná sihoť II a III v MČ 03 – Juh,
- rozvoj koncentrovanej zástavby rodinnými domami najmä v zónach Panská Niva – Staré hory (MČ 02), Pod Svinnou horou – Svinná hora (MČ 01 a 03), Šumperky I (MČ 03) a Šulekovo (MČ 04 – intenzifikácia zastavaného územia), vo výhľade aj v zónach Za humnami – Hošták - Jazerá (MČ 02) a Šumperky II (MČ 03),
- rozvoj vyššej občianskej vybavenosti prednostne na plochách v centre mesta (UO 01 – Stred, UO 02 – Nábřežie II a UO 05 – Vinohradská), na pravom brehu Váhu pri súčasnej ceste II/513, ako aj pozdĺž navrhovaných peších trás a priestranstiev,
- rozvoj zariadení rekreácie a športu prednostne v jestvujúcich areáloch, ale aj na plochách s vhodnými prírodnými danosťami v južnej a severnej časti sídla,
- ďalšie postupné sústreďovanie funkčných plôch výroby (najmä s možným negatívnym dopadom na životné prostredie) a dopravných zariadení do urbanistických obvodov Priemyselný obvod 8a) a 8b) v MČ I – Stred a MČ II – Sever, a vytvorenie predpokladu pre organické napojenie výrobných plôch na ostatné územie sídla a dopravnú infraštruktúru,
- vytváranie priestoru pre ďalšie nové plochy výroby (bez negatívneho dopadu na životné prostredie mesta) v Priemyselnom parku Hlohovec – MČ Šulekovo na území MČ Šulekovo, UO Kozí vrch,
- usmerňovanie vývoja poľnohospodárskej výroby tak, aby nedošlo ku kolízii s prioritnými záujmami ochrany obytného a životného prostredia (s perspektívnym úplným vymiestnením živočíšnej výroby zo zastavaného územia sídla),

- riešenie obchvatu cesty II/513 čiastočne aj na území mesta Leopoldov, na území mesta Hlohovec najmä v koridore železničnej trate č.141 Leopoldov – Lužianky, kde dochádza ku kumulácii viacerých líniových javov,
- rešpektovanie derivačného variantu riešenia vodného diela Sereď – Hlohovec pri návrhu rozvoja mesta,
- riešenie dopravného napojenia výhľadového pravobrežného prístavu Vážskej vodnej cesty na území mesta Leopoldov na jestvujúcu aj navrhovanú cestnú a železničnú sieť.

### Z.3. Konceptia funkčného využitia jednotlivých mestských častí

Pri rozvoji mesta rešpektovať nasledovné urbanistické obvody vymedzené ŠÚ SR s hranicami upravenými podľa logického funkčného členenia návrhu ÚPN, ktoré sú aglomerované do vyšších mestských celkov pracovne nazvaných „mestské časti“.

Tab.Z.4-1 Urbanistické obvody mesta Hlohovec a ich príslušnosť k mestským častiam

UO číslo	MČ	Názov UO	UO číslo	MČ	Názov UO
01	01 Stred	Hlohovec- stred	11	02 Sever	Dlhé diely
02		Nábřežie II	12		Starý háj
03		Nábřežie I	13		Blanáre
04		Starý Hlohovec	14	03 Juh	Teplá dolina
05		Vinohradská	15		Tokajka
06		Nemocnica	16	04 Šulekovo	Kozí vrch
07	02 Sever	Peter	17	03 Juh	Dolná sihoť
08a*	01 Stred	Priemyselný obvod - juh	18	02 Sever	Nová štvrť
08b*	02 Sever	Priemyselný obvod - sever	19	04 Šulekovo	Šulekovo
09		Účelové zariadenie	20		Terezov
10		Kamenné hory			

\* Urbanistický obvod podľa ŠÚ SR „Priemyselný obvod“ je pre potreby ÚPN mesta Hlohovec rozdelený na časti 8a a 8b vzhľadom na ich lokalizáciu na území mesta.

#### Z.3.1. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti I - Stred

Rozvoj mestskej časti riadiť v zmysle nasledovných zásad:

Pri riadení urbanistického rozvoja mestskej časti Stred vychádzať predovšetkým z rešpektovania jej primárnej funkcie ako prirodzeného centra celého mesta, čo je dané historickým vývojom. Za sekundárnu funkciu mestskej časti považovať bývanie, nakoľko sa v nej v súčasnosti nachádzajú nielen najrozsiahlejšie plochy hromadnej bytovej výstavby, ale aj rozsiahle kompaktné územia nízkopodlažnej zástavby rodinnými domami. Územie mestskej časti považovať za územie do značnej miery funkčne, hmotovo a priestorovo stabilizované, avšak s viacerými obmedzeniami, a to najmä z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva v priestore pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma.

Ďalší rozvoj mestskej časti riadiť najmä v smere postupného vylepšovania celkovej kvality prostredia centra mesta, vrátane prestavby a modernizácie jestvujúcich objektov, resp. ich parteru, rekonštrukcie zelene, dlažby a mestského mobiliáru na pešej zóne, budovania zariadení statickej dopravy a pod.).

S takýmto rozvojom musí korešpondovať aj dostavba územia centrálnej mestskej zóny riadiť v súlade s takýmto rozvojom, a to v zmysle následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácie riešiacej podrobnejšie hmotovo-priestorové utváranie centra mesta (ÚPN CMZ Hlohovec).

Podrobnejšou urbanistickou štúdiou (resp. ÚPN Z) riešiť aj humanizáciu nábřežia (polyfunkčná zástavba a dostavba, vytvorenie nábřežnej promenády) v úseku od súčasného cestného mosta po areál Zámockej záhrady.

Ako významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša návrh ÚPN mesta, presadzovať najmä

- vylúčenie tranzitnej dopravy z centra mesta návrhom preložky cesty II/513 a vytvorenie ucelenej pešej zóny na Nám. sv. Michala a ul. M. R. Štefánika,
- rozvoj obytného územia južným smerom až po cestu II/507 formou nízkopodlažnej individuálnej bytovej výstavby.

Z hľadiska rozvoja bývania počítat' v tejto mestskej časti okrem určitej kapacity nadstavieb nad bytovými domami s realizáciou

- obytného súboru nízkopodlažnej IBV Pod Svinnou horou I,
- obytného súboru nadštandardných rodinných domov Nad Balatonom,
- objektov IBV na časti plochy bývalej ZŠ na Nerudovej ul.,
- nízkopodlažného bytového domu na ul. Závalie na mieste bývalej MŠ,
- nízkopodlažných bytových domov v priestore medzi Bernolákovou ulicou a areálom Zentivy, a.s. (s výhľadovým rozšírením funkcie aj na príľahlú časť súčasného areálu Zentivy, a.s.),
- polyfunkčných bytových domov s občianskym vybavením v parteri (resp. aj v 2.NP) v priestoroch bývalých prevádzok Ozety, a.s. na Železničnej ulici,
- polyfunkčných bytových domov s občianskym vybavením v parteri (resp. aj v 2.NP) v priestoroch bývalých prevádzok Ignisu, s.r.o. na Jarmočnej ulici.

Konkrétne možnosti intenzifikácie vyhodnotiť a navrhnúť v špecializovanom dokumente – Územnom genereli bývania Hlohovec.

Z hľadiska rozvoja občianskeho vybavenia počítat' na území mestskej časti predovšetkým s

- koncentráciou vyššieho a špecifického celomestského a nadmestského komunálneho i komerčného vybavenia
  - v priestore mestského centra (Nám.sv.Michala, ul.M.R.Štefánika, čiastočne aj ul. SNP, Podzámska, Pribinova a Hlohová ul.)<sup>1</sup>,
  - v smeroch hlavných mestských kompozičných osí (ul. SNP, Nitrianska, Hlohová, Zábranie, Hviezdoslavova a Dukelská).
- postupnou prestavbou bývalého areálu Ozeta na celomestské centrum komerčného občianskeho vybavenia (obchody, služby, zábava, relax),
- prestavbou dnes extenzívne využívaného areálu Balaton na komplexné stredisko predovšetkým nekomerčných zariadení kultúry a osvetu, resp. zariadení sociálnej starostlivosti,
- reprofiláciou súčasného interného oddelenia NsP na Podzámskej ul. na doliečovací ústav pre dlhodobo chorých a starých pacientov (tzv. interné oddelenie II. typu),
- výstavbou súkromného zdravotníckeho a vzdelávacieho zariadenia v priestore bývalého dopravného ihriska na ul. Rudolfa Dilonga,
- využitím staršieho objektového fondu v mestskom centre pre zriaďovanie denných stacionárov pre starých občanov alebo zdravotne postihnutú mládež,
- vytvorením pastoračného centra v priestoroch rekonštruovaného historického objektu Špitálka s kostolom sv. Ducha s funkciou zabezpečovania administratívno-správnych a kultúrno-spoločenských aktivít.

Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu počítat' na území mestskej časti predovšetkým s podstatným rozšírením ponuky športovo-rekreačných zariadení a služieb v rámci súčasného areálu Zábranie (výstavba krytej plavárne, krytého zimného štadióna, športovo-relaxačného centra, hotelového a kongresového centra, tenisovej haly, vonkajších tenisových kurtov, multifunkčného ihriska a pod.).

Plochy zelene realizovať najmä

- rozšírením plochy mestského cintorína juhovýchodným smerom po areál PD Hlohovec,
- v priestore medzi mestským cintorínom a OS Nitrianska (vo forme verejnej izolačnej zelene s plynulým prechodom do cintorína),
- v priestore športového areálu Zábranie v rámci celkovej reanimácie areálu,
- rekonštrukciou parku na Nábr. A. Hlinku v nadväznosti na osobný prístav.

S plochami priemyselnej výroby uvažovať v tejto MČ len v obmedzenej miere, a to východne od súčasného areálu Zentiva, a.s. po navrhovaný obchvat ciest II/507 a II/513 s

<sup>1</sup> V časti námestia a v príľahlých uličných blokoch presadzovať doplnením hmotovej štruktúry vytvorenie kompaktnej polyfunkčnej zástavby mestského centra. Doplnenie presadzovať v podobe radových max. 2-podlažných domov mestského typu so zastrešením šikmou strechou a s polyfunkčným využitím parteru.

mimoúrovňovou križovatkou. Ďalej uvažovať len so zachovaním niektorých výrobných areálov (Západoslovenská energetika, a.s.) s postupným obmedzovaním výroby v dnešných menších areáloch výroby, resp. ich postupnou premenou na výrobnú-obslužnú zónu, výhľadovo aj čisté zóny s prevládajúcim komerčným občianskym vybavením.

Z hľadiska dopravného riešenia realizovať na území mestskej časti predovšetkým tieto úpravy a zariadenia:

- vybudovanie severného cestného obchvatu centra mesta preložkou cesty II/513 po severnej hranici MČ vrátane podjazdu v mieste súčasného železničného priescestia pri železničnej stanici ako delenej križovatky s podjazdom pod železničnou traťou a rozdeľovacieho uzla (mimoúrovňovej križovatky s cestou II/507) na východnom okraji mestskej časti za Zentivou, a.s.<sup>2</sup>,
- dopravné tlmenie centra mesta s postupným odstraňovaním tranzitnej regionálnej i mestskej automobilovej dopravy a vytváraním pešej zóny predovšetkým v priestore Nám.sv.Michala, ul. SNP a ul. M. R. Štefánika,
- vybudovanie okružnej križovatky v zmysle vypracovanej DÚR v križovaní ulíc Šafárikova – SNP – Jesenského/Bernolákova – Nitrianska,
- rekonštrukcia Nábr. A. Hlinku v úseku od Bezručovej ul. s pokračovaním po ľavobrežnej vážskej hrádzi pod železničný most do MČ 02 – Sever,
- prepojenie 2 doteraz samostatných častí Kalinčiakovej ulice v súvislosti s využitím časti doterajších výrobných plôch pre iné mestské funkcie,
- vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou do 2.750 miest (s preferenciou podzemných garáží, využitia vnútroblokov, resp. zachovania nadzemnej drobnej štruktúry objektov), a to menovite v lokalitách
  - Michalská ul. - 280 miest,
  - Michalská ul.- Podzámska (vnútroblok) - 94 miest,
  - Za poštou 1 (vnútroblok) – 28 miest,
  - Za poštou 2 (vnútroblok) – 24 miest,
  - Pod Beranom – 174 miest,
  - Fraštácka ul. – 72 miest,
  - Nábr. A.Hlinku – 250 miest,
  - Nábr. A.Hlinku - M.Bela (vnútroblok) – 178 miest,
  - M.Bela - Manckovičova (vnútroblok) – 300 miest,
  - Podzámska - Nerudova (vnútroblok) – 200 miest,
  - Za poštou - Vinohradská (vnútroblok) – 100 miest,
  - Vinohradská - Šafárikova - SNP (vnútroblok) – 200 miest,
  - Nitrianska – 100+250 miest,
  - R.Dilonga - Fraštácka (vnútroblok) – 200 miest
  - športový areál Zábranie - 300 miest,
- likvidácia plôch individuálnych garáží, najmä v lokalitách
  - Podzámska – Nerudova (vnútroblok),
  - Vinohradská - Šafárikova – SNP (vnútroblok),
  - R.Dilonga - Fraštácka (vnútroblok),
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 1.750 stojísk,
- výstavba spoločnej železničnej a autobusovej stanice (PHD) v priestore medzi Železničnou ul. a železničnou traťou č.141,
- výstavba osobného prístavu na Nábr. A. Hlinku na ľavom brehu Váhu pod súčasným cestným mostom pri vyústení ul. Pod Beranom<sup>3</sup>
- vybudovanie Považskej cyklotrasy na hrádzi pozdĺž nábrežia, regionálnej cyklotrasy Sereď – Hlohovec, železničná stanica, ako aj budovanie siete cyklistických chodníkov, predovšetkým v nadväznosti na budovanie pešej zóny a v jej predĺženiach v smeroch ulíc: Podzámska, Pod Beranom, M. R. Štefánika, Pribinova, SNP.

<sup>2</sup> V súvislosti s tým zabezpečiť vypracovanie účelovej dopravno-urbanistickej štúdie, resp. Generelu dopravy mesta Hlohovec, na základe ktorej bude určená definitívna trasa preložky cesty II/513 na území mestskej časti (vrátane preverenia možností alternatívnych riešení križovania ciest II/507, II/513 a železničnej trate č. 141).

<sup>3</sup> Možnosť umiestnenia prístavu v tomto priestore však bude musieť preukázať osobitná urbanisticko-dopravná štúdia.

S budovaním zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení infraštruktúry zlepšujúcich zásobovanie MČ vodou a energiami, resp. ich odkanalizovanie) v tejto mestskej časti nepočítať. V návrhovom období však počítať so zachovaním všetkých jestvujúcich zariadení, resp. s ich rekonštrukciou a úpravou.

### **Z.3.2. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti II - Sever**

#### Rozvoj mestskej časti riadiť v zmysle nasledovných zásad:

Pri riadení urbanistického rozvoja mestskej časti Sever vychádzať jednak z rešpektovania jej súčasných rozhodujúcich funkcií, ktorými sú najmä bývanie reprezentované takmer výlučne nízkopodlažnou zástavbou rodinnými domami, ako aj výrobná funkcia reprezentovaná najmä plošne rozsiahlym areálom Bekaert Hlohovec, a.s., ale aj ďalšími menšími výrobnými areálmi.

S rozvojovým potenciálom mestskej časti počítať najmä v oblasti bývania (rozvoj nízkopodlažnej zástavby), ale aj v iných doplnkových funkciách, ktorými sú najmä rekreačno-športová a zábavno-rekreačná funkcia, ale aj funkcia výroby.

V návrhovom období ÚPN mesta počítať v tejto MČ so zachovaním najvýznamnejšieho obmedzujúceho prvku územia, ktorým je areál Armády SR.

Ako významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša návrh ÚPN mesta, presadzovať najmä

- rozvoj obytného územia severovýchodným smerom za zariadením ASR s výhľadovým rozvojom aj západne od cesty II/507,
- postupné vytváranie obchodno-spoločenského centra MČ pozdĺž Hviezdoslavovej ul. a v dolnej časti Svätopeterskej ul.,
- plošný rozvoj športového areálu TJ Mier v UO Peter,
- vytvorenie polyfunkčného zábavno-rekreačného areálu na severnom okraji zastavaného územia,
- vytváranie rekreačno-športového areálu v priestore súčasnej ťažby štrku severne od UO Peter,
- preložka cesty II/513 po južnej hranici mestskej časti.

Z hľadiska rozvoja bývania počítať v tejto mestskej časti okrem určitej kapacity IBV v rozptyle najmä s výrazným rozvojom IBV, a to

- realizáciou obytných súborov IBV medzi Dukelskou ul. a ul. Čs.armády
  - Panská niva I (pôvodne Pod Starými horami),
  - Panská niva II (pôvodne Staré hory II),
  - Horné kamenné hory (nadštandardné rodinné domy),
  - Staré hory IV,a vo výhľade aj OS Staré hory III,
- realizáciou menších plôch IBV, a to
  - Diely za humnami I (nová výstavba),
  - Diely za humnami II (funkčná prestavba doterajších výrobnob-obslužných plôch),
  - Ul. Ľ.Zúbka (IBV Cisárka),
  - Ul. Fraňa Kráľa,
  - Kamenohorská ulica,,
- výhľadovou realizáciou obytných súborov IBV západne od cesty II/507 v smere na Koplotovce, a to
  - Za humnami I - V,
  - Hošták I - IV,
  - Jazerá (nadštandardné rodinné domy).

Konkrétne možnosti intenzifikácie vyhodnotiť a navrhnúť v špecializovanom dokumente – Územnom genereli bývania Hlohovec.

Z hľadiska rozvoja občianskeho vybavenia počítať na území mestskej časti predovšetkým s

- postupným vytváraním nového obchodno-spoločenského centra MČ v priestore dnešných individuálnych garáží na rohu Svätopeterskej a Dukelskej ul.,
- výstavbou nového kostola s cca 100 miestami v UO 7 – Peter, resp. v UO 10 – Kamenné hory.

Z hľadiska športovo-rekreačných a zábavno-rekreačných aktivít počítať na území mestskej časti s ich rozvojom predovšetkým na severe (UO 07 – Peter) a na juhu (UO 11 – Dlhé diely), a to

- intenzifikáciou, dobudovaním a rozšírením areálu súčasného štadiónu TJ Mier,
- vybudovaním rekreačno-športového areálu so zameraním na vodné športy v okolí vodných plôch po ťažbe štrku,
- vytváraním zábavno-oddychového areálu.

S novými plochami pre rozvoj výroby počítať v mestskej časti len na severovýchodnom okraji areálu Bekaert Hlohovec, a.s. (po odpadový kanál), výhľadovo aj s plošne menším doplnením výrobných plôch severne od areálu Ambrózia, a.s. medzi cestami II/507 a II/514. S vybudovaním areálu firmy Ignis Dekor, s.r.o. vo forme malej výrobnob-služnej zóny počítať v mestskom bloku Za humnami I pozdĺž Dukelskej ul.

So zachovaním súčasnej malej polyfunkčnej výrobnob-služnej zóny v lokalite Diely za humnami nepočítať, uvažovať však s funkčnou zmenou na väčšej časti jej územia v prospech IBV. Počítať aj so zachovaním malej polyfunkčnej výrobnob-služnej zóny na severnej strane a v závere ul. Šoltésovej, ako aj v lokalite bývalej Tehelne Diviš.

Z hľadiska dopravného riešenia realizovať na území mestskej časti predovšetkým tieto úpravy a zariadenia:

- vybudovanie príslušnej časti severného cestného obchvatu centra mesta preložkou cesty II/513<sup>4</sup> po južnej hranici MČ medzi železničnou traťou č. 141 a zastavaným územím MČ 02 – Sever, najmä však medzi železničnou traťou a areálom Bekaert Slovakia, a.s., s pokračovaním po novom moste cez Váh, a ďalej na územie mesta Leopoldov,
- vybudovanie podjazdu v mieste súčasného železničného priecestia pri železničnej stanici určeného najmä pre tranzitnú automobilovú dopravu, ako delenej križovatky s podjazdom pod železničnou traťou,
- vybudovanie mimoúrovňového napojenia preložky cesty II/513 na súčasnú trasu II/507 (ul. Zábranie a Hlohová ul.) prostredníctvom vetvy vedenej z Hviezdoslavovej ul. popri areáli firmy Georgia-Pacific,
- smerová úprava napojenia cesty II/514 na cestu II/507 pri areáli Ambrozia, s.r.o. s priestorovou rezervou pre vytvorenie priesečnej križovatky s novou vetvou miestnej obslužnej komunikácie vo výhľadovom OS IBV Za humnami,
- vybudovanie obslužnej komunikácie kategórie C3 spájajúcej ul. Čsl. Armády, resp. Inoveckú ul. cez OS Panská niva, ďalej pozdĺž odvodňovacieho kanála (s križovaním Dukelskej ul.) k zábavno-rekreačnému a športovo-rekreačnému areálu v UO 07 a ďalej pozdĺž ľavobrežnej hrádze Váhu pod železničným mostom okolo športového areálu Zábranie, s Nábr. A. Hlinku v úseku od Bezručovej ul. v MČ 01 – Stred,
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 70 stojísk v MČ a 200 stojísk v oblasti navrhovaných rekreačno-športových plôch,
- vybudovanie Považskej cyklotrasy na ľavobrežnej hrádzi s napojením na rekreačno-športové plochy pri štrkoviskách.

S budovaním nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí infraštruktúry, resp. ich preložiek vyvolaných navrhovaným rozvojom funkčných plôch bývania a rekreácie, zlepšujúcich zásobovanie MČ vodou a energiami, resp. ich odkanalizovanie) počítať v tejto mestskej časti len v oblasti vodného hospodárstva, a to s vybudovaním vodojemu pre tlakové pásmo 2b s objemom 250 m<sup>3</sup> v lokalite Kamenná hora.

<sup>4</sup> V súvislosti s tým zabezpečiť vypracovanie účelovej dopravno-urbanistickej štúdie, resp. Generelu dopravy mesta Hlohovec, na základe ktorej bude určená definitívna trasa preložky cesty II/513 na území mestskej časti (vrátane preverenia možností alternatívnych riešení križovania ciest II/507, II/513 a železničnej trate č. 141).



V súvislosti s výhľadovou výstavbou OS IBV Za humnami, Hošták a Jazerá počítať vo výhľade najmä s preložkou trasy VTL plynovodu DN 150, s prekládkou 110 kV vedenia č. 8797/8814, ako aj s prekládkou 22 kV vzdušných vedení č. 372 a 237 v podobe káblových vedení.

V návrhovom období počítať aj so zachovaním ostatných jestvujúcich zariadení technického vybavenia, resp. s ich rekonštrukciou a úpravou.

### **Z.3.3. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti III - Juh**

Rozvoj mestskej časti Juh riadiť v zmysle nasledovných zásad:

V tejto mestskej časti počítať s rozvojom najmä dvoch lokalít, a to

- v západnej časti s dôrazom na rozvoj hromadnej bytovej výstavby v obytnom súbore Dolná sihoť II, ako aj jeho doplnkových funkcií,
- vo východnej časti s rozvojom nízkopodlažnej bytovej zástavby, ale aj funkcií výrobo-obslužných.

Ako s významnou rozvojovou zložkou tejto mestskej časti počítať s areálom zámku, zámockého parku a príslušných monofunkčných areálov, i keď v tomto prípade s rozvojom počítať skôr vo forme revitalizácie, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich fondov.

Ako významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša návrh ÚPN mesta, presadzovať najmä

- rozvoj obytného územia na ľavom brehu Váhu (OS Dolná sihoť II a III) a v priestore pri súčasnej a navrhovanej trase cesty II/507,
- vytvorenie rekreačno-športového priestoru v nadväznosti na OS Dolná sihoť II a navrhované úpravy vodného toku v súvislosti s výstavbou VD Sereď – Hlohovec,
- postupné vymiestnenie živočíšnej výroby z hlavného strediska PD Hlohovec a jej nahradenie funkciami pridruženej výroby PD, ako aj výrobo-obslužnými funkciami iných subjektov,
- vytvorenie polyfunkčného areálu Zajačky so zastúpením širokého vejára výrobných i nevýrobných služieb,
- preložku cesty II/507 v úseku Svinná hora – cesta II/513.

Z hľadiska rozvoja bývania počítať v tejto mestskej časti okrem obmedzenej kapacity nadstavieb nad bytovými domami v OS Dolná sihoť I a určitej menšej kapacity IBV v rozptyle najmä s

- realizáciou obytných súborov HBV Dolná sihoť II a III,
  - realizáciou obytných súborov nízkopodlažnej IBV
    - Pod Svinnou horou II,
    - Svinná hora I – III,
    - Lipiny I – II,
    - Šumperky I,
- a vo výhľade aj OS Svinná hora IV a Šumperky II.

Konkrétne možnosti intenzifikácie vyhodnotiť a navrhnuť v špecializovanom dokumente – Územnom genereli bývania Hlohovec.

Z hľadiska rozvoja občianskeho vybavenia počítať na území mestskej časti predovšetkým s

- doplnením, rozšírením a vylepšením celomestských a nadmestských kultúrno-spoločenských funkcií Zámku o Vlastivedné múzeum a iné funkcie (po čiastočnom alebo úplnom vymiestnení reedukačného ústavu pre mládež),
- dobudovaním kultúrno-spoločenskej a zábavno-rekreačnej zóny v areáli zámockého parku,
- výstavbou MŠ s 2-3 triedami a ZŠ s 8 triedami v nadväznosti na realizáciu obytných súborov HBV Dolná sihoť II a III,

- vymiestnením reedukačného ústavu pre mládež z areálu Zámku do inej lokality v rámci Trnavského samosprávneho kraja, resp. do objektov v areáli dnešnej NsP v Hlohovci v prípade jej zrušenia alebo podstatnej redukcie kapacity,
- dobudovaním zariadení primárnej zdravotníckej starostlivosti v nadväznosti na výstavbu OS Dolná sihoť II a III,
- vybudovaním domu-penziónu pre dôchodcov a domu s opatrovateľskou službou s kapacitou podľa aktuálnych potrieb na súčasnom pozemku areálu SAD Trnava, a.s. – OZ Hlohovec,
- vytváraním priestorov pre umiestnenie vstaviteľných zariadení kultúry (kluby mládeže, viacúčelová sála a pod.) v rámci OS Dolná sihoť II a III,
- výstavbou nového kostola s plochou areálu cca 0,5 ha v rámci OS Dolná sihoť II alebo III,

Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu počítať na území mestskej časti predovšetkým s

- dokompletizovaním športovej a obslužnej vybavenosti v areáli mestského kúpaliska,
- vybudovaním nového komplexu otvorených športovísk a detských ihrísk v priestore pri novej hrádzi VD Sereď-Hlohovec.

S novými výrobnými zariadeniami v tejto MČ neuvažovať, presadzovať len s postupné vymiestnenie živočíšnej výroby z hlavného strediska PD Hlohovec (v etape rokov 2016-2025) a jej nahradenie funkciami pridruženej výroby PD, ako aj výrobnými-obslužnými funkciami iných subjektov.

V rámci realizácie výrobných-obslužných zón mesta uvažovať s vytvorením výrobných-obslužných zón Zajačky so zastúpením predovšetkým rôznych výrobných i nevýrobných služieb, areálov veľkoobchodu a skladov.

Vo výhlade uvažovať s menšou výrobnou zónou / priemyselným parkom v UO 14 pri ceste II/513 v smere na Nitru.

Z hľadiska dopravného riešenia realizovať na území mestskej časti predovšetkým tieto úpravy a zariadenia:

- vybudovanie preložky cesty II/507 v úseku Svinná hora – Nitrianska ul. (s využitím malej okružnej križovatky pri Kauflande) – cesta II/513,
- vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou do 2.300 miest, a to menovite v lokalitách
  - OS Dolná Sihoť II (6 x 250 miest),
  - OS Dolná Sihoť III (2 x 150 miest),
  - areál súčasnej SAD – 200 miest (kapacita určená najmä pre MČ 01)
  - záver Manckovičovej ul. – 300 miest (kapacita určená najmä pre MČ 01),
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 980 stojísk, okrem jestvujúcich a navrhovaných OS HBV najmä v oblasti nástupu do zámockého areálu, ako aj v priestore pri mestskom kúpalisku,
- vybudovanie parkoviska v závere Šomodskej ulice pre návštevníkov Empírového divadla v areáli zámku,
- vybudovanie príslušnej časti Považskej cyklotrasy na ľavobrežnej hrádzi s napojením na rekreačno-športové plochy a zámocký park, ako aj príslušnej časti regionálnej cyklotrasy Sereď – Hlohovec, železničná stanica.

S trasou náhradnej únikovej cestnej komunikácie Dolná sihoť – cesta II/507 uvažovať ako s územnou rezervou.

S budovaním nových zariadení technického vybavenia (okrem dobudovania ľavobrežnej mestskej ČOV a budovania nevyhnutných sietí a zariadení infraštruktúry zlepšujúcich zásobovanie MČ vodou a energiami, resp. ich odkanalizovanie) počítať len v oblasti vodného hospodárstva, a to s vybudovaním vodojemu 2 x 1.000 m<sup>3</sup> v lokalite Lipiny. V súvislosti s výstavbou veterného parku Hlohovec – JUH (3 x 2 MW) počítať s výstavbou podzemného (káblového) vedenia v dĺžke cca 3 km do transformovne ZSE, a.s. 110/22 kV pri Nitrianskej ceste. V návrhovom období počítať aj so zachovaním všetkých ostatných jestvujúcich zariadení technického vybavenia, resp. s ich rekonštrukciou a úpravou.

**Z.3.4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti IV - Šulekovo**Rozvoj mestskej časti Šulekovo riadiť v zmysle nasledovných zásad:

Pri riadení urbanistického rozvoja mestskej časti Šulekovo vychádzať predovšetkým zo skutočnosti, že MČ predstavuje z hľadiska rozvoja mesta značný potenciál. Preto na jej území počítať nielen so sústreďovaním podstatnej časti nárokov na nové plochy výroby, resp. výrobné-obslužné plochy, ale aj s určitou časťou navrhovaných plôch pre niektoré celomestské a nadmestské funkcie občianskeho vybavenia.

S podstatnou časťou plochy medzi obytným územím a Váhom počítať pre súčasné aj navrhované plochy Priemyselného parku Hlohovec - MČ Šulekovo, do severného územia MČ orientovať predovšetkým rozvojové funkcie výrobné-obslužné v podobe menšej polyfunkčnej výrobné-obslužnej zóny medzi súčasným prístupom do mesta a administratívnymi hranicami mesta, resp. ochranným pásmom vodných zdrojov. S výhľadovou rezervou rozvoja výroby počítať na plochách západne od zastavaného územia MČ po železničnú trať č.133.

Ako významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša návrh ÚPN mesta, presadzovať najmä

- postupnú intenzifikáciu súčasného zastavaného územia MČ nízkopodlažnou zástavbou rodinnými domami,
- vytvorenie novej obslužnej zóny s niektorými centrálnymi mestskými a nadmestskými funkciami pozdĺž prístupu do mesta (súčasná trasa cesty II/513) medzi pravobrežnou vážskou hrádzou, plochami Priemyselného parku Hlohovec - MČ Šulekovo a navrhovanou výrobné-obslužnou zónou pri preložke cesty II/513,
- postupné vytváranie obchodno-spoločenského centra MČ v priestore križovania Šulekovej, Mlynskej, Školskej ul. a ul. Ľ. Podjavorinskej,
- vytvorenie/rozšírenie novej samostatnej výrobné zóny (Priemyselný park Hlohovec - MČ Šulekovo) medzi zastavaným územím MČ Šulekovo a Váhom,
- vytvorenie menšej polyfunkčnej výrobné-obslužnej zóny na severnom okraji MČ medzi súčasným prístupom do mesta a administratívnymi hranicami mesta, resp. ochranným pásmom vodných zdrojov, s pokračovaním južne od cesty II/513 až po križovatku s cestou III/5134,
- vytvorenie pásu celomestskej športovej a rekreačnej vybavenosti v kombinácii s verejnou zeleňou od súčasného športového areálu v Šulekove až po športový a turistický prístav,
- realizáciu športového a turistického prístavu na pravom brehu Váhu severne od navrhovanej lávky pre peších a cyklistov,
- vytvorenie nového mestského parku s verejnou zeleňou a rekreačno-oddychovými vodnými plochami v priestore bývalej skládky TKO medzi dnešnou zástavbou Šulekova a Priemyselným parkom Hlohovec - MČ Šulekovo,
- realizáciu obchvatu cesty II/513 vrátane nového cestného mostu cez Váh (z väčšej časti na území mesta Leopoldov),
- napojenie prístupovej komunikácie do centra mesta na navrhovaný obchvat cesty II/513,
- realizáciu južného prepojenia MČ IV – Šulekovo a MČ III – Juh lávkou pre peších a cyklistov cez Váh,
- vybudovanie splaškovej kanalizačnej sústavy a prevedenie odpadových vôd popod Váh do existujúcej mestskej čistiarny odpadových vôd na ľavom brehu rieky.

Z hľadiska rozvoja bývania počítať v tejto mestskej časti okrem obmedzenej kapacity IBV v rozptyle s

- realizáciou obytných súborov IBV
  - Za Váhom – Juh,
  - Jahodnište,
  - Okružla ul. I,
  - Šulekovo – Stred (intenzívna IBV),
  - Ul. J. Kráľa,
  - Šulekovo – Sever,

- Pri ihrisku.

Z hľadiska rozvoja občianskeho vybavenia počítať na území mestskej časti predovšetkým s

- vytvorením novej vstupnej obslužnej zóny do mesta (s väzbou na Priemyselný park Hlohovec - MČ Šulekovo) pozdĺž oboch strán terajšej prístupovej komunikácie k mostu cez Váh, v ktorej by okrem komerčných zariadení mohli byť realizované niektoré centrálné mestské a nadmestské funkcie nekomerčného vybavenia,
- postupným vytváraním obchodno-spoločenského centra MČ v priestore križovania Šulekovej, Mlynskej, Školskej ul. a ul. Ľ. Podjavorinskej.

V priestore MČ nepočítať s niektorými pôvodne uvažovanými zariadeniami (nový areál reedukačného ústavu pre mládež, dom-penzión pre dôchodcov, azylové zariadenie pre sociálne odkázaných občanov, resp. ďalší mestský sakrálny objekt).

Rovnako nepočítať s pôvodne uvažovaným vytvorením pásu obvodnej a celomestskej športovej a rekreačnej vybavenosti v kombinácii s verejnou zeleňou a umelými vodnými plochami pozdĺž Váhu. S čiastočnou saturáciou tejto funkcie uvažovať v novom mestskom parku s verejnou zeleňou a rekreačno-oddychovými vodnými plochami v priestore bývalej skládky TKO medzi dnešnou zástavbou Šulekova a Priemyselným parkom Hlohovec - MČ Šulekovo.

Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu počítať na území mestskej časti predovšetkým s

- prestavbou/modernizáciou súčasného športového areálu v Šulekove v rámci súčasnej plochy,
- realizáciou športového a turistického prístavu na pravom brehu Váhu nad navrhovanou lávkou pre peších a cyklistov.

S novými plochami priemyselnej výroby, resp. s ich rozšírením, uvažovať v tejto MČ v návrhovom období ÚPN len v UO Kozí vrch v rámci už čiastočne realizovaného Priemyselného parku Hlohovec - MČ Šulekovo na ploche cca 25 ha.

S ďalším rozširovaním plôch priemyselnej výroby uvažovať len výhľadovo v priestore západne od zastavaného územia MČ po železničnú trať č.133.

V návrhovom období ÚPN mesta uvažovať v tejto MČ aj s polyfunkčnou výrobo-obslužnou zónou na severnom okraji MČ medzi súčasným prístupom do mesta a administratívnymi hranicami mesta, resp. ochranným pásmom vodných zdrojov. S menšou výrobo-obslužnou plochou v priestore dnešného zberného dvora TKO uvažovať na južnom konci Priemyselnej ulice.

Z hľadiska dopravného riešenia realizovať na území mestskej časti predovšetkým tieto úpravy a zariadenia:

- realizácia obchvatu cesty II/513 vrátane nového cestného mostu cez Váh<sup>5</sup>,
- napojenie prístupovej komunikácie do centra mesta na navrhovaný obchvat cesty II/513,
- realizáciu príslušných mestských obslužných komunikácií v Priemyselnom parku Hlohovec – MČ Šulekovo, v navrhovanej zóne občianskeho vybavenia pri vstupe do mesta, ako aj výrobo-obslužnej zóne v severnej časti,
- výhľadová realizácia mimoúrovňového napojenia Leopoldova z cesty II/513 v severnej časti MČ, severovýchodne od železničnej trate,

<sup>5</sup> V súvislosti s tým zabezpečiť vypracovanie účelovej dopravno-urbanistickej štúdie, resp. Generelu dopravy mesta Hlohovec, na základe ktorej bude určená definitívna trasa preložky cesty II/513 na území mestskej časti (vrátane preverenia možností alternatívnych riešení).

- vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou 200 miest v zóne vyššieho občianskeho vybavenia pozdĺž prístupu do centra mesta (bez hromadných garáží budovaných v areáloch celomestského a nadmestského vybavenia),
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 20 stojísk (bez odstavných miest budovaných v rámci jestvujúcich a navrhovaných výrobných a výrobnobslužných areálov, resp. areálov celomestského a nadmestského vybavenia),
- vybudovanie príslušnej časti Považskej cyklotrasy na pravobrežnej hrádzi s napojením v smere na Leopoldov,
- realizácia lávky pre peších a cyklistov cez Váh v predĺžení ul.Osloboditeľov smerom k vstupu do zámockého parku.

S vybudovaním nového areálu SAD (PHD a MHD) pôvodne uvažovaného v priestore medzi súčasnou cestou II/513 a jej navrhovanou preložkou, uvažovať v rámci polyfunkčnej výrobnobslužnej zóny navrhovanej v tomto priestore.

S budovaním zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení infraštruktúry zlepšujúcich zásobovanie MČ, vrátane výrobných plôch - najmä priemyselného parku, vodou a energiami, resp. ich odkanalizovanie) v tejto mestskej časti počítať len v oblasti zásobovania elektrickou energiou, a to dovedením nového 22 kV káblového vedenia z transformovne 110/22 kV Šulekovo pre potreby rozvoja výrobnobslužnej zóny Šulekovo - sever.

V juhozápadnej časti MČ medzi železničnou traťou č.120 a cestou III/5134 počítať v prípade potreby mesta a záujmu investorov s výstavbu veterných elektrární.

V návrhovom období počítať aj so zachovaním všetkých ostatných jestvujúcich zariadení technického vybavenia, resp. s ich rekonštrukciou a úpravou.

## **Z.4. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Regulačné zásady chápať ako súhm záväzných, odporúčaných a neprekročiteľných podmienok pre využitie jednotlivých častí územia mesta, vyjadrených písomnou a grafickou formou a spracovaných tak, aby boli zohľadnené záujmy mesta a zároveň bol ponechaný dostatočne široký priestor pre detailné riešenie urbanisticko-architektonického návrhu.

Ako prvky funkčnej a priestorovej regulácie využívať pri riadení rozvoja mesta najmä

- kód funkčného využitia, ktorý vyjadruje základnú charakteristiku regulovaných blokov v štruktúre definovanej územným plánom a ktorému v textovej časti zodpovedá príslušný regulačný list,
- výšku zástavby, ktorá je určujúcim prvkom priestorového usporiadania s vyjadrením maximálnej odporúčanej podlažnosti,
- intervenčné zásahy v území, ktoré vyjadrujú potrebu intervencie v území z hľadiska stavebných zásahov do jednotlivých mestských blokov

Pri všetkých typoch funkčného využitia územia zohľadňovať aj všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami, ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

### **Z.4.1. Regulatívy funkčného využitia územia**

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec a jeho jednotlivých častí využívať regulatívy funkčného využitia územia identifikované v ÚPN mesta Hlohovec v rámci súčasného aj perspektívne zastavaného územia pre tzv. mestské bloky, z ktorých každý je v príslušnom regulačnom liste jednoznačne určený

- hranicami,
- základnou charakteristikou a
- funkčným využitím, so stanovením
  - prípustných funkcií, v členení na
    - dominantné (primárne) funkcie,
    - vhodné (konzistentné) funkcie,
    - podmiennečne vhodné (prípustné) funkcie,
  - neprípustných funkcií.

Pri určovaní základnej charakteristiky mestského bloku sa riadiť najmä jeho základnou funkciou vyjadrenou grafickým značením vo výkrese č.3 - Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia mestského bloku sa riadiť zásadami stanovenými v priložených regulačných listoch v členení podľa základných druhov mestských blokov na:

- UC** polyfunkčné územie mestského centra,
- UB** obytné územie,
- UO** územie verejného vybavenia,
- UR** územie rekreácie a športu,
- UZ** plochy zelene,
- UD** územie dopravných zariadení,
- UT** územie technického vybavenia a zariadení,
- PZ** polyfunkčné zóny,
- UV** výrobné územie,

ktoré sú pre jednotlivé mestské bloky konkretizované v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

Územie bez stanovených regulatívov funkčného využitia považovať za nezastavateľné územie a požiadavky na výstavbu na týchto územiach riešiť zmenami a doplnkami ÚPN mesta Hlohovec.

# REGULAČNÉ LISTY

## UC 01 POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO CENTRA

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 - Regulatívny územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia) osobitne vyznačené:

- **UC 01 A centrálny mestský blok**  
(podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy je 0 - 40 %)
- **UC 01 B mestský obytný blok**  
(podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy je 40 - 80 %)

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Polyfunkčné územie je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### □ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### Dominantné (primárne) funkcie

1. polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním len vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
2. bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
3. ubytovacie zariadenia,
4. obchodné a administratívne budovy,
5. zariadenie maloobchodu, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia,
6. cirkevné zariadenia (kostoly a modlitebne).

##### Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. prevádzky nevýrobných služieb,
2. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
3. príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD,
4. odstavné miesta a garáže (najmä podzemné parkovacie) s prednostným využitím pre zariadenia občianskeho vybavenia,
5. verejná a izolačná zeleň, líniová a plošná.

##### Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. zariadenia školstva a zdravotníctva,
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. zariadenia sociálnej starostlivosti,
4. športové a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov v mestskom bloku),
5. čerpacie stanice pohonných látok ako súčasť objektov občianskeho vybavenia, parkovísk a hromadných garáží,
6. prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. sklady, zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, samostatné zariadenia technického vybavenia, ostatné dopravné zariadenia, výrobné a všetky ostatné činnosti a zariadenia, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty, objekty občianskeho vybavenia, alebo iné objekty a priestory využívané verejnosťou na území mestského bloku a príľahlých pozemkoch.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov *je potrebné* preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,
- pri novo navrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú a *podrobnú výškovú* reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny.



**UB 01 OBYTNÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. bývanie v obytných budovách (rodinných domoch),
2. zeleň súkromných záhrad.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. bývanie v nízkopodlažných bytových domoch do 8 b.j. (max. 2NP + podkrovie),
2. zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
3. malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
7. nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. ostatné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
2. malé ubytovacie zariadenia penziónového typu,
3. menšie zariadenia administratívy,
4. menšie kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, ako aj zariadenia nevyhnutné a pre obsluhu tohto územia,
5. nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch je vhodné lokalizovať ako prechodovú formu medzi rodinnými domami a HBV,
- maximálna výška nízkopodlažných bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív mestského bloku,
- pri OS IBV v okrajových polohách mesta je v detailnejšej ÚPD potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody.

**UB 02 OBYTNÉ ÚZEMIE – NADŠTANDARDNÉ RODINNÉ DOMY  
A REZIDENCIE****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži prevažne na bývanie, väčšinou s priamou väzbou na okrasné záhrady. Zástavba je nízkopodlažná, najmä nadštandardnými izolovanými rodinnými domami a rezidenciami. Ide jednak o zvyšok pôvodného územia záhradného zázemia historického mesta s vysokým podielom plôch zelene, jednak o novo navrhované plochy situované na okraji zastavaného územia, väčšinou s úzkou väzbou na kompaktné plochy vysokej zelene.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradou, sedom, prípadne hospodárskou záhradou,
2. samostatné záhrady s možnosťou výstavby jedno až dvojpodlažných záhradných stavieb charakteru rekreačno-oddychových stavieb nerušiacich charakteristický ráz prostredia.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. bývanie v izolovaných rodinných domoch,
2. základné občianske vybavenie - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň, športové plochy, ihriská,
6. nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. obchodné a kancelárske priestory, ako súčasť budov, nepresahujúce 50 % podlažných plôch,
2. malé ubytovacie zariadenia penziónového typu.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania, občianskeho vybavenia alebo okrasných a hospodárskych záhrad.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- odstavné miesta musia byť riešené ako súčasť súkromných pozemkov s garážami integrovanými do obytných domov,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- maximálna výška zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív mestského bloku,
- na území mestského bloku (alebo jeho časti) môže byť u jednotlivých budov alebo častí územia následnou detailnejšou ÚPD alebo stavebným úradom stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre funkciu bývania.

**UB 03 OBYTNÉ ÚZEMIE – INTENZÍVNA NÍZKOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA A MESTSKÉ VILY****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v rodinných domoch a im podobných stavbách podľa špecifikácie nižšie.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. bývanie v obytných budovách, a to
  - v nízkopodlažnej zástavbe radovej, átriovej alebo terasovej,
  - v nízkopodlažnej zástavbe habitatového typu (prechodného typu medzi rodinnými domami a viacpodlažnou zástavbou bytovými domami) a
  - v tzv. mestských vilách (mestská vila = obytná budova vilového typu, v ktorej je min. 75 % podlažných plôch určených na bývanie, so 4 až 8 bytovými jednotkami a maximálne 4 NP vrátane podkrovia).

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
2. malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
3. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia (obvykle ako súčasť objektov),
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. bývanie v izolovaných rodinných domoch v rámci urbanistického dotvorenia bloku,
2. samostatne situované zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
3. menšie kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, ako aj zariadenia nevyhnutné pre obsluhu tohto územia,

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia,
3. samostatne stojace individuálne garáže (mimo pozemkov rodinných domov).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí obytných objektov,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného občianskeho vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- pri OS IBV v okrajových polohách mesta je v detailnejšej ÚPD potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody.

**UB 04 OBYTNÉ ÚZEMIE - BYTOVÉ DOMY****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži primárne na bývanie v bytových domoch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. bývanie v obytných budovách, a to výlučne v bytových domoch nad 3 NP, avšak pri novej výstavbe nie vyšších ako 4 NP + podkrovia.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
2. zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové (najmä malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia), školské a cirkevné (kostoly a modlitebne),
3. odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia (s prednostným využitím pre obyvateľov mestského bloku),
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nerušivé zábavné zariadenia
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. ostatné športové a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov v mestskom bloku),
4. menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia,
3. samostatne stojace individuálne garáže.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského bloku musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasti objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov.

**UB 05 OBYTNÉ ÚZEMIE – RODINNÉ DOMY  
S HOSPODÁRSKYM ZÁZEMÍM  
(NA ÚZEMIACH BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ)****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku na tradičnom obytnom území bývalých samostatných obcí pričlenených k mestu slúži prevažne na bývanie, väčšinou s priamou väzbou na poľnohospodársku výrobu. Zástavba je nízkopodlažná (do 3 NP vrátane podkrovia), väčšinou izolovanými rodinnými domami.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. bývanie v rodinných domoch s tradičným hospodárskym zázemím.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (max. 3NP + podkrovia),
2. základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
3. zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
4. drobné výrobné aktivity (výrobné služby, doplnková poľnohospodárska výroba a pod.),
5. chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb,
6. malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
7. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
8. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
9. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
10. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. obchodné a kancelárske budovy,
2. malé ubytovacie zariadenia do rozsahu 15m<sup>2</sup> pozemku / 1 lôžko.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

## **UO 01 VEREJNÉ / NEKOMERČNÉ VYBAVENIE – VÄČŠINOU NEKOMERČNÉ ZARIADENIA V SPRÁVE ŠTÁTU, VÚC A MESTA**

- **UO 01 A** *Predškolské zariadenie, základná škola, ZUŠ*
- **UO 01 B** *Stredné školy (gymnázium, SOŠ, SOU a pod.)*
- **UO 01 C** *Kultúra, osвета*
- **UO 01 D** *Zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti*
- **UO 01 E** *Verejná správa, administratíva*
- **UO 01 F** *Sakrálna a cirkevné stavby*
- **UO 01 G** *Zmiešaná vybavenosť (s plošnou prevahou nekomerčných zariadení)*
- **UO 01 H** *Plochy zariadení obrany štátu a CO s osobitnými predpismi*
- **UO 01 I** *Požiarne ochrana*

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži primárne na umiestňovanie plôch nekomerčného občianskeho vybavenia (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení vedy a výskumu, zariadení pre zaistenie obrany štátu, požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec, vyšší územný celok alebo štát.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

1. predškolské a školské zariadenia (materské školy a im podobné zariadenia, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy, odborné učilišťa, vysoké školy),
2. administratívne a správne budovy (s prevahou zariadení v správe štátu, vyššieho územného celku a mesta),
3. ubytovacie a športové zariadenia, prednostne ako súčasť školských areálov,
4. zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej starostlivosti (najmä nekomerčné),
5. sakrálna a cirkevné stavby,
6. nevýrobné služby,
7. služobné byty a byty majiteľov zariadení,

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,
2. obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania,
3. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
4. príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trás a zastávok MHD,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. ostatné bývanie nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. ostatné ubytovacie zariadenia,
3. nerušivé prevádzky nevýrobných služieb,
4. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba a výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov na účely občianskeho vybavenia alebo bývania.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov,
- v území, alebo jeho časti môže byť detailnejšou ÚPD stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre funkciu bývania.

**UO 02 ÚZEMIE VEREJNÉHO VYBAVENIA  
- KOMERČNÉ ZARIADENIA**

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu (výkres regulatívov využitia územia) osobitne vyznačené:

**UO 02 A Športové plochy samostatné****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. športové a telovýchovné plochy a zariadenia,
2. rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.),
2. ubytovne pre športovcov,
3. zdravotnícke zariadenia súvisiace so základnou funkciou,
4. stravovacie zariadenia pre návštevníkov,
5. doplnkové komerčné zariadenia obchodu a služieb,
6. byty správcov zariadení a technického personálu,
7. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia.
8. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
9. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
10. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. zábavné zariadenia,
2. ostatné ubytovacie zariadenia,
3. nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb späté so základnou funkciou územia (výroba a oprava športových potrieb, a pod.),
4. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba a výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov využívaných verejnosťou, a to najmä na účely športu, telovýchovy a rekreácie, resp. na účely bývania a občianskeho vybavenia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov športových, telovýchovných a rekreačno-oddychových plôch a zariadení musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov.



**UO 02 B Nešpecifikované komerčné vybavenie****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčné občianske vybavenie - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe).

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. administratívne budovy podnikov a firiem,
2. zariadenia bankovníctva a peňažníctva,
3. obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
4. komerčné školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
5. komerčné zariadenia športu, rekreácie, oddychu a kultúry.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. byty majiteľov a služobné byty,
2. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. ostatné bývanie nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. nerušivé prevádzky nevýrobných služieb,
3. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba a výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- v území, alebo jeho časti môže byť detailnejšou ÚPD stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch určených pre funkciu bývania.

**UO 02 C      Rekreačno-zábavné plochy****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie dočasných zariadení zábavného a oddychového (lunaparky a pod.), výstavného a reklamného (putovné výstavy, prezentácie firiem a pod.), verejného (tribúny politických zhromaždení a pod.), príp. obchodno-komerčného charakteru (trhy, burzy a pod.) alebo charakteru športovo-rekreačného (sezónne športové zariadenia, ako napr. prírodná ľadová plocha a pod.). Doplňujúcou funkciou bloku je verejná zeleň oddychovo-rekreačného charakteru.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
2. upravené pevné plochy so základnými rozvodmi technickej infraštruktúry vhodné na umiestnenie dočasných objektov a zariadení.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. malé zariadenia verejného stravovania,
2. malé športoviská a detské ihriská,
3. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
5. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, väčšinou dočasného charakteru, späté so základnou funkciou územia,

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek forme,
2. akékoľvek trvalé stavby a zariadenia občianskej vybavenosti,
3. akékoľvek zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie prevádzkovateľov dočasných musí byť riešené na vyhradených plochách, ktoré sú súčasťou mestského bloku.

**UO 02 D Zmiešaná vybavenosť s plošnou prevahou komerčných zariadení****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na prednostné umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. zariadení verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkovaných na komerčnom základe) s možnosťou využitia územia aj pre zariadenia komunálneho vybavenia (špecializované školy, menšie zariadenia kultúry a osvetu, zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti, verejná správa, a pod.).

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. administratívne budovy podnikov a firiem,
2. zariadenia bankovníctva a peňažníctva,
3. obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
4. menšie špecifické školské zariadenia, zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej starostlivosti a verejnej správy,
5. zariadenia športu, rekreácie a oddychu.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty,
2. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. ostatné bývanie nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. nerušivé prevádzky nevýrobných služieb,
3. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba a výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- v území, alebo jeho časti môže byť detailnejšou ÚPD stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch určených pre funkciu bývania.

**UO 02 E Špecifická vybavenosť lesoparku****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Primárnou funkciou lesoparku je funkcia zelenej plochy ako oddychovo-rekreačného priestoru pre obyvateľov mesta. Špecifická vybavenosť tohto územia je teda len funkciou sekundárnou slúžiacou k posilneniu celkového oddychovo-rekreačného charakteru územia.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. parkovo upravená plošná a líniová zeleň,
2. oddychové zelené plochy,
3. príslušné pešie a cyklistické komunikácie,

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod.),
2. malé športoviská a detské ihriská,
3. malé zariadenia verejného stravovania s nekrytými plochami pre podávanie jedál a nápojov,
4. verejné hygienické zariadenia,

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. kultúrne zariadenia len s nevyhnutným objemom trvalých stavieb (amfiteáter, kino v prírode a pod.),
2. dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí,
3. nerušivé prevádzky služieb späté so základnou funkciou,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia,

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie akéhokoľvek charakteru okrem nevyhnutných služobných bytov správcov zariadení,
2. ostatné trvalé zariadenia občianskej vybavenosti,
3. dopravné plochy a zariadenia okrem zariadení pešej a cyklistickej dopravy,
4. prevádzky výroby, skladov a výrobných služieb.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov lesoparku i zariadení špecifickej vybavenosti musí byť riešené mimo územia mestského bloku.

**UR 01 ŠPORTOVO-REKREAČNÉ PLOCHY (V ZÁZEMÍ MESTA)****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu menších športových, rekreačných a oddychových zariadení (často aj nekomerčných – podnikových a pod.), na rozdiel od bloku športu a telovýchovy UO 02 A, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo-rekreačnej vybavenosti.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. rekreačno-oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia,
2. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
3. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
2. kultúrne a zdravotnícke zariadenia súvisiace s primárnou funkciou územia,
3. byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty
4. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
5. plochy trás a zastávok MHD,
6. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. menšie ubytovacie zariadenia,
2. zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (výroba a oprava športového vybavenia a náradia, a pod.)

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie spomenutých bytov),
2. výroba a výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
3. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a prilahlých pozemkov, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.

**UZ 01 PLOCHY ZELENE****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene všetkých druhov (rekreačný les, verejné parky, cintoríny, a pod.), na dobudovanie nábrežnej promenády zeleňou, ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolačnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov mestských blokov (obytné, občianskeho vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

Plochy zelene sú tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti ÚPN (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia) osobitne vyznačené:

- **UZ 01 A** *Mestský rekreačný les / lesopark*
- **UZ 01 B** *Verejné parky a parkové úpravy*
- **UZ 01 C** *Sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou*
- **UZ 01 D** *Súkromné záhrady a sady*
- **UZ 01 E** *Cintoríny a pohrebiská*
- **UZ 01 F** *Sprievodná zeleň vodných tokov a zeleň s primárnou rekreačnou a ochrannou funkciou*
- **UZ 01 G** *Záhradkárske osady (rekreačná zeleň)*
- **UZ 01 H** *Hospodárska a špeciálna zeleň*

**UZ 01 A Mestský rekreačný les / lesopark****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Primárnou funkciou rekreačného lesa je funkcia zelenej plochy ako oddychovo-rekreačného priestoru pre obyvateľov mesta. Špecifická vybavenosť tohto územia je teda len funkciou sekundárnou slúžiacou k posilneniu celkového oddychovo-rekreačného charakteru územia.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:*****Dominantné (primárne) funkcie***

1. krajinársky upravená plošná a líniová zeleň,
2. oddychové zelené plochy,
3. zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (prístrešky pre turistov, lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
4. pešie a cyklistické komunikácie, lyžiarske bežecké trasy,

***Vhodné (konvenujúce) funkcie***

1. drobná doplnková architektúra kultúrnych a cirkevných zariadení (otvorené hudobné pavilóny, kaplnky a pod.),
2. malé športoviská a detské ihriská, kyslíkové dráhy a pod.
3. malé zariadenia verejného stravovania s nekrytými plochami pre podávanie jedál a nápojov,
4. verejné hygienické zariadenia,

***Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie***

1. kultúrne zariadenia len s nevyhnutným objemom trvalých stavieb (amfiteáter, kino v prírode a pod.),
2. dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí,
3. ďalšie nerušivé prevádzky služieb späté so základnou funkciou,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia vrátane zásobovacích komunikácií pre vybavenosť územia a jeho údržbu.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie akéhokoľvek charakteru (trvalé i prechodné) okrem nevyhnutných služobných bytov správcov zariadení,
2. ostatné trvalé zariadenia občianskeho vybavenia,
3. záhradkárske a chatové osady,
4. dopravné plochy a zariadenia okrem vyššie uvedených zariadení,
5. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia pre nakladanie s odpadmi,
6. zariadenia technického vybavenia ako hlavné stavby,
7. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov mestského rekreačného lesa / lesoparku i zariadení špecifickeho vybavenia musí byť zásadne riešené mimo územia mestského bloku.

**UZ 01 B Verejné parky a parkové úpravy****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:*****Dominantné (primárne) funkcie***

1. plochy zelene každého druhu,
2. zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
3. pamätníky a memoriálne areály v zeleni, výtvarné diela,
4. pešie komunikácie.

***Vhodné (konvenujúce) funkcie***

1. detské ihriská,
2. cyklistické komunikácie nerušiace primárnu funkciu,
3. verejné hygienické zariadenia.

***Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie***

1. menšie sakrálne stavby, kultúrne (hudobné pavilóny a pod.), príp. menšie športové zariadenia,
2. menšie stravovacie zariadenia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe,
2. ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,
3. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy (napr. garáže) ako hlavné stavby,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie, prípadne občianskeho vybavenia a bývania.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nej musí byť bez výnimiek riešené mimo územia mestského bloku,
- zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod verejnou zeleňou sú prípustné.



**UZ 01 C Sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****❑ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast),
2. izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy),

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. pešie komunikácie súvisiace s dopravnou funkciou cestných komunikácií (napr. spojnice priechodov pre chodcov).

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nevyhnutné zariadenia technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene.

**❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- v nevyhnutných prípadoch je v rámci sprievodnej a izolačnej zelene možné realizovať zariadenia technického vybavenia okolitých mestských blokov, ktoré by však výškovo nemali presahovať okolitú zeleň.

**UZ 01 D Súkromné záhrady a sady**

Plochy súkromných záhrad a sadov sú väčšinou začlenené do plôch bývania (najmä regulatív UB 01). Ako samostatné plochy boli ponechané len v okrajových polohách mesta a v nezastaviteľných polohách (strmé svahy, zosuvy a pod.), kde ÚPN mesta nepočíta s iným funkčným využitím.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****❑ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. zeleň samostatných hospodárskych a okrasných záhrad s vysokou aj nízkou zeleňou,
2. zeleň hospodárskych a okrasných záhrad ako doplnková funkcia k funkcii bývania,

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. malé záhradné stavby hospodárskeho (napr. kôlne) alebo rekreačného charakteru (napr. záhradné altánky),
2. malé sezónne obytné stavby,
3. malé vodné plochy (napr. okrasné záhradné jazierka).

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nevyhnutné zariadenia technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene,
2. individuálne garáže ako samostatné stavby slúžiace odstavovaniu vozidiel majiteľov záhrad alebo majiteľov obytných budov, ku ktorým záhrada alebo sad náležia.

**❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- počet individuálnych garáží na ploche súkromnej záhrady alebo sadu nesmie prevýšiť potrebu majiteľa.

**UZ 01 E Cintoríny a pohrebiská****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami,
2. pamätníky a memoriálne areály v zeleni,
3. pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou,
4. zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.).

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. menšie sakrálné stavby slúžiace primárnej funkcii (cintorínske kaplnky),
2. zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov (domy smútku, predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.),

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nevyhnutné plochy technického vybavenia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkolvek podobe,
2. ostatné zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,,
3. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy ako hlavné stavby,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na pietne účely a účely oddychu.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov cintorínov i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nich musí byť bez výnimiek riešené mimo územia mestského bloku na plochách určených ÚPN mesta alebo následnou detailnejšou ÚPD,
- zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov by mali byť (okrem sakrálnych stavieb) zásadne lokalizované v okrajových častiach mestského bloku.

**UZ 01 F Sprievodná zeleň vodných tokov  
a zeleň s primárnou rekreačnou a ochrannou funkciou****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy pôvodnej alebo krajinársky upravenej prírodnej zelene,

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nevyhnutné plochy technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- charakter a spôsob užívania tohto druhu zelene s prihliadnutím na požiadavky ochrany prírody a krajiny stanoví osobitný predpis mesta (VZN).

**UZ 01 G Záhradkárske osady (rekreačná zeleň)****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy hospodárskej a okrasnej zelene,
2. stavby na individuálnu rekreáciu: záhradné chatky, rekreačné chatky,

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. prístupové cestné komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
2. pešie a cyklistické komunikácie.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. zariadenia spoločnej vybavenosti záhradkárskej osady,
2. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
3. spoločné parkovacie a odstavné plochy pre užívateľov záhradkárskej osady,
4. funkcie v zmysle § 12, ods.14 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z..

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- záhradkárske osady sú v zmysle § 12, ods.14 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. zároveň súčasťou rekreačného územia mesta, môžu v nich byť teda umiestňované aj ďalšie funkcie a zariadenia podľa vyššie uvedenej vyhlášky a podľa posúdenia miestne príslušného stavebného úradu (športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou),
- záhradné alebo rekreačné chatky ako stavby na individuálnu rekreáciu sú podľa Zákona č. 50/76 Zb. v znení noviel (stavebného zákona), § 139b, ods. 1b) jednoduchými stavbami,
- vzhľadom na lokalizáciu záhradkárskych osád na území mesta Hlohovec je stanovená maximálna zastavaná plocha záhradnej chatky (vrátane zastrešenej terasy a podzemnej pivnice) 50 m<sup>2</sup>, pričom maximálna výška strechy, vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby, je stanovená max. 5,0 m,
- Pre doplnkovú stavbu ako ďalší samostatne stojaci objekt v rámci jedného pozemku (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – pivnica a pod.) je stanovená maximálna výmera zastavanej plochy všetkých objektov v rámci jedného pozemku záhrady do 10 m<sup>2</sup>, pričom maximálna výška objektu sa stanovuje 2,5 m nad úrovňou terénu v strede stavby.

**UZ 01 H      Hospodárska a špeciálna zeleň****FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy hospodárskej a špeciálnej zelene (záhradníctva, veľkopošné skleníky, účelové zariadenia mesta - ZARES, a pod.)

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. prístupové cestné komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
2. pešie, prípadne cyklistické komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. bývanie majiteľov a správcov areálov alebo zariadení, resp. pohotovostné bývanie zamestnancov,
2. nevyhnutné plochy technického vybavenia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- do kategórie hospodárskej zelene nepatrí zeleň poľnohospodárska,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, správcov alebo zamestnancov zariadení musí byť riešené na ich pozemkoch.

## UD 01 ÚZEMIE DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia) osobitne vyznačené:

- **UD 01 A Zariadenia mestskej a prímestskej hromadnej dopravy (MHD, PHD)**
- **UD 01 B1 Plochy a zariadenia cestnej dopravy – hromadné garáže a parkoviská**
- **UD 01 B2 Plochy a zariadenia cestnej dopravy – ostatné**
- **UD 01 C Plochy, zariadenia a trate železničnej dopravy**
- **UD 01 D Plochy a zariadenia vodnej dopravy**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy.

Ide predovšetkým o väčšie plochy, ktoré sú jednoznačne určené pre určité konkrétne zariadenie (železničná stanica, prístav, ale aj konkrétne umiestniteľné objekty hromadných garáží a parkovísk). Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú prakticky súčasťou všetkých iných typov území (mestských blokov) v súlade s podmienkami pre ne stanovenými.

Z funkcií uvedených nižšie je pri rozhodovaní o ich prípustnosti alebo neprípustnosti v danom mestskom bloku potrebné zvážiť jeho konkrétnu funkciu. Pre funkciu pešej zóny je stanovený osobitný regulatív (UD 01 E).

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### □ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

1. priamym určením v konkrétnej lokalite,
  - plochy povrchovej statickej dopravy - parkoviská,
  - plochy statickej dopravy - hromadná garáž (nadzemná aj podzemná),
  - zariadenia MHD a PHD,
  - niektoré vybrané zariadenia cestnej dopravy (napr. jestvujúce ČSPL),
  - železničná doprava,
  - vodná doprava.
2. nepriamym určením v konkrétnom mestskom bloku
  - hromadná garáž,
3. nepriamym určením v konkrétnej mestskej časti
  - plochy povrchovej statickej dopravy (parkoviská),
  - ČSPL - čerpacie stanice pohonných látok (podľa vypočítanej potreby).

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
2. služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
3. doplnkové skladovacie plochy,
4. doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

##### **Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. výučbové a doškoloňovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou,
2. pohotovostné ubytovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou,
3. podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára a pod.).

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem vyššie spomenutých možností),
2. ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, ostatné zdravotnícke, cirkevné a športové),
3. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy, ktoré priamo nesúvisia s primárnou funkciou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- zariadenia dopravy nepriamo určené len pre konkrétny mestský blok, resp. mestskú časť, budú lokalizované v následnej detailnejšej ÚPD, ÚPP alebo PD.

**• UD 01 E Pešia zóna**

Pešia zóna slúži primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta v oblastiach najväčšej koncentrácie zariadení a služieb, ako aj koncentrácie najvýznamnejších mestských atraktivít, čím okrem uľahčenia pohybu peších napomáha aj posilňovaniu sociálnych kontaktov obyvateľov i návštevníkov mesta. V neposlednom rade plní aj dôležitú estetickú funkciu.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy s pevným povrchom slúžiace primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta,
2. zhromažďovacie priestory.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
2. drobné mobilné zariadenia služieb podporujúce základnú funkciu územia (predajné stánky, novinové kiosky a pod.),
3. drobná architektúra a výtvarné diela,
4. reklamné plochy a zariadenia,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
6. mobilná zeleň,
7. cyklistické komunikácie vo vyhradených pásoch,
8. zastávky MHD, resp. PHD,
9. verejné hygienické zariadenia.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. trhové plochy,
2. dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. pohotovostné prístupové komunikácie k vybraným zariadeniam vybavenosti a technickým zariadeniam.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. všetky ostatné funkcie, pre ktoré sú rezervované plochy v rámci iných mestských blokov (bývanie, ostatné občianske vybavenie, rekreácia a šport, výroba, doprava, ostatné technické vybavenie a pod.).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod pešou zónou sú prípustné.

## UT 01 ÚZEMIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA A ZARIADENÍ

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia) osobitne vyznačené:

- **UT 01 A Zásobovanie vodou**
- **UT 01 B Odvádzanie odpadových vôd**
- **UT 01 C Zásobovanie elektrickou energiou**
- **UT 01 D Zásobovanie plynom a teplom**
- **UT 01 E Telekomunikácie**
- **UT 01 F Odpadové hospodárstvo**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technického vybavenia mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technického vybavenia sú súčasťou iných typov území (obytné, občianskeho vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### □ **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

1. stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou,
2. stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd,
3. stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou,
4. stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom,
5. stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom,
6. stavby a zariadenia pôšt a telekomunikácií,
7. plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
2. služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
3. doplnkové skladovacie plochy,
4. doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
5. parkoviská a garáže,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

#### □ **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
2. ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové),
3. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a iného technického vybavenia, ktoré priamo nesúvisia s primárnou funkciou.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavenie vozidiel zamestnancov technických zariadení musí byť riešené v rámci zariadení alebo ich areálov.



**PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÓNA:  
ADMINISTRATÍVNO-OBCHODNÉ FUNKCIE****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie administratívno-obchodnej vybavenosti prevádzkovej na komerčnom základe, predovšetkým v záujme vytvorenia kompaktného regionálneho „business centra“).

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. obchodné, a správne budovy podnikov, administratívne budovy,
2. zariadenia bankovníctva a peňažníctva
3. zariadenia doplnkových ekonomických a právnych služieb,
4. doškoľovacie zariadenia,
5. pohotovostné skladové zariadenia,
6. služobné byty.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. podnikové zariadenia verejného stravovania a ubytovacie zariadenia,
2. menšie zdravotnícke a športovo-rekreačné zariadenia,
3. garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. ostatné bývanie nepresahujúce 25 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. menšie cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia,
3. nerušivé prevádzky nevýrobných aj výrobných služieb, najmä so vzťahom k základnej funkcii územia (reproslužby a pod.),
4. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk alebo garáží.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. ostatné zariadenia výroby, výrobných služieb a skladov, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príslušných pozemkov, a to najmä na účely občianskeho vybavenia, prípadne bývania.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská alebo hromadné garáže),
- parkovanie vozidiel užívateľov a návštevníkov obchodných, administratívnych zariadení, ako aj zariadení doplnkového komerčného vybavenia a služieb, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov,
- v území, alebo jeho časti môže byť stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre doplnkovú funkciu bývania.

## **PZ 02 POLYFUNKČNÁ ZÓNA – VÝROBNO-OBSLUŽNÉ FUNKCIE**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou ÚPN mesta ráta okrem niektorých novo navrhovaných plôch najmä pri využívaní súčasných plôch s výraznou polyfunkciou plôch výroby a občianskeho vybavenia, ako aj plôch areálov bývalých poľnohospodárskych družstiev.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

1. nerušiace menšie výrobné prevádzky všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky, výrobné služby, areály veľkoobchodu a logistiky, plochy technického vybavenia neslúžiace priamo zásobovaniu vodou, odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd, zásobovaniu energiami a telekomunikačným rozvodom podľa regulatívu UT 01

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. obchodné a administratívne budovy,
2. služobné byty a byty majiteľov zariadení,
3. stravovacie zariadenia, podnikové aj verejné, slúžiace najmä pre potreby zóny,
4. čerpacie stanice pohonných látok,
5. garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia,
6. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
7. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
8. parkovo upravená líniová a plošná zeleň

##### **Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
2. pohotovostné ubytovacie zariadenia, slúžiace najmä pre potreby zóny,
3. podnikové, prípadne spoločné zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
4. menšie športovo-rekreačné zariadenia.

#### **□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
2. ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, cirkevné, ako aj ostatné zdravotnícke a športovo-rekreačné),
3. všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplyvajú na pracovnú pohodu zamestnancov alebo obmedzujú využívanie mestského bloku na určený účel..

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných v polyfunkčnej zóne s výrobnými a obslužnými funkciami musí byť ich verejná prístupnosť,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov zariadení výroby a občianskeho vybavenia musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská),
- parkovanie vozidiel návštevníkov výrobných zariadení, ako aj zariadení doplnkovej komerčnej vybavenosti a služieb, musí byť riešené na pozemkoch týchto zariadení.

**UV 01 VÝROBNÉ ÚZEMIE – PRIEMYSELNÁ ZÓNA****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie (najmä jestvujúce, stabilizované) zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky podľa nižšie uvedenej špecifikácie, podstatne neobťažujúcich okolie negatívnymi vplyvmi. S touto funkciou počíta ÚPN mesta predovšetkým pre areály podnikov Zentiva, a.s. a Bekaert Hlohovec, a.s.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy a zariadenia priemyselnej výroby – výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru:
  - nezávadnej hutníckej výroby,
  - strojárnej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
  - elektrotechnickej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
  - farmaceutickej výroby,
  - výroby optických zariadení,
  - výroby potravín a nápojov,
  - výroby textílií a odevov, a pod.,
2. plochy a zariadenia stavebnej výroby,
3. sklady a skladovacie plochy.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. obchodné a administratívne budovy,
2. služobné byty a byty majiteľov zariadení,
3. ČSPL - čerpacie stanice pohonných látok,
4. garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebám dominantných funkcií,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
6. potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
7. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
8. izolačná, ochranná, prípadne špeciálna zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s dominantným funkčným využitím,
2. výučbové a doškoľovacie zariadenia,
3. pohotovostné ubytovacie zariadenia,
4. podnikové, prípadne spoločné zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
5. menšie športovo-rekreačné zariadenia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov a bytov majiteľov zariadení),
2. zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové),
3. plochy a zariadenia ostatnej priemyselnej výroby – najmä výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru
  - ťažobného priemyslu,
  - energetického priemyslu,
  - ťažkého hutníckeho priemyslu,
  - chemického a petrochemického priemyslu,
  - drevospracujúceho, celulózoového a papierenského priemyslu,

- priemyslu stavebných látok,
  - poľnohospodárskej a lesnej výroby,
  - špecifického potravinárskeho priemyslu (najmä bitúnky, mäsokombináty, hydínárske závody, cukrovary, a pod.)
  - zariadení na zneškodňovanie, úpravu alebo triedenie odpadu,
  - zariadení na výrobu skla a sklenených vlákien, tavenie minerálnych látok a výrobu minerálnych vlákien,
  - garbiarní a pod.
4. všetky ďalšie druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplyvajú na pracovnú pohodu zamestnancov, obmedzujú využívanie mestského bloku na určený účel, alebo negatívne ovplyvňujú životné prostredie mesta.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- plochy označené vo výškových regulatívoch symbolom „NP2“ predstavujú regulatív len pre výrobné a technologické prevádzky, administratívne budovy v rámci týchto plôch môžu dosahovať v závislosti na ostatných obmedzeniach až do 8 nadzemných podlaží,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov zariadení výroby musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská alebo hromadné garáže),
- parkovanie vozidiel návštevníkov výrobných zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení (prípustné je aj parkovanie na spoločných parkoviskách alebo v hromadných garážach zamestnancov),
- v rámci podrobnejšej ÚPD priemyselnej zóny je pre jej jednotlivé časti potrebné stanoviť koeficienty zastavanosti a koeficienty zelene zohľadňujúce požiadavky ochrany prírody a krajiny.

**UV 01 A VÝROBNÉ ÚZEMIE:  
PRIEMYSELNÝ PARK HLOHOVEC – MČ ŠULEKOVO****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území mestského bloku sú umiestňované predovšetkým väčšie zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky podľa nižšie uvedenej špecifikácie, podstatne neobťažujúcich okolie negatívnymi vplyvmi. S touto funkciou počíta ÚPN mesta výhradne pre Priemyselný park Hlohovec – MČ Šulekovo.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

1. plochy a zariadenia priemyselnej výroby – výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru
  - strojárnej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
  - elektrotechnickej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov,
  - výroby optických zariadení,
  - výroby potravín a nápojov,
  - výroby textílií a odevov, a pod.,
2. plochy a zariadenia stavebnej výroby,
3. plochy a zariadenia veľkoobchodu – sklady a skladovacie plochy,
4. plochy a zariadenia logistiky.

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. obchodné a administratívne budovy,
2. služobné byty a byty majiteľov zariadení,
3. ČSPL - čerpacie stanice pohonných látok,
4. garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebám dominantných funkcií,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
6. potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
7. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
8. izolačná, ochranná, prípadne špeciálna zeleň.

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s dominantným funkčným využitím,
2. výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
3. pohotovostné ubytovacie zariadenia,
4. podnikové, prípadne spoločné zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
5. menšie športovo-rekreačné zariadenia.

**□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov a bytov majiteľov zariadení),
2. zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové),
3. plochy a zariadenia priemyselnej výroby – výrobné činnosti, objekty a zariadenia charakteru
  - ťažobného priemyslu,
  - energetického priemyslu,
  - hutníckeho priemyslu,
  - chemického, farmaceutického a petrochemického priemyslu,

- drevospracujúceho, celulózového a papierenského priemyslu,
- priemyslu stavebných látok,
- poľnohospodárskej a lesnej výroby,
- špecifického potravinárskeho priemyslu (najmä bitúnky, mäsokombináty, hydínárske závody, cukrovary, výroba rastlinných olejov, tukov a saponátových prostriedkov, konzervárne a pod.)
- zariadení na zneškodňovanie, úpravu alebo triedenie odpadu,
- zariadení na výrobu skla a sklenených vlákien,
- zariadení na tavenie minerálnych látok a výrobu minerálnych vlákien,
- výroby keramických výrobkov pálením, zariadení na predúpravu alebo farbenie vlákien alebo textílií,
- garbiarní,
- zariadení na povrchovú úpravu látok, predmetov alebo výrobkov s použitím organických rozpúšťadiel a pod.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- navrhované výrobné plochy budú od obytného prostredia MČ Šulekovo na západe oddelené plochami verejnej zelene s predpokladom rekultivácie súčasnej krajiny,
- v južnej a východnej časti výrobného areálu bude umiestňovaná špecifická spoločná vybavenosť priemyselného parku (v prípade potreby), resp. prevádzky s predpokladom minimálneho až nulového negatívneho vplyvu na životné a obytné prostredie (administratíva), najmä na uvažovanú športovo-rekreačnú zónu medzi dnešným ihriskom v Šulekovo a navrhovaným športovo-turistickým prístavom,
- plochy označené vo výškových regulatívoch symbolom „NP2“ predstavujú regulatív len pre výrobné a technologické prevádzky, administratívne budovy v rámci týchto plôch môžu dosahovať v závislosti na ostatných obmedzeniach do 4 nadzemných podlaží,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov zariadení výroby musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská alebo hromadné garáže),
- parkovanie vozidiel návštevníkov výrobných zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení (prípustné je aj parkovanie na spoločných parkoviskách alebo v hromadných garážach zamestnancov),
- v rámci podrobnejšej ÚPD priemyselného parku je pre jeho jednotlivé časti potrebné stanoviť koeficienty zastavanosti a koeficienty zelene zohľadňujúce požiadavky ochrany prírody a krajiny (vyššie zastúpenie zelených plôch po obvode výrobného územia),
- podrobnejšia ÚPD priemyselného parku musí zohľadniť aj požiadavky protipovodňovej ochrany územia a navrhnuť príslušné opatrenia v súlade s uvažovaným riešením vodnej cesty Váh.

## **UV 02 VÝROBNÉ ÚZEMIE – POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A SLUŽBY**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie je tvorené tými zariadeniami poľnohospodárskej výroby a služieb, so zachovaním ktorých ÚPN mesta počíta aj v návrhovom období.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

1. výrobné prevádzky poľnohospodárskej výroby všetkého druhu
2. zariadenia veľkopodnikov,
3. zariadenia menších pôdohospodárskych výrobcov,
4. opravárenské a servisné služby,
5. sklady a skladovacie plochy.

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

1. služobné byty a byty majiteľov zariadení,
2. garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebám dominantných funkcií,
3. podnikové čerpacie stanice pohonných hmôt,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

##### **Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie**

1. nevyhnutné administratívne budovy alebo priestory späté so základnou funkciou.

#### **□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
2. zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe,
3. všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplyvajú na pracovnú pohodu zamestnancov alebo obmedzujú využívanie mestského bloku na určený účel.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov, ako aj návštevníkov zariadení musí byť riešené v rámci areálov,
- zariadenia živočíšnej poľnohospodárskej výroby musia spĺňať všeobecne platné hygienické normy a požiadavky.

#### Z.4.2. Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry

Pri riadení rozvoja územia zohľadňovať v ÚPN mesta maximálne povolené (pri novej výstavbe) výškové hladiny zástavby v jednotlivých urbanistických blokoch, a to v členení na

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. úroveň terénu alebo podzemné podlažia             | – kód PP,     |
| 2. max. 1 nadzemné podlažie                          | – kód 1 NP,   |
| 3. max. 1 nadzemné podlažie + strešné podlažie       | – kód 1 NP+S, |
| 4. max. 2 nadzemné podlažia                          | – kód 2 NP,   |
| 5. max. 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie       | – kód 2 NP+S, |
| 6. max. 3 nadzemné podlažia + strešné podlažie       | – kód 3 NP+S, |
| 7. max. 4 nadzemné podlažia                          | – kód 4 NP,   |
| 8. max. 4 nadzemné podlažia + strešné podlažie       | – kód 4 NP+S, |
| 9. max. 6 nadzemných podlaží                         | – kód 6 NP,   |
| 10. max. 8 nadzemných podlaží                        | – kód 8 NP,   |
| 11. max. 8 nadzemných podlaží + strešné podlažie     | – kód 8 NP+S, |
| 12. max. 10 nadzemných podlaží                       | – kód 10 NP,  |
| súčasná výška / výhľadovo navrhované zníženie stavby | – kód 10/4 NP |
| 13. max. 13 nadzemných podlaží                       | – kód 13 NP,  |
| 14. max. 14 nadzemných podlaží                       | – kód 14 NP   |

tak ako sú premietnuté do územia v grafickej časti ÚPN mesta Hlohovec (Výkres č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

Pozn.:

1. pri stavbách kostolov nie je vzhľadom na ich charakter udávaná limitná hladina zástavby v nadzemných podlažiach
2. nadzemné podlažia sa počítajú od úrovne terénu v danej lokalite
3. počet podzemných podlaží sa neudáva

Spresenie výškového regulatívu pre konkrétny objekt, ktorý musí byť podrobený hlbšej analýze až do úrovne jeho poznania, riešiť podrobnejšou zatiaľ neschválenou dokumentáciou – ÚPN CMZ Hlohovec.

Na územiach s platnou územnoplánovacou dokumentáciou zóny uplatňovať podrobnejšie regulatívy tejto ÚPD zóny, vrátane konkrétnych zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.

#### Z.4.3. Regulatívy intervenčných zásahov do územia

Pri riadení rozvoja územia zohľadňovať predpokladané intervencie v území z hľadiska stavebných zásahov do jednotlivých blokov, tak ako sú vyznačené v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia), a to v členení blokov na

- jestvujúce stabilizované bloky: jestvujúce bloky bez predpokladaných zásadných zásahov do ich územného členenia a objektovej skladby, a v rámci toho
  - možnosť zmien dokončených stavieb (nadstavby, prístavby, resp. stavebné úpravy v zmysle § 139b Stavebného zákona) po odsúhlasení príslušnými dotknutými orgánmi verejnej správy (napr. orgánom ochrany pamiatok),
  - v IBV možnosť výstavby nových objektov na izolovaných voľných parcelách (prielukách) v súvislej uličnej zástavbe<sup>6</sup>, resp. vo vnútri dostatočne veľkých parciel pri rešpektovaní platných stavebno-technických predpisov a noriem, možnosť zmien dokončených

<sup>6</sup> U týchto blokov rešpektovať pri novej výstavbe súčasnú stavebnú čiaru, resp. stanoviť stavebnú čiaru nového objektu ako spojnice stavebných čiar dvoch susedných objektov.



- stavieb (nadstavby, prístavby, resp. stavebné úpravy v zmysle § 139b Stavebného zákona) pri rešpektovaní výškového limitu stanoveného v ÚPN mesta,
- v HBV nutnosť zachovania súčasného pomeru zastavaných a voľných plôch (zeleň, športoviská), možnosť zmien dokončených stavieb (nadstavby, prístavby, resp. stavebné úpravy v zmysle § 139b Stavebného zákona) pri rešpektovaní výškového limitu stanoveného v ÚPN mesta,
  - v prípade potreby zmeny súčasného pomeru zastavaných a voľných plôch (najmä záber jestvujúcej zelene pre výstavbu budov alebo ostatných voľných plôch) musí byť táto zmena riešená podrobnejšou ÚPD alebo ÚPP (aj keď územie nie je zaradené do zón, na ktoré treba podľa ÚPN mesta obstarat' územný plán zóny),
  - jestvujúce bloky s navrhovanou zmenou súčasného funkčného využitia, v rámci čoho
    - spôsob realizácie zmeny súčasného funkčného využitia by mal byť stanovený podrobnejšou ÚPD alebo ÚPP (aj keď územie nie je zaradené do zón, na ktoré treba podľa ÚPN mesta obstarat' územný plán zóny),
  - jestvujúce bloky s navrhovanou intenzifikáciou súčasného funkčného využitia, a v rámci toho
    - v IBV možnosť dostavby viacerých nových objektov na parcelách tvoriacich súvislú plochu, pri jestvujúcich objektoch možnosť zmien dokončených stavieb (nadstavby, prístavby, resp. stavebné úpravy v zmysle § 139b Stavebného zákona) pri rešpektovaní výškového limitu stanoveného v ÚPN mesta,
    - v HBV možnosť dostavby nových objektov podľa funkčných regulatívov stanovených v ÚPN mesta pri rešpektovaní platných stavebno-technických predpisov a noriem, taktiež možnosť zmien dokončených stavieb (nadstavby, prístavby, resp. stavebné úpravy v zmysle § 139b Stavebného zákona) pri rešpektovaní výškového limitu stanoveného v ÚPN mesta,
    - nutnosť preukázania rozsahu a charakteru intenzifikácie v podrobnejšej ÚPD alebo ÚPP (aj keď územie nie je zaradené do zón, na ktoré treba podľa ÚPN mesta obstarat' územný plán zóny),
  - ново navrhované bloky (výstavba na nových plochách), v rámci čoho
    - novo navrhované plochy musia byť riešené podrobnejšou ÚPD alebo ÚPP, ktorá musí rešpektovať funkčné regulatívy a výškové limity stanovené v ÚPN mesta (aj keď územie nie je zaradené do zón, na ktoré treba podľa ÚPN mesta obstarat' územný plán zóny),
  - ново navrhované bloky (na nových doposiaľ nezastavaných plochách) vo výhľade po r. 2025.

Na územiach s platnou územnoplánovacou dokumentáciou zóny uplatňovať podrobnejšie regulatívy tejto ÚPD zóny, vrátane konkrétnych zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.

#### **Z.4.4. Zásady a regulatívy využitia územia**

##### **Z.4.4.1. Zásady a regulatívy pamiatkovej starostlivosti**

Ochranu pamiatok vykonávať na území mesta Hlohovec v zmysle súčasne platného zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, prípadne jeho aktualizácií v priebehu návrhového obdobia.

Rešpektovať chránený pamiatkový fond, t.j. národné kultúrne pamiatky (NKP) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), tak ako sú v súčasnosti vyčlenené z celého pamiatkového fondu v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy pamiatkovej starostlivosti predovšetkým:

- ochranu historickej urbanistickej štruktúry mestského jadra - Pamiatkovú zónu,

- vyhlásené ochranné pásmo PZ,
- ochranu národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR,
- ochranu archeologických nálezov a nálezísk<sup>7</sup>.

Za hlavnú zásadu urbanisticko-architektonického riešenia priestorov PZ považovať zachovanie citlivosti pôvodnej urbanistickej štruktúry. Vzťah súčasnosti k historickým hodnotám rozvíjať na základe rovnocenného partnerstva a spoločných zámerov, ktoré majú jednotný cieľ - budovať nové životné prostredie človeka na základe pochopenia významných hodnôt a tradícií miest. Historické jadro naďalej zachovať ako prirodzené centrum mesta a jeho ozdravenie realizovať len cestou regenerácie historického jadra pri zachovaní urbanistických, architektonických a historických hodnôt.

Námestie sv. Michala, s dochovanou urbanistickou štruktúrou, ako i časť Hollého ulice zachovať formou sanačnej regenerácie, čiže zachovaním autentickej historickej štruktúry a urbanistickej kostry. Existujúce objekty námestia v prípade obnovy - rekonštrukcie upraviť podľa pamiatkových zámerov.

Za dôležitý prvok historického urbanizmu Hlohovca považovať prepojenie námestia s hradom (kaštieľom) Podzámskou ulicou. Jej zachovanú štruktúru regenerovať a dotvoriť so snahou o prinavrátenie jej pôvodnej funkcie novou výstavbou podriadenou jej historickému významu.

Pri nasledovných priľahlých uliciach uvažovať s možnosťou dotvárajúcej regenerácie s možnosťou použiť formu novostavieb s podriadením sa historickej štruktúre v hmotovej i výrazovej skladbe:

- Štefánikova ulica ako najkompaktnejšia dochovaná,
- Pribinova ulica, ktorej drobná mierka je narušená stavbou kultúrneho domu, nerešpektujúcou mierku, urbanistickú štruktúru, ani použitý materiál okolitých stavieb,
- Hlohová ulica, ktorej dochovaná južná strana je narušená výstavbou nákupného strediska i budovy školy.

Za predmet zvýšenej ochrany v pamiatkovej zóne považovať najmä:

- a) jednotlivé objekty zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok<sup>8</sup>,
- b) objekty navrhnuté na zápis do ÚZKP,
- c) objekty dotvárajúce prostredie PZ,
- d) historický pôdorys mesta so situovaním pôvodných ulíc, parcelácia, uličné čiary, hmotová a priestorová podstata jestvujúcich objektov ako i priestorov v PZ,
- e) konfiguráciu terénu s dominantným postavením farského kostola,
- f) zachovanie typických priehľadov a pohľadových kužeľov na jednotlivé objekty a dominanty,
- g) staršie suterény pod jednotlivými objektmi vypovedajúce o najstaršej zástavbe v meste.

Zásadne sa vyhýbať neopodstatneným zmenám v pamiatkovej zóne, predovšetkým v pásme súvislej historickej zástavby. Novú výstavbu v záujme dotvorenia mestských priestorov realizovať len na rezervných plochách vytypovaných Zásadami pamiatkovej starostlivosti. Za základný princíp urbanistickej a architektonickej tvorby na týchto plochách považovať vytvorenie harmonického súladu s historickým prostredím.

Pamiatkovú zónu v centre mesta považovať za špecifického nositeľa centrálnych funkcií, ktoré sa pri rešpektovaní pamiatkovej ochrany dajú umiestniť v rámci historického jadra, pričom dodržať nasledovné podmienky:

<sup>7</sup> Archeologické lokality podľa evidencie Archeologického ústavu SAV z roku 09/1996, ktoré sú uvedené v textovej časti ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009, nie sú konečné a na území Hlohovca ako významnej archeologickej lokality je potrebné predpokladať existenciu ďalších, zatiaľ nezistených archeologických nálezov a nálezísk.

<sup>8</sup> Pozri zoznam v tab. Z.4.4.1-1. Podrobná klasifikácia pamiatkových hodnôt jednotlivých objektov v pamiatkovej zóne je spracovaná v Zásadach pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu HLOHOVEC. Tieto zásady je nevyhnutné rešpektovať pri akejkoľvek investičnej činnosti v území.

- nesituovať v historickom jadre zariadenia obchodu a služieb s veľkými nárokmi na skladovacie priestory a dopravu,
- v rámci PZ dislokovať obchodnú sieť s vysokou atraktivitou, nesituovať funkcie, ktoré by tento priestor z hľadiska spoločenského umŕtvovali,
- zachovať funkciu bývania v historickom jadre využitím stávajúceho bytového fondu, resp. novou výstavbou na rezervných plochách a využitím podkroví,
- zásadne v historickom jadre nesituovať výrobné kapacity mimo drobných remeselných prevádzok,
- situovať v PZ len také zariadenia, ktoré svojim významom môžu aktívne umocňovať interiéry a exteriéry historického jadra bez porušenia jeho historickej mierky.

Pri stavebnej a hospodárskej činnosti v Pamiatkovej zóne Hlohovec dodržiavať nasledovné podmienky stanovené Vyhláškou OÚ v Trnave o vyhlásení historického jadra Hlohovca za pamiatkovú zónu:

- a) primerane využívať, udržiavať a postupne regenerovať, obnovovať kultúrne pamiatky a ich súbory,
- b) primeranými úpravami zhodnocovať všetky mestské priestory,
- c) zachovať a obnoviť objekty dotvárajúce charakter pamiatkovej zóny, ktoré majú architektonickú alebo inú hodnotu a stavebno-technickú kvalitu,
- d) novostavby povoliť len v rozsahu jednotlivých, už existujúcich prieluk v mierke urbanistickej štruktúry PZ, a ako náhrady pamiatkovo nehodnotných objektov,
- e) udržiavať a uchovať primerane i vonkajší dobový vzhľad i nechránených objektov, ktoré dotvárajú pamiatkové prostredie,
- f) udržiavať verejné priestory, plochy a drobné architektúry včítane zelene; perspektívne uvažovať s regeneráciou námestia na základe koncepčného zámeru prinávratenia jeho historických hodnôt,
- g) zachovať pozitívne prvky priestorovej a hmotovej kompozície, rušivé prvky nahradzovať novými hodnotami v súlade s prostredím PZ.

K zámerom úprav kultúrnych pamiatok ako i k objektom dotvárajúcich prostredie a charakter pamiatkovej zóny a k zásahom do priestorovej a hmotovej skladby PZ vyžadovať v zmysle Zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu rozhodnutie/stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava.

Dohliadať na to, aby si pri realizácii zmien funkčného využitia územia navrhovaných v ÚPN mesta Hlohovec každý investor (stavebník) v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.), a to z toho dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. V spolupráci s Krajským pamiatkovým úradom zabezpečiť vhodné využitie a prezentáciu nehnuteľných archeologických nálezov a archeologických nálezísk na území mesta.

Tab. Z.4.4.1-1 Zoznam pamiatkovo chránených objektov na území mesta Hlohovec

ČÍSLO V ÚZKP	INDEX PAM. OBJ.	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	ADRESA (ULICA, NÁMESTIE)	ORIENT. ČÍSLO	SÚPIS. ČÍSLO	ČÍSLO PARCELY	UNIFIKOVANÝ NÁZOV KULTÚRNEJ PAMIATKY	UNIFIKOVANÝ NÁZOV PAMIATKOVÉHO OBJEKTU	BLIŽŠIE URČENIE PAMIATKOVÉHO OBJEKTU	SÚČASŤ PAMIATKOVO CHRÁNENÉHO CELKU	DOBA VZNIKU	PREVLÁDAJÚCI SLOH	DÁTUM VYHLÁSENIA ZA KULTÚRNU PAMIATKU
850	1	Hlohovec		0		6191/1	socha na podstavci	podstavec	štvorboký		2.pol. 18.stor.	barok neskorý	17/09/63
850	2	Hlohovec		0		6191/1	socha na podstavci	socha	Sv. Ján Nepomucký		2.pol. 18.stor.	barok neskorý	17/09/63
842	1	Hlohovec	Františkánske nám.	17	17, 213	528	kláštor Františkánov	konvent Františkánov		OPPZ	1492	renesancia, barok	17/09/63
842	2	Hlohovec	Františkánske nám.	15	212	530	kláštor Františkánov	kostol	r.k. Všetkých svätých	OPPZ	14.stor.	barok, renesancia, gotika	17/09/63
10560	0	Hlohovec	Nitrianska ul.	9		6200, 6201	cintorín židovský	cintorín židovský			17.stor.		15/07/91
839		Hlohovec	Podzámska ul.	14	42, 68	5198	dom meštiansky	dom meštiansky	prejzdový, radový	PZ	15.-16.stor..	renesancia, klasicizmus	17/09/63
11359	1	Hlohovec	SNP ul.	14		1071/1	kuria a pivnica	kuria	prejzdová, náročná	PZ	zač. 17. stor.	barok	09/02/2001
11359	2	Hlohovec	SNP ul.	14	2576	1072	kuria a pivnica	pivnica	kamenná	PZ	17. stor.	barok	09/02/2001
844	1	Hlohovec	Sv. Cyrila a Metoda nám..	6	214, 3489	26/2, 27	špitál a kostol	špitál		PZ	1797	barok neskorý	17/09/63
844	2	Hlohovec	Sv. Cyrila a Metoda nám..	6	214	26/1	špitál a kostol	kostol	r.k. sv. Ducha	PZ	okolo 1300	gotika, barok neskorý, renesancia	17/09/63
847	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	stĺp s podstavcom	stĺp valcový + trojboký podstavec	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	socha I.	Panna Mária s dieťaťom	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	3	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	socha II.	sv. Sebastián	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	4	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	socha III.	sv. Rochus	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	5	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	socha IV.	sv. Jozef	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	6	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	reliéf figurálny I.	Boží hrob	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	7	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	reliéf figurálny II.	sv. Rozália	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
847	8	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	reliéf figurálny III.	sv. Ján Nepomucký	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63

ČÍSLO V ÚZKP	INDEX PAM. OBJ.	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	ADRESA (ULICA, NÁMESTIE)	ORIENT. ČÍSLO	SÚPIS. ČÍSLO	ČÍSLO PARCELY	UNIFIKOVANÝ NÁZOV KULTÚRNEJ PAMIATKY	UNIFIKOVANÝ NÁZOV PAMIATKOVÉHO OBJEKTU	BLIŽŠIE URČENIE PAMIATKOVÉHO OBJEKTU	SÚČASŤ PAMIATKOVO CHRÁNENÉHO CELKU	DOBA VZNIKU	PREVLÁDAJÚCI SLOH	DÁTUM VYHLÁSENIA ZA KULTÚRNU PAMIATKU
848	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.			5	súsošie na podstavci	podstavec	štvorboký	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
848	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.			5	súsošie na podstavci	súsošie	Pieta	PZ	18.stor.	barok	17/09/63
849	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	stĺp s podstavcom	valcový	PZ	1739	barok	17/09/63
849	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	súsošie	sv. Trojica	PZ	1739	barok	17/09/63
851	0	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na stípe	socha	sv. Rochus	PZ	19.stor.	klasicizmus	17/09/63
852	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na pilieri	pilier	štvorboký	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
852	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na pilieri	socha I.	sv. Florián	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
852	3	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na pilieri	socha II.	sv. Rochus	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
852	4	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na pilieri	socha III.	sv. Seebastián	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
852	5	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na pilieri	reliéf figurálny	sv. Rozália	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
853	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na podstavci	podstavec	štvorboký	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
853	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.			3	súsošie na podstavci	súsošie	Pieta	PZ	18.stor.	barok neskorý	17/09/63
833	0	Hlohovec	Sv.Michala nám.	1	1	5220	palác mestský	palác mestský	prejazdový, radový	PZ	zač. 17.stor.	renesancia, novoklasicizmu s	17/09/63
11555	0	Hlohovec	Sv.Michala nám.	3	2	5226	dom meštiansky	dom meštiansky		PZ	zač. 17.stor.	renesancia, klasicizmus	25/04/2008
841	1	Hlohovec	Sv.Michala nám.	1	1, 28	1	kostol a kaplnka	kostol	r.k. sv. Michala		1242.	gotika, renesancia	17/09/63
841	2	Hlohovec	Sv.Michala nám.	1	29	2	kostol a kaplnka	kaplnka	r.k. sv. Anny	PZ	1748	barok neskorý	03/12/99
838	1	Hlohovec	zámok	1	2267	5053	kaštieľ s areálom	kaštieľ	solitérny		12.-13.stor.	klasicizmus, renesancia, barok	17/09/63
838	2	Hlohovec	zámok	7	2273	5061/1, 5062	kaštieľ s areálom	divadlo			1802	empír	17/09/63
838	3	Hlohovec	zámok			5021/2	kaštieľ s areálom	park	anglický		1790-1800	prírodno-krajinársky	17/09/63
1036	0	Šulekovo				794	hrob s pomníkom	hrob s pomníkom	Šulek Viliam, Holuby Karol		21.10.1928	moderna	17/09/63

Zdroj: príloha k stanovisku KPÚ Trnava k ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009 z 13.10.2009 (list č. TT-09/1301/6098)

#### Z.4.4.2. Zásady a regulatívy ochrany prírody

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec dodržiavať ustanovenia Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov, a pod ochranou prírody rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy ochrany prírody

- vyhlásené chránené stromy, a to:
  - Borovica lesná (*Pinus sylvestris*) - Zámocký park Hlohovec,
  - Platan javorolistý (*Platanus acerifolia*) - Zámocký park Hlohovec,
- vyhlásené chránené územie prírody, a to:
  - Prírodná rezervácia Sedliská,
- chránené územie v zmysle medzinárodných dohovorov, a to:
  - územie európskeho významu Sedliská.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať vyššie uvedené regulatívy ochrany prírody, tak ako sú premietnuté do územia v grafickej časti ÚPN mesta, a to vo výkresoch:

- č.2 – Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia,
- č.6 – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny,
- č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

Za regulatívy považovať aj opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity, ktoré spočívajú najmä v dôslednom dodržiavaní podmienok ochrany v chránených územiach podľa stupňov ochrany stanovených zákonom NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

#### Z.4.4.3. Zásady a regulatívy ekológie (ÚSES)

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec dodržiavať ustanovenia Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine, pričom za základ tohto systému považuje biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu.

Vytváranie a udržiavanie ÚSES považovať pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec za verejný záujem.

Požadovať od právnických aj fyzických osôb, ktoré zamýšľajú vykonávať činnosť s možnosťou poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchov, alebo ich biotopy ohrozenia, poškodenia alebo zničenia rastlín alebo živočíchov, alebo ich biotopov, aby v rámci zámeru zároveň navrhli opatrenia, ktoré prispievajú k vytváraniu a udržiavaniu ÚSES.

Za ekologické regulatívy územia v zmysle ÚPN mesta považovať základné prvky kostry MÚSES podľa jeho návrhu, ktoré tvoria:

- regionálne biocentrá, a to:
  - Veľká hora - Fáneš – RBC1,
  - Mladý háj – RBC2,
  - Háje a Mlynské – RBC4,
  - Terezov - Šulekovo - Podšomod' – RBC5,
  - Zelenice 1-8 – RBC6,
- miestne biocentrá, a to:
  - Starý háj - MBC1

- Drahovský kanál – MBC2
- Kozí vrch – MBC3
- Kút (Štrkovisko Hlohovec - Peter) – MBC4
- Zámocký park Hlohovec a okolie – MBC5
- Uhliare – MBC6
- Teplá dolina – MBC7
- Vlčie pole – MBC8
- Ruženné hory I. – MBC9
- Ruženné hory II. - MBC10
- Tokajka I. – MBC11
- Tokajka II. – MBC12
- Bakšajky (v blízkosti riešeného územia) – MBC13
- Panské háje (v dotyku s riešeným územím) – MBC14
- Za Gedrou – MBC15
- Za Blavou (v blízkosti, prakticky v dotyku s riešeným územím) – MBC16
- nadregionálny biokoridor
  - rieka Váh – NRBK1
- miestne biokoridory, a to:
  - Mrtosulinky (RBC1 Veľká hora - Fáneš – MBC1 Starý háj) – MBK1
  - Vápenica (Sedliská – Starý háj – Vlčie pole) – MBK2
  - Podšomod' (súbor koridorov spájajúcich MBC5 Zámocký park Hlohovec s NRBK1 Váh)
  - Šumperky (MBC5 Zámocký park Hlohovec – MBC6 - Uhliare – MBC7 - Teplá dolina – RBC2 Mladý háj)
  - Stráne (MBC5 Zámocký park Hlohovec – MBC11 Tokajka I. – MBC12 Tokajka II. – Vinohradské stráne) – MBK5
  - Ruženné hory (RBC1 Veľká hora - Fáneš – MBC8 Vlčie pole – MBC9 Ruženné hory I. – MBC10 Ruženné hory II.– RBC2 Mladý háj) – MBK6
  - Dudváh a jeho prítoky (RBC4 Háje a Mlynské – Dolné háje – MBC16 Za Blavou – Siladice) – MBK7
  - Horný háj (RBC2 Mladý háj – Dolný háj) – MBK8
  - Horné pole (RBC2 Mladý háj – MBC14 Panské háje – Horné pole) – MBK9
  - Bakšajky (MBC12 Tokajka II. – MBC13 Bakšajky – MBC6 Uhliare, resp. RBC2 Mladý háj) – MBK10
  - Hrabina (RBC1 Veľká hora - Fáneš – Agátina) – MBK11
- interakčné prvky (prevažne genofondovo významnejšie plochy, plochy lesných porastov, remízok, TTP v rôznom štádiu zarastania krovitou a stromovou vegetáciou, ojedinele aj iné prvky).

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať vyššie uvedené regulatívy ochrany prírody, tak ako sú premietnuté do územia v grafickej časti Zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2009, a to vo výkresoch:

- č.2 – Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia,
- č.6 – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny,
- č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

Územný systém ekologickej stability pritom považovať počas celého návrhového obdobia za otvorený dokument, ktorý je možné podľa zistených nových skutočností postupne dopĺňať a upresňovať v aktualizáciách ÚPN mesta, nižších stupňoch ÚPD alebo iných špecifických dokumentáciách.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy okrem dôsledného dodržiavania podmienok ochrany v chránených územiach podľa stupňov ochrany

stanovených zákonom NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, aj opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity, ktoré spočívajú najmä v:

- diferenciacii a optimalizácii využívania lesného pôdneho fondu podľa kategorizácie lesov, vertikálnej a horizontálnej zonácie územia a plnenia mimoprodukčných funkcií lesov,
- optimalizácii využívania poľnohospodárskej pôdy podľa druhovej a funkčnej diferenciacie územia a produkčného potenciálu pôd,
- zabezpečení legislatívnej ochrany krajinných prvkov (mimo chránených území) začlenených do ekologickej siete,
- ekologicky optimálnom využívaní a hospodárení v území.

\*

V návrhovom období ÚPN mesta dobudovať nefunkčné úseky biokoridorov, eliminovať negatívne vplyvy na biocentrá a biokoridory, vytvoriť dostatočný priestor pre zachovanie biodiverzity územia a jeho prírodných krás.

V návrhovom období ÚPN mesta dodržiavať v rámci 5 zón, na ktoré je rozčlenené územie mesta, nasledovné regulačné opatrenia:

1. Územia s veľmi narušeným prírodným prostredím, zastavané územia, devastované plochy a pod., na ktorých je možné pri dodržaní všeobecne platných noriem a zásad vykonávať akúkoľvek činnosť. Jej realizácia je však podmienená prehodnotením a schválením na príslušnom úrade životného prostredia. V zásade by tieto aktivity mali smerovať aj k zlepšovaniu životného prostredia a to nielen človeka, ale aj ostatných organizmov a k zlepšovaniu stavu prírodného prostredia na daných lokalitách.
2. Územia rôzne využívané - ako orná pôda, záhrady, sady, chmeľnice, parky, rekreačné zariadenia, niektoré technické prvky a pod., ktoré je možné využiť na ďalšie aktivity spojené z rozširovaním a rozvojom mesta a obcí, no je potrebné zvážiť všetky možnosti a okolnosti ich súčasného a budúceho využívania. Sem možno zaradiť aj niektoré hospodárske lesy. Jednotlivé plochy, lokality a pod. možno klasifikovať ako územia s prvým až druhým stupňom ochrany v zmysle Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.
3. Územia s vhodnou skladbou a štruktúrou prvkov SKŠ, so strednými až vysokými hodnotami kvality prírodného prostredia extravilánov, v ktorých je možné vykonávať rozličné aktivity, hospodárske zásahy, rekreačné aktivity a pod., ktoré nenarušia kvalitu prírodného prostredia. V tomto území by mal platiť nanajvyšší tretí stupeň ochrany v zmysle Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. Do tejto kategórie by boli zaradené lesy osobitného určenia, veľké lesné komplexy s prirodzeným druhovým zložením, genofondovo a krajinársky významné lúky a pasienky, významné vodné plochy a toky, ich brehové porasty a pod.
4. Územia veľmi hodnotné, v ktorých je možná realizácia len určitých obmedzených aktivít, a tieto územia by boli chránené režimom tretieho až piateho stupňa ochrany v zmysle Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. Sem možno zaradiť chránené areály, ochranné lesy a iné významné lesné komplexy, genofondové plochy, regionálne biocentrá a najvýznamnejšie prvky biokoridorov.
5. Územia absolútne vylúčené z akejkoľvek činnosti a zásahy do prírodného prostredia vykonávať len v nevyhnutnom prípade a po konzultácii s príslušnými orgánmi ochrany prírody a životného prostredia. V zmysle Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. by to mali byť územia so štvrtým až piatym stupňom ochrany - prírodné rezervácie, prírodné pamiatky, niektoré významné genofondové plochy a jadrá biocentier.

V tomto zmysle prehodnocovať všetku plánovanú činnosť a dodržiavať navrhované opatrenia. Hlavný dôraz klásť na zachovanie chránených území, zachovanie významných segmentov prírody a zachovanie, prípadne zlepšenie funkčnosti biocentier a biokoridorov v existujúcom prírodnom prostredí.

\*



Vymedzené lokality stretov záujmov (v ÚPN mesta navrhované stavby a iné činnosti, ktoré zasiahnu aj do vyššie uvedených prvkov ÚSES, chránených území a iných biologicko-ekologicky významných území) chápať ako kolízne body plánovaných aktivít človeka a významných prvkov bioty v území. Všetky tieto kolízne body riešiť a hodnotiť ešte pred započatím realizácie danej aktivity a vypracovať návrhy na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov danej činnosti na zložky prírody, pričom najmä:

- vytypovať stretы vybraných stresových faktorov územia s ÚSES podľa návrhu usporiadania územia v ÚPN mesta Hlohovec a navrhnúť rámcové opatrenia na ich riešenie (elimináciu, minimalizáciu a pod.),
- navrhnúť územia a priestory na území - konfliktné uzly, pre ktoré by mali byť prednostne spracované konkrétne opatrenia, či už v rámci miestneho (lokálneho) ÚSES, projektu pozemkových úprav, projektu ozelenenia sídelných útvarov, posúdenia vplyvov na životné prostredie podľa metódy EIA alebo aj ako samostatné štúdie,
- zvážiť realizáciu všetkých činností v závislosti od lokalizácie chránených území, prvkov ÚSES a pod.,
- akúkoľvek činnosť v území je potrebné prekonzultovať s príslušnými orgánmi ochrany prírody a úradmi životného prostredia, ako aj s príslušnými odborníkmi v danej oblasti,
- všetky aktivity musia podliehať územnému rozhodnutiu na základe vypracovaných technických dokumentácií a zhodnotenia vplyvov na životné prostredie.

Za kolízne body existujúcich aktivít na území mesta<sup>9</sup> považovať:

KB 2	Vplyv vlastnej existencie a prevádzky VD Madunice na biocentrá (hlavne MBC2 a MBC3) a funkciu NRBK1: <ul style="list-style-type: none"> <li>Dodržiavať stanovené normy pre funkčnosť rieky Váh ako biokoridoru a aj funkčnosť biocentier. V rámci výstavby VD Sereď-Hlohovec v prípade potreby dobudovať aj zariadenia pre ťah rýb aj na VD Madunice.</li> </ul>
KB 3	Vplyv ťažby štrkov na MBC4 a G6: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ťažbu vykonávať len vo vyhradených priestoroch a za dodržania všeobecných podmienok a nariadení za účelom zachovania prírodných hodnôt tohto územia.</li> </ul>
KB 4a, 4b	Vplyv záhradkárskeho a chatového osídlenia na MBC1: <ul style="list-style-type: none"> <li>Nerozširovať osady smerom do lesných komplexov a zamedziť znečisťovanie okrajov lesa odpadom z činnosti človeka v záhradkách a ani komunálnym odpadom. Zabrániť nekontrolovateľnému výrubu drevín v lesných porastoch.</li> </ul>
KB 5	Dotyk štátnej cesty s RBC1 a križovanie s MBK1: <ul style="list-style-type: none"> <li>Na lokalitách medzi RBC1 a MBC1, ktoré možno zahrnúť do MBK1 upraviť hospodárenie na plochách tak, aby bolo možné zabezpečiť vysadenie stromovej a krovitej vegetácie za účelom vytvorenia vhodných prvkov SKŠ. Plochy využívať extenzívne, väčšiu časť poľnohospodárskej pôdy premeniť na lúky.</li> </ul>
KB 6	Bezprostredný dotyk štátnej cesty s lokalitami v rámci RBC1 (vPR1, G25) a MBK2 a ďalšie vplyvy spojené so záhradkárskou a inou poľnohospodárskou činnosťou: <ul style="list-style-type: none"> <li>Dobudovať plochy krovitej a stromovej vegetácie okolo cesty na plochách medzi cestou a vlastnými lokalitami biocentra.</li> <li>Eliminovať vhodnými opatreniami vplyvy spojené so záhradkárskou a inou poľnohospodárskou činnosťou v okolí najvýznamnejších lokalít.</li> </ul>

<sup>9</sup> Vo výkrese č.6 – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny vyznačené čiernym kruhom a poradovým číslom

KB 7	<p>Križovanie MBK7 s diaľnicou D-61, prechod diaľnice stredom RBC4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať križovanie vhodnými vegetačnými úpravami za účelom zvýšenia funkčnosti biokoridoru a aj biocentra.</li> </ul>
KB 8a, 8b, 8c	<p>Dotyk významných biocentier nivy Váhu (RBC5 a RBC6) so zastavaným územím (obec Šulekovo) a s poľnohospodárskymi areálmi (dvor Terezov):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminovať prejavujúce sa vplyvy, hlavne znečisťovanie biocentier odpadom z domácností a z poľnohospodárskej činnosti. Zabrániť fyzickej likvidácii plôch biocentier výrubom drevín.</li> </ul>
KB 9	<p>Existujúca výstavba a rozširovanie mesta Hlohovec a ich zásah do NRBK1, MBC5 a MBK3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabrániť devastácii okolitých plôch a v rámci kompenzačných opatrení za zabratie plôch by bolo vhodné posilniť funkciu MBC5 a koridorov v nive Váhu.</li> </ul>
KB 10	<p>NRBK1 a vplyv zastavaného územia mesta Hlohovec a križovanie železničným mostom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh.</li> <li>• Obmedziť až eliminovať znečisťovanie Váhu akýmkoľvek odpadom zo zastavaných území mesta.</li> </ul>
KB 11	<p>NRBK1 a vplyv zastavaného územia mesta Hlohovec a križovanie cestným mostom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh.</li> <li>• Dopracovať a realizovať opatrenia, ktorými sa zabráni prípadnému znečisťovaniu vody pohonnými hmotami a inými chemikáliami z procesu údržby ciest.</li> </ul>
KB 12	<p>Križovanie MBK4 so štátnou cestou a ďalšími poľnohospodárskymi využívanými plochami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať neplnohodnotné časti MBK4 vhodnými vegetačnými úpravami s dôrazom na vytvorenie plôch krovín a stromov (aj vo forme menších lesíkov, remízok a vetrolamov) a vytvorenie súvislého pásu lokalít s TTP prírodného charakteru.</li> </ul>
KB 13	<p>Vplyvy poľnohospodárskeho areálu a iných činností na MBC6, MBC7 a MBK4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminovať negatívne vplyvy poľnohospodárskeho areálu a iných činností na biocentrá a biokoridor.</li> </ul>
KB 14	<p>Bezprostredný dotyk štátnej cesty na pomerne dlhom úseku s MBK2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšiť starostlivosť o plochy biokoridoru, vegetačne dobudovať chýbajúce úseky, zabrániť výrubu drevín.</li> </ul>
KB 15a, 15b	<p>Bezprostredný dotyk štátnej cesty s RBC1 a vo vyznačených bodoch aj križovanie štátnej cesty a biokoridorov (MBK6 a MBK11):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevytvárať žiadne ďalšie bariérové prvky.</li> </ul>
KB 16a, 16b	<p>Križovanie MBK6 a štátnej cesty, vplyv cesty na MBC8 a MBC9, negatívne javy vyplývajúce s poľnohospodárskeho využívania úsekov biokoridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevytvárať žiadne ďalšie bariérové prvky a posilniť funkčnosť biokoridoru ponechaním plôch medzi cestami pre samovoľný vývoj a vznik trávobylinných a krovitých spoločenstiev prirodzeného charakteru.</li> </ul>

KB 17	Využívanie územia ako vinice, absencia bioticky významných prvkov krajinej štruktúry pre zlepšenie funkcie MBK6: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na lokalitách s vinicami ponechať existujúce a dotvoriť ďalšie plochy s krovitou až stromovou vegetáciou. Zabrániť znečisťovaniu existujúcich plôch zahrnutých do biocentier odpadom z poľnohospodárskej činnosti.</li> </ul>
KB 18	Križovanie úseku MBK6 so štátnou cestou a železnicou, rozsiahlejšie poľnohospodársky využívané územie bez bioticky významných prvkov krajinej štruktúry pre zlepšenie funkcie biokoridoru: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami.</li> </ul>
KB 19	Križovanie MBK7 so železnicou: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami.</li> <li>• V celom úseku MBK7 by bolo žiaduce posilniť jeho funkčnosť vysadením širších pásov brehových porastov a ponechaním viacerých plôch pre samovývoj.</li> </ul>
KB 20	Križovanie MBK10 so štátnou cestou a v ďalšom úseku s poľnohospodársky využívanými plochami: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať neplnohodnotné časti MBK10 vhodnými vegetačnými úpravami s dôrazom na vytvorenie plôch krovín a stromov (aj vo forme menších lesíkov, remízok a vetrolamov) a vytvorenie súvislého pásu lokalít s TTP prírodného charakteru.</li> </ul>
KB 21	Úseky MBK10 prechádzajúce plochami využívanými pre intenzívne poľnohospodárstvo, bez prírodných prvkov: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Platia opatrenia podobne ako pri bode KB 20, nakoľko sa jedná o druhú časť toho istého biokoridoru.</li> </ul>
KB 22	Križovanie MBK7 s diaľnicou D-61: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami.</li> <li>• V celom úseku MBK7 by bolo žiaduce posilniť jeho funkčnosť vysadením širších pásov brehových porastov a ponechaním viacerých plôch pre samovývoj. Tieto úpravy by zmenili vlastný charakter súčasného Dudváhu a premenili ho na síce zregulovaný, ale prírode blízky tok.</li> </ul>

*Pozn.: Kolízny bod KB 1 bol zrušený – riešil problematiku zásahov do významných území z hľadiska ochrany prírody, ktoré sa v súčasnosti v dôsledku úpravy hraníc medzi mestami Hlohovec a Leopoldov nachádzajú mimo riešené územie.*

Za kolízne body plánovaných aktivít na území mesta<sup>10</sup> považovať:

KB 1	Bezprostredný zásah do MBC4 prostredníctvom plánovanej výstavby rekreačných a športových areálov, záber veľkej plochy v južnej časti genofondovej plochy G6: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreačný a športový areál budovať za podmienok dodržania všeobecne platných nariadení ochrany prírody a krajiny a s dodržaním konkrétnych nariadení pracovníkov ochrany prírody. Práce pri výstavbe vykonávať v čase, ktorý sa nehodnotí ako kritický pre ťah vtákov, obojživelníkov, pre hniezdenie a pod.</li> <li>• Pri výstavbe areálu uvažovať aj s vybudovaním prirodzených ochranných bariér vegetačnými úpravami medzi vlastnými zariadeniami areálov a jadrom biocentra. Minimalizovať výstavbu a obmedzovať ostatné činnosti v území vyčlenenom ako MBC4.</li> </ul>
------	---

<sup>10</sup> Vo výkrese č.6 – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny vyznačené modrým kruhom a poradovým číslom

KB 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabrániť znečisťovaniu a devastácii územia MBC4 aj za predpokladu zvýšenej návštevnosti vlastného biocentra. Pohyb ľudí v kritických obdobiach pre živočíšstvo usmerniť alebo obmedziť.</li> <li>• Zabezpečiť ochranu významných častí genofondovej plochy G6 v jej severnej časti, ktorá nebude priamo zasiahnutá plánovanými aktivitami.</li> </ul>
KB 2	<p>Kolízia lokalít v rámci RBC1 (vPR1, G25) a MBK2 s navrhovanými a výhľadovými plochami výstavby bytov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabezpečiť vybudovanie parkovej vegetácie na okrajoch zastavaných území v smere k významným lokalitám tak, aby plnili funkciu ochranných bariér.</li> <li>• Zamedziť znečisťovaniu a fyzickej devastácii lokalít zvýšeným pohybom ľudí, prípadne odpadom z domácností.</li> </ul>
KB 3	<p>Kolízia medzi genofondovou lokalitou G8 a plánovanou polyfunkčnou výrobnou-obslužnou zónou (v následnosti s konkrétnymi plánovanými aktivitami v danom území), vplyv na štruktúru a funkčnosť NRBK1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výrobné areály budovať tak, aby sa zachovala najvýznamnejšia časť genofondovej plochy G8 a to jednak po fyzickej stránke zachovaním existujúcich porastov stromov, krov a bylín a jednak po stránke ekofyziologickej zachovaním vodného režimu lokality.</li> <li>• Povoľiť len také technológie, ktoré nebudú znečisťovať a inak ohrozovať lokalitu a na nej žijúce organizmy a zároveň nebudú negatívne ovplyvňovať ani ostatné okolité územia a tok rieky Váh.</li> </ul>
KB 4	<p>Kolízia medzi genofondovou lokalitou G9 a plochami vyčlenenými pre výrobu - značná časť lokality G9 je alebo ešte bude zabratá pre plochy výrobných aktivít a ďalších aktivít navrhovaných v rámci budovania športového areálu na brehu Váhu, čo sa prejaví ako vplyv na NRBK1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachovať najhodnotnejšie časti genofondovej plochy v rámci územia vyčlenenom pre vegetačné úpravy, park a ostatnú zeleň v rámci časti vyčlenenej pre športové aktivity.</li> </ul>
KB 5	<p>Plánovaná výstavba športového areálu - kolízia s NRBK1, MBC5 a MBK3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavbou športového areálu sa bude likvidovať pomerne významná lokalita z hľadiska výskytu a reprodukcie niektorých druhov rýb a obojživelníkov. Podobne do tejto lokality zasiahne aj výstavba VD Sereď-Hlohovec. Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu.</li> </ul>
KB 6	<p>Ďalšie plánované rozširovanie mesta výstavbou bytových domov (HBV) - kolízia s NRBK1, MBC5, MBK3 a priamy zásah do severných častí G11 – časť lokality bude zlikvidovaná, čím sa naruší aj funkčnosť MBK3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabrániť devastácii okolitých plôch, v rámci kompenzačných opatrení za zabratie plôch vhodné posilniť funkciu MBC5 a koridorov v nive Váhu.</li> <li>• Za zabraté plochy s hodnotnými prvkami prírody vyčleniť plochy, na ktorých budú realizované také vegetačné úpravy, ktoré posilnia funkčnosť prvkov biocentra a biokoridorov.</li> </ul>
KB 7	<p>Prebiehajúca rekonštrukcia Zámockého parku Hlohovec, priamy zásah do MBC5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urýchliť rekonštrukciu parku so zachovaním najhodnotnejších častí. Po rekonštrukcii prehodnotiť možnosti opätovného zaradenia územia medzi chránené územia.</li> <li>• Počas rekonštrukcie dodržiavať prijaté nariadenia.</li> </ul>

KB 8	<p>Plánovaná bytová výstavba (IBV) v blízkosti smerovania MBK4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zároveň s výstavbou bytov plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s významnými plochami ÚSES.</li> </ul>
KB 9	<p>Navrhovaná preložka cesty II/507 v blízkosti smerovania MBK4, návrh polyfunkčnej výrobo-obslužnej zóny pozdĺž tejto preložky, čiastočne na území MBK4, navrhovaná bytová výstavba (IBV) v tesnej blízkosti MBK4 – zásah do okrajovej časti biokoridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MBK4 smerovať do navrhovanej izolačnej zelene medzi IBV a polyfunkčnou zónou</li> <li>• Zároveň s realizáciou polyfunkčnej zóny plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s MBK4.</li> </ul>
KB 10	<p>Plánovaná bytová výstavba (IBV) pozdĺž preložky cesty II/507 v tesnom dotyku s MBC7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zároveň s realizáciou polyfunkčnej zóny plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s MBC7.</li> </ul>
KB 11	<p>Kolízny bod medzi funkčnosťou NRBK1 a plánovanou výstavbou športového prístavu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky po výstavbe športového prístavu posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh.</li> <li>• Dopracovať a realizovať opatrenia na zabránenie znečisťovania vody odpadom a inými látkami.</li> </ul>
KB 12a, 12b, 12c, 12d	<p>Plánované zásahy, zmeny v charaktere biotopov a ďalšie vplyvy v súvislosti s výstavbou Vodného diela Sereď – Hlohovec:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavba vodného diela Sereď-Hlohovec bude najväčším zásahom do prírodného prostredia nivy Váhu a jeho toku. Za účelom posúdenia vplyvov bola spracovaná dokumentácia podľa metodiky EIA v zmysle Zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V zmysle tohto zákona boli vypracované aj kapitoly opatrení na eliminácii vplyvov pre všetky varianty riešenia danej činnosti. Dokumentácia je v štádiu posudzovania.</li> <li>• Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt.</li> </ul>
KB 13	<p>Kolízny bod zrušený – KB 13 riešil problematiku vplyvu výstavby riečného prístavu na NRBK1, genofondovú plochu G24 a na biocentrá v blízkosti (hlavne RBC3, MBC2 a MBC3) – v dôsledku úpravy hraníc medzi mestami Hlohovec a Leopoldov sa uvažovaná plocha riečného prístavu nachádza mimo riešené územie (na území mesta Leopoldov) a jeho negatívny vplyv na uvedené prvky ÚSES a genofondovú plochu bude musieť byť riešený v rámci ÚPN mesta Leopoldov.</p>
KB 14a, 14b, 14c, 14d, 14e	<p>Plánované zásahy do plôch vyčlenených ako biocentrá (MBC5, MBC11, MBC12) a biokoridory (MBK3, MBK5, MBK 10) a zmeny v charaktere biotopov a ďalšie vplyvy v súvislosti s výstavbou cestného variantu únikovej komunikácie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dôkladne zväžiť potrebu výstavby cestného variantu únikovej komunikácie.</li> <li>• V prípade realizácie zámeru uskutočniť posúdenie vplyvov činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dôraz klásť na technické riešenie minimalizácie bariérového charakteru takejto stavby.</li> </ul>

KB 15	Zmena využitia územia, plánovaná IBV nadštandardného typu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zároveň s výstavbou bytov plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s významnými plochami ÚSES.</li> </ul>
KB 16	Nová navrhovaná trasa cesty II/513 je vedená cez biocentrum MBC3 a genofondové lokality G3 a G7, kde dôjde k záberu plôch týchto území a ďalším negatívnym vplyvom na lokality ako celok a aj na jednotlivé ich časti a zložky. Okrem funkčnosti biocentra a genofondových lokalít sa tým ovplyvní aj štruktúra a funkčnosť NRBK1, nakoľko MBC3 je jeho súčasťou: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riešenie takéhoto vedenia trasy cesty je z hľadiska MBC3, G3 a G7 veľmi nepriaznivé a zasahuje do ich najvýznamnejších častí - z tohto hľadiska je najvýhodnejším riešením nerealizovať plánovanú aktivitu.</li> <li>• V prípade realizácie zámeru trasu cesty realizovať tak, aby došlo k minimálnym zásahom do biocentra a genofondových plôch.</li> <li>• Vylúčiť dočasné zábery plôch pre stavebné dvory a pod.</li> <li>• Zvýšenú pozornosť venovať minimalizácii zásahov do vodných plôch a mokradných biotopov.</li> <li>• Po ukončení stavby realizovať také rekultivačné a revitalizačné aktivity, ktoré v čo najväčšej miere obnovia štruktúru a funkčnosť biocentra a genofondových plôch..</li> </ul>

#### Z.4.4.4. Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia

##### Z.4.4.4.1. Hlukové regulatívy

Pre stanovenie hlukových regulatívov a z nich vyplývajúcich opatrení zabezpečiť vypracovanie špecializovaných hlukových štúdií, hlukovej mapy mesta Hlohovec, resp. Územného generelu dopravy mesta Hlohovec.

Pri rozvoji mesta a investičnej výstavbe v intenciách ÚPN mesta sa v období do vypracovania špecializovaných dokumentácií riadiť nariadením vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami, podľa ktorého sú najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny A hluku vo vonkajších priestoroch nasledovné:

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

Kategória územia	Objekty a územia	Veličina	Najvyššie prípustné hodnoty (dB)			
			Hluk z dopravy <sup>a)</sup>		Hluk z iných zdrojov	
			Denný čas	Nočný čas <sup>b)</sup>	Denný čas	Nočný čas <sup>b)</sup>
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. veľké kúpeľné a liečebné areály	$L_{Aeq,p}$	45	35	40	35
II.	Vonkajší priestor v obytnom území. Priestor pred oknami chránených miestností školských budov a viacpodlažných budov. Rekreačné územia, územia nemocníc a územia iných budov vyžadujúcich tiché prostredie	$L_{Aeq,p}$	50	40	50	40
III.	Vonkajší priestor v obytnom území v okolí diaľnic, letísk, ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov	$L_{Aeq,p}$	60 <sup>c)</sup>	50 <sup>c)</sup>	50	40
IV.	Výrobné zóny, areály závodov, územie v okolí diaľnic, letísk, ciest I. a II. triedy a hlavných železničných ťahov, všetko bez obytnej funkcie	$L_{Aeq,p}$	70		70	

- Pozn.: a) Zahnuté sú všetky druhy dopravy spolu  
 b) Hodnoty pre nočný čas sa uplatňujú iba pre priestory používané v noci  
 c) Ak je preukázané, že v súčasnosti je nemožné v existujúcej mestskej zástavbe, v okolí dopravných zón obstaných obytnými budovami prijateľné riešenie, ktoré by umožňovalo dodržanie ustanovených najvyšších prípustných hodnôt, možno pripustiť aj vyššie hodnoty pri maximálnom využití možných opatrení na zníženie hluku. Výstavba škôl, nemocníc a stavieb podobného charakteru v takejto mestskej zástavbe sa nepovoľuje a pri výstavbe iných nových obytných objektov treba dodržať požiadavky uvedené v bode 6 Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z.

#### Hygienické požiadavky na hluk vo vnútornom prostredí

Druh chráneného priestoru	Veličina	Najvyššia prípustná hodnota (dB)	
		Denný čas	Nočný čas
Nemocničné izby	$L_{Aeq,p}$ $L_{Amax,p}$	35 35	25 25 <sup>b)</sup>
Operačné sály, špecializované lekárske vyšetrovne, koncertné siene, hľadiská divadiel a kín	$L_{Aeq,p}$ $L_{Amax,p}$	35 35 <sup>b)</sup>	Počas používania
Obytné miestnosti, hotelové izby, ubytovne	$L_{Aeq,p}$ $L_{Amax,p}$	40 40 <sup>b)</sup>	30 30 <sup>b)</sup>
Prednáškové sály, zasadačky, učebne, posluchárne, čítárne, študovne, súdne siene, ordinácie	$L_{Aeq,p}$	Počas používania 40	
Miestnosti pre styk s verejnosťou, kultúrne strediská, konferenčné miestnosti	$L_{Aeq,p}$	Počas používania 45	
Reštaurácie, školské dielne	$L_{Aeq,p}$	50	
Čítárne, vestibuly, predajne, herne	$L_{Aeq,p}$	Počas používania 55	
Nenáročné prostredie na rozhovor, telocvične, športové haly	$L_{Aeq,p}$	Počas používania 60	

#### Z.4.4.4.2. Regulatívy radónového rizika

Vzhľadom na doterajšie merania radónového prieskumu, ktoré preukázali v zastavanom území Hlohovca len nízke radónové riziko, nepovažovať zistené hodnoty radónového rizika za regulatív územného rozvoja sídla.

V záujme zistenia detailnejšej miery radónového rizika zabezpečiť buď celoplošný podrobný radónový prieskum, alebo v rámci investičnej prípravy jednotlivých stavieb alebo súborov stavieb podrobný prieskum lokality.

#### Z.4.4.4.3. Regulatívy zaťaženia územia pachmi

V 1. etape návrhového obdobia (do r. 2015) považovať za regulatív rozvoja mesta najmä vymedzené PHO jestvujúceho zariadenia živočíšnej výroby na území mesta, a to PD Hlohovec (hlavné stredisko – 200 m od areálu PD), v 2. etape v súvislosti s navrhovanou premenou zariadenia živočíšnej výroby na polyfunkčné územia s výrobnou-obslužnou funkciou nezahŕňajúcou poľnohospodársku výrobu, nepočítať v zastavanom území mesta s regulatívmi zaťaženia územia pachmi z poľnohospodárskej výroby.

V celom návrhovom období počítať s PHO jestvujúceho zariadenia živočíšnej výroby Terezov podľa aktuálneho stavu a druhu chovaných hospodárskych zvierat, resp. podľa vymedzenia tohto PHO orgánmi hygieny.

V návrhovom období ÚPN zabezpečiť likvidáciu a rekultiváciu všetkých bývalých skládok komunálneho odpadu (vrátane zostávajúcich neriadených skládok) na území mesta. Z tohto dôvodu nepočítať na území mesta s regulatívmi zaťaženia územia pachmi zo skládok TKO.

#### Z.4.4.4.4. Regulatívy ťažby

Tieto regulatívy vyplývajú z evidencie chránených ložiskových území (CHLÚ) a dobývacích priestorov (DP) Obvodného banského úradu v Bratislave.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať v 1. etape návrhového obdobia (do r. 2015) za regulatív rozvoja mesta dobývací priestor „Hlohovec I“ s výhradným ložiskom „316 – Hlohovec - Svätý Peter – štrkopiesky a piesky“, ktorého správu a evidenciu zabezpečuje PD Hlohovec, tak ako je v zmysle platného vymedzenia<sup>11</sup> vyznačený v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať prieskumné územie „Piešťany – minerálne vody“, určené pre spoločnosť INGEO – ighp. s.r.o., Žilina (platnosť do 11.02.2012), tak ako je v zmysle platného vymedzenia<sup>12</sup> vyznačený v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

#### Z.4.4.4.5. Regulatívy geológie

Tieto regulatívy vyplývajú z evidencie zosuvných území ŠGÚDŠ Bratislava, odboru IS – odd. Geologickej služby.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať zosuvné územia na jeho území, tak ako sú v zmysle platného vymedzenia<sup>13</sup> vyznačené v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

#### Z.4.4.4.6. Regulatívy pohrebísk

Tieto regulatívy vyplývajú zo zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý § 16 ods. 8 stanovuje ochranné pásmo cintorína, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, na 50 m.

Toto ochranné pásmo považovať za regulatív rozvoja mesta v okolí všetkých mestských cintorínov pre všetky stavby (budovy) realizované v období platnosti ÚPN mesta.

Ochranné pásma pohrebísk (cintorínov) sú podľa vyššie uvedeného vymedzenia vyznačené v grafickej časti ÚPN mesta, a to vo výkrese č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

#### Z.4.4.5. Zásady a regulatívy zelene

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za záväzné cieľové regulatívy plošnej výmery zelene na obyvateľa v nasledovnom členení:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| • verejná zeleň (parky, parčíky, zeleň námestí a línii)  | cca 10 m <sup>2</sup> /obyv. |
| • zeleň v obytnom území (v tom aj zeleň ZŠ a MŠ)   | cca 15 m <sup>2</sup> /obyv. |
| • zeleň občianskeho vybavenia<br>(vrátane vyšších školských a areálových športových zariadení) | cca 10 m <sup>2</sup> /obyv. |

<sup>11</sup> Podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava, odboru IS – odd. Geologickej služby poskytnutých v rámci pripomienkového konania k ÚPN mesta Hlohovec – ZaD 2009 MŽP SR – Odborom geologického práva a zmluvných vzťahov, 09/2009

<sup>12</sup> Podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava, odboru IS – odd. Geologickej služby poskytnutých v rámci pripomienkového konania k ÚPN mesta Hlohovec – ZaD 2009 MŽP SR – Odborom geologického práva a zmluvných vzťahov, 09/2009

<sup>13</sup> Podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava, odboru IS – odd. Geologickej služby poskytnutých v rámci pripomienkového konania k ÚPN mesta Hlohovec – ZaD 2009 MŽP SR – Odborom geologického práva a zmluvných vzťahov, 09/2009



- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| s p o l u (bez ostatnej zelene)  | cca 35 m <sup>2</sup> /obyv.  |
| • ostatná zeleň (zeleň cintorínov, ochranná a sprievodná zeleň priemyselných areálov, dopravného a technického vybavenia záhradkárske osady) | cca 10 m <sup>2</sup> /obyv.  |
| • celková výmera zelene v zastavanom území mesta   | 45 - 50 m <sup>2</sup> /obyv. |
| • výmera lesoparkov mimo zastavaného územia mesta  | > 45 m <sup>2</sup> /obyv.    |

Vyššie uvedené regulatívy považovať len za základný indikátor zastúpenia zelene v meste.

Pri koncipovaní detailnejšej ÚPD zväžiť aj ďalšie faktory, ako napríklad: priestorové rozloženie zelene v zastavanom území, rozloha jednotlivých plôch zelene, objem biomasy, druhová skladba zelene, jej zdravotný stav, stav údržby, a pod, a v dôsledku použitia (pri zachovaní celkových regulatívov mesta) nasledovné detailnejšie regulatívy:

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| • zeleň obytného územia                      | 10 - 15 m <sup>2</sup> /obyv. |
| • zeleň občianskej vybavenosti               | 12 - 14 m <sup>2</sup> /obyv. |
| • zeleň verejných priestranstiev             | 8 - 14 m <sup>2</sup> /obyv.  |
| • zeleň pri špeciálnych plochách a objektoch | 5 - 8 m <sup>2</sup> /obyv.   |
| • zeleň hospodársko-rekreačných plôch (ZO)   | 11 - 17 m <sup>2</sup> /obyv. |

#### Z.4.4.6. Zásady a regulatívy dopravy

Za regulatívy dopravy považovať návrh realizácie jednotlivých subsystémov dopravy v návrhovom období podľa špecifikácie v kapitole J. ÚPN mesta Hlohovec – Dopravné vybavenie a v členení do jednotlivých mestských častí podľa kapitoly D.2.2. – Urbanistické riešenie jednotlivých mestských častí a urbanistických obvodov, najmä však

##### V mestskej časti 01 - Stred

- presadzovať vybudovanie severného cestného obchvatu centra mesta preložkou cesty II/513 po severnej hranici MČ vrátane podjazdu v mieste súčasného železničného priestestia pri železničnej stanici ako delenej križovatky s podjazdom pod železničnou traťou a rozdeľovacieho uzla (mimoúrovňovej križovatky s cestou II/507) na východnom okraji mestskej časti za Zentivou, a.s.
- presadzovať dopravné tlmenie centra mesta s postupným odstraňovaním tranzitnej regionálnej i mestskej automobilovej dopravy a vytváraním pešej zóny predovšetkým v priestore Nám. sv. Michala, ul. SNP a ul. M. R. Štefánika,
- vybudovať okružnú križovatku v zmysle vypracovanej DÚR v križovaní ulíc Šafárikova – SNP – Jesenského/Bernolákova – Nitrianska,
- rekonštruovať Nábr. A. Hlinku v úseku od Bezručovej ul. s pokračovaním po ľavobrežnej vázskej hrádzi pod železničný most do MČ 02 – Sever,
- prepojiť 2 doteraz samostatné časti Kalinčiakovej ulice v súvislosti s využitím časti doterajších výrobných plôch pre iné mestské funkcie,
- presadzovať vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou do 2.750 miest (s preferenciou podzemných garáží, využitia vnútroblokov, resp. zachovania nadzemnej drobnej štruktúry objektov), a to menovite v lokalitách
  - Michalská ul. - 280 miest,
  - Michalská ul.- Podzámska (vnútroblok) - 94 miest,
  - Za poštou 1 (vnútroblok) – 28 miest,
  - Za poštou 2 (vnútroblok) – 24 miest,
  - Pod Beranom – 174 miest,
  - Frašťačka ul. – 72 miest,
  - Nábr. A.Hlinku – 250 miest,
  - Nábr. A.Hlinku - M.Bela (vnútroblok) – 178 miest,
  - M.Bela - Manckovičova (vnútroblok) – 300 miest,
  - Podzámska - Nerudova (vnútroblok) – 200 miest,
  - Za poštou - Vinohradská (vnútroblok) – 100 miest,
  - Vinohradská - Šafárikova - SNP (vnútroblok) – 200 miest,
  - Nitrianska – 100+250 miest,
  - R.Dilonga - Frašťačka (vnútroblok) – 200 miest

- športový areál Zábranie - 300 miest,
- presadzovať likvidáciu plôch individuálnych garáží, najmä v lokalitách
  - Podzámska – Nerudova (vnútroblok),
  - Vinohradská - Šafárikova – SNP (vnútroblok),
  - R.Dilonga - Frašťačka (vnútroblok),
- presadzovať dobudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 1.750 stojísk,
- podporovať výstavbu spoločnej železničnej a autobusovej stanice (PHD) v priestore medzi Železničnou ul. a železničnou traťou č.141,
- podporovať výstavbu osobného prístavu na Nábr. A. Hlinku na ľavom brehu Váhu pod súčasným cestným mostom pri vyústení ul. Pod Beranom <sup>14</sup>,
- vybudovať Považskú cyklotrasu na hrádzi pozdĺž nábrežia, regionálnej cyklotrasy Sered' – Hlohovec, železničná stanica, ako aj budovať siete cyklistických chodníkov, predovšetkým v nadväznosti na budovanie pešej zóny a v jej predĺženiach v smeroch ulíc: Podzámska, Pod Beranom, M. R. Štefánika, Pribinova, SNP.

#### V mestskej časti 02 - Sever

- presadzovať vybudovanie príslušnej časti severného cestného obchvatu centra mesta preložkou cesty II/513 po južnej hranici MČ medzi železničnou traťou č. 141 a zastavaným územím MČ 02 – Sever, najmä však medzi železničnou traťou a areálom Bekaert Slovakia, a.s., s pokračovaním po novom moste cez Váh, a ďalej na územie mesta Leopoldov, a v rámci toho
  - vybudovanie podjazdu v mieste súčasného železničného priecestia pri železničnej stanici určeného najmä pre tranzitnú automobilovú dopravu, ako delenej križovatky s podjazdom pod železničnou traťou,
  - vybudovanie mimoúrovňového napojenia preložky cesty II/513 na súčasnú trasu II/507 (ul. Zábranie a Hlohová ul.) prostredníctvom vetvy vedenej z Hviezdoslavovej ul. popri areáli firmy Georgia-Pacific,
- presadzovať vybudovanie smerovej úpravy napojenia cesty II/514 na cestu II/507 pri areáli Ambrozia, s.r.o. s priestorovou rezervou pre vytvorenie priesečnej križovatky s novou vetvou miestnej obslužnej komunikácie vo výhľadovom OS IBV Za humnami,
- vybudovať obslužnú komunikáciu kategórie C3 spájajúcu ul. Čsl. Armády, resp. Inoveckú ul. cez OS Panská niva, ďalej pozdĺž odvodňovacieho kanála (s križovaním Dukelskej ul.) k zábavno-rekreačnému a športovo-rekreačnému areálu v UO 07 a ďalej pozdĺž ľavobrežnej hrádze Váhu pod železničným mostom okolo športového areálu Zábranie, s Nábr. A. Hlinku v úseku po Bezručovu ul. v MČ 01 – Stred,
- presadzovať vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 70 stojísk v MČ a 200 stojísk v oblasti navrhovaných rekreačno-športových plôch,
- vybudovať Považskú cyklotrasu na ľavobrežnej hrádzi s napojením na rekreačno-športové plochy pri štrkoviskách.

#### V mestskej časti 03 - Juh

- presadzovať vybudovanie preložky cesty II/507 v úseku Svinná hora – Nitrianska ul. (s využitím malej okružnej križovatky pri Kauflande) – cesta II/513,
- zabezpečiť územnú rezervu pre možnú trasu náhradnej únikovej cestnej komunikácie Dolná síhoň – cesta II/507,
- presadzovať vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou do 2.300 miest, a to menovite v lokalitách
  - OS DolnáSihoň II (6 x 250 miest),
  - OS DolnáSihoň III (2 x 150 miest),
  - areál súčasnej SAD – 200 miest (kapacita určená najmä pre MČ 01),
  - záver Manckovičovej ul. – 300 miest (kapacita určená najmä pre MČ 01),

<sup>14</sup> Možnosť umiestnenia prístavu v tomto priestore preukázať osobitnou urbanisticko-dopravnou štúdiou.

- vybudovať povrchové parkovacie miesta na celkovú kapacitu do 980 stojísk, okrem jestvujúcich a navrhovaných OS HBV najmä v oblasti nástupu do zámockého areálu, ako aj v priestore pri mestskom kúpalisku,
- vybudovať parkovisko v závere Šomodskej ulice pre návštevníkov Empírového divadla v areáli zámku,
- vybudovať príslušnú časť Považskej cyklotrasy na ľavobrežnej hrádzi s napojením na rekreačno-športové plochy a zámocký park, ako aj príslušnej časti regionálnej cyklotrasy Sereď – Hlohovec, železničná stanica.

#### V mestskej časti 04 – Šulekovo

- zabezpečiť napojenie prístupovej komunikácie do centra mesta na navrhovaný obchvat cesty II/513,
- realizovať príslušné mestské obslužné komunikácie v Priemyselnom parku Hlohovec - MČ Šulekovo, v navrhovanej zóne občianskeho vybavenia pri vstupe do mesta, ako aj výrobnou-obslužnou zónou v severnej časti,
- zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadovú realizáciu mimoúrovňového napojenia Leopoldova z cesty II/513 v severnej časti MČ, severovýchodne od železničnej trate,
- presadzovať vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou 200 miest v zóne vyššieho občianskeho vybavenia pozdĺž prístupu do centra mesta (bez hromadných garáží budovaných v areáloch celomestského a nadmestského vybavenia),
- vybudovať povrchové parkovacie miesta na celkovú kapacitu do 20 stojísk (bez odstavných miest budovaných v rámci jestvujúcich a navrhovaných výrobných a výrobnou-obslužných areálov, resp. areálov celomestského a nadmestského vybavenia),
- presadzovať vybudovanie nového areálu SAD (PHD a MHD) v rámci polyfunkčnej výrobnou-obslužnej zóny severne od súčasnej cesty II/513,
- vybudovať príslušnú časť Považskej cyklotrasy na pravobrežnej hrádzi s napojením v smere na Leopoldov,
- zabezpečiť realizáciu lávky pre peších a cyklistov cez Váh v predĺžení ul. Osloboditeľov smerom k vstupu do zámockého parku.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy rozvoja územia z hľadiska cestnej dopravy najmä

- ochranné pásma cestných komunikácií, a to
  - diaľnica - 100 m od osi príľahlej vozovky diaľnice,
  - cesta I. triedy - 50 m od osi komunikácie,
  - cesta II. triedy - 25 m od osi komunikácie,
  - cesta III. triedy - 20 m od osi komunikácie,
  - mestská komunikácia kat. B1 v zastavanom území - 6 m od okraja vozovky.

Za regulatívy rozvoja územia z hľadiska železničnej dopravy považovať najmä

- ochranné pásma železničných tratí a vlečiek, a to
  - železničné trate - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy
  - železničné vlečky - 30 m od osi koľaje<sup>15</sup>.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy rozvoja územia z hľadiska železničnej dopravy príslušné ustanovenia zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov (najmä však § 8 Činnosti v ochrannom pásme dráhy), ktoré je potrebné dodržiavať v prípade objektov situovaných do ochranného pásma dráhy.

Pre stavby a činnosti v ochrannom pásme dráhy vyžadovať súhlas príslušného dráhového správneho úradu a stavby a činnosti povoľovať len podľa podmienok ním určených.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať vyššie uvedené regulatívy dopravy, tak ako sú premietnuté do územia v grafickej časti návrhu ÚPN mesta, a to vo výkresoch:

- č.4 – Návrh dopravy / Verejné dopravné vybavenie,

<sup>15</sup> Ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje pre vlečku v uzavretom priestore prevádzkarne.

- č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

V zmysle § 30 leteckého zákona pri umiestňovaní stavieb na území mesta prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- a/ stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- b/ stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- c/ zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- d/ zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

#### Z.4.4.7. Zásady a regulatívy vodného hospodárstva

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Z hľadiska riešenia vodohospodárskej problematiky považovať za regulatívy rozvoja územia z hľadiska vodného hospodárstva (zásobovania vodou) podľa ÚPN mesta najmä pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov na území mesta, a to studne S1, S2, S3, S5, S6 na pravom brehu Váhu južne pod a severne nad železničnou traťou č.141 (PHO I<sup>o</sup> - 100 x 100 m, PHO II<sup>o</sup> vnútorné a vonkajšie podľa zakreslenia v grafickej časti s celkovou výmerou cca 16,63 ha), tak ako sú vymedzené v grafickej časti (výkres č. 5 - Návrh vodného hospodárstva / Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo a Výkres č.7 - Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia).

Za ďalšie regulatívy nevyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania považovať

- rešpektovanie pobrežných pozemkov 10 m od brehovej čiary pre vodohospodársky významné vodné toky,
- rešpektovanie pobrežných pozemkov 5 m od brehovej čiary pre drobné vodné toky,
- brehové stavby a ochranné hrádze vodných tokov v šírke 15-20 m od línií brehu alebo päty vzdušnej strany hrádze,
- ochranné pásma význačných radov vodovodných privádzačov v šírke 3+3 m od vonkajšieho okraja potrubia,
- pásma ochrany 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do profilu DN 500 mm a 2,5 m pri profile nad DN 500,
- ochranné pásma kanalizačných zberačov v šírke 7,5 m od osi trasy.

Za všeobecné regulatívy v oblasti vodného hospodárstva ďalej považovať nasledovné požiadavky:

- v územiach s navrhovaným rozvojom zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou rozšírením existujúceho verejného vodovodu mesta,
- zabezpečiť rekonštrukciu materiálovo, vekovo a kapacitne nevyhovujúcej rozvodnej vodovodnej siete,
- v územiach s navrhovaným rozvojom zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom,
- realizovať úpravy korýt miestnych potôčikov, občasných tokov a terénnych depresíí, ktoré budú slúžiť na odvádzanie vôd z povrchového odtoku
- rešpektovať pri akejkoľvek stavebnej činnosti prirodzené terénne depresie, ktoré sú recipientmi odtoku zrážkových vôd,

Za podrobnejšie regulatívy vodného hospodárstva považovať návrh riešenia vodohospodárskej problematiky podľa mestských častí v zmysle špecifikácie v kapitole K.4.2.

Návrh zásobovania pitnou a úžitkovou vodou a K.5.2. Územno-technické riešenie návrhu rozvoja kanalizačných systémov v SÚ meste Hlohovec

#### Z.4.4.8. Zásady a regulatívy energetiky

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, pričom z hľadiska riešenia problematiky zásobovania mesta energiami uplatňovať nasledujúce všeobecné regulatívy:

- zabezpečiť vybudovanie nových distribučných transformačných staníc a VN rozvodov pre územia s navrhovaným rozvojom, pričom vychádzať z bilancie potreby odberov elektrickej energie v ÚPN mesta,
- zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich transformačných staníc formou výmeny transformátorov za výkonnejšie, prestavbou na murované transformačné stanice s vyšším výkonom, alebo obnovou odstavených existujúcich trafostaníc pre doplnenie existujúcej štruktúry zástavby alebo jej intenzifikáciu,
- nové 22 kV VN vedenia realizovať zásadne ako káblové rozvody,
- jestvujúce 22 kV VN vedenia v zastavanom území postupne prebudovať na káblové rozvody,
- pre územia s navrhovaným rozvojom zabezpečiť napojenie nových distribučných rozvodov na existujúce vyhovujúce rozvody plynu v blízkosti rozvojových funkčných plôch, pričom vychádzať z bilancii potreby tepla v ÚPN mesta,
- v nadväznosti na navrhovaný územný rozvoj zabezpečiť dobudovanie a rekonštrukciu niektorých regulačných staníc plynu podľa konkrétnych požiadaviek na odbery pre jednotlivé miesta odberu,
- zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich plynovodov podľa harmonogramu SPP, a.s.,
- pre územia s navrhovaným rozvojom zabezpečiť zásobovanie teplom, pričom vychádzať z bilancii potreby tepla v ÚPN mesta,
- v zmysle Konceptie rozvoja Hlohovca v oblasti tepelnej energetiky
  - nepočítať vzhľadom na polohu mesta s významnejším využitím drevnej biomasy, počítať však s využitím biomasy poľnohospodárskej, najmä slamy,
  - ako najvhodnejší variant pre rozvoj tepelnej energetiky na území mesta presadzovať koncepciu centralizovaného zásobovania teplom z diaľkového napájača EBO s napojením existujúcich odberateľov na tento systém,
  - s centralizovaným zásobovaním teplom z diaľkového napájača EBO uvažovať v návrhovom období len pre časť výroby, nové väčšie zariadenia občianskeho vybavenia a obytné súbory HBV,
  - presadzovať rekonštrukciu jestvujúcich kotolní na OST pripojených na tepelný privádzač z EBO,
  - s centralizovaným zásobovaním teplom z diaľkového napájača EBO neuvažuje v návrhovom období pre IBV, počíta však s postupným zdokonaľovaním a zlacňovaním technológií s vyšším využitím slnečných kolektorov na predohrev TÚV,
- rešpektovať schválenú výstavbu veterného parku Hlohovec – Juh (čiastočne v k.ú. obce Bojničky) s navrhovaným inštalovaným výkonom 3 x 2.000 kW,
- počítať s vymedzeným priestorom pre výstavbu ďalších veterných elektrární medzi železničnou traťou č.120 a cestou III/5134.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy z hľadiska zariadení energetiky (aj tie, ktoré nie sú vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania)<sup>16</sup>

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča, pričom vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

<sup>16</sup> Podľa zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení noviel, § 36

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
  1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane - 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla, pričom táto vzdialenosť je
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
  - a) s napätím 110 kV a viac – vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) s napätím do 110 kV – vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - c) s vnútorným vyhotovením – vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Za regulatívy z hľadiska zariadení energetiky považovať aj ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov, ktorými sú<sup>17</sup>:

- ochranné pásmo ako priestor na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, pričom vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
  - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
  - c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
  - d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
  - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
  - f) 8 m pre technologické objekty,
  - g) 150 m pre sondy,
  - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až g).
- bezpečnostné pásmo ako priestor na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu, pričom vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

<sup>17</sup> Podľa zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike energetike v znení noviel, §§ 56, 57

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až h).

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, rešpektovať bezpečnostné pásma určené v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľom distribučnej siete.

Za regulatívy z hľadiska zariadení energetiky považovať aj ochranné pásma potrubí ako priestory v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku, ktorými sú<sup>18</sup>:

- ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia,
- ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia<sup>19</sup>.

V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

- a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,
- f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Za regulatívy z hľadiska zariadení energetiky považovať aj ochranné pásma sústavy tepelných zariadení, ktorými sú<sup>20</sup>:

- pre primárny rozvod po OS a rozvod tepla za OS
    - v zastavanom území
    - mimo zastavaného územia
  - OS tepla
- 1 m na každú stranu od osi teplovodu,
  - 3 m na jednu stranu,
  - 1 m a na druhú stranu podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla,
  - 3 m kolmo na oplotenú alebo obmurovanú hranicu objektu stanice.

<sup>18</sup> Podľa zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení noviel, §§ 63, 64

<sup>19</sup> Na základe požiadavky Transpetrolu, a.s. zo dňa 30.7.2009 k ÚPN mesta Hlohovec - ZaD 2009 je v grafickej časti ÚPN mesta vyznačené ochranné pásmo ropovodu 300 m po oboch stranách od osi potrubia.

<sup>20</sup> Podľa zákona NR SR č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, § 36.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať najmä tie vyššie uvedené regulatívy energetiky, tak ako sú premietnuté do územia v grafickej časti ÚPN mesta Hlohovec, a to vo výkresoch:

- Výkres č.6 – Návrh energetiky / Verejné technické vybavenie – zásobovanie energiami,
- Výkres č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

#### Z.4.4.9. Zásady a regulatívy telekomunikácií

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec dodržiavať ustanovenia zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, pričom z hľadiska telekomunikácií uplatňovať pri realizácii ÚPN mesta nasledujúce všeobecné regulatívy:

- rešpektovať súčasné aj navrhované trasy diaľkových (optických) káblov, ako aj o trasy podzemných telefónnych vedení na území mesta, a zabezpečiť ich zohľadnenie v následnej detailnejšej ÚPD, resp. v rámci projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb,
- pre bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť navrhovaných v meste Hlohovec a jeho mestských častiach počítať s 80 až 100 %-nou telefonizáciou bytovej výstavby a 100 %-nou telefonizáciou podnikateľských subjektov,
- počítať s dobudovaním optických prístupových sietí pre vyššie služby hlasovej komunikácie a nové služby ISDN a IN,
- zabezpečiť 100 %-né pokrytie územia mesta televíznym signálom,
- prípadné nároky na realizáciu nových zariadení organizácií zabezpečujúcich poštové služby (napr. Slovenská pošta, a.s.) uspokojovať v rámci plôch občianskeho vybavenia uvažovaných v ÚPN mesta.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy z hľadiska zariadení telekomunikácií (aj tých, ktoré nie sú vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania)

- ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení - 1,5 m na každú stranu od trasy ich uloženia, 3 m do výšky a 3 m do hĺbky od úrovne terénu,
- ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení - 1,5 m od osi trasy v celej dĺžke (hĺbka a výška OP 2 m od úrovne zeme pri podzemnom vedení, v okruhu 2 m pri nadzemnom vedení).

#### Z.4.4.10. Zásady a regulatívy ASR

Za regulatívy rozvoja územia mesta Hlohovec z hľadiska areálov a zariadení Armády SR považovať všetky objekty všetky objekty a ich ochranné pásma stanovené MO SR – sekciou majetku a infraštruktúry<sup>21</sup>:

- samotné objekty a areály ASR, a to najmä
  - Dukelské kasárne v meste – OP 75-100 m,
  - vojenské účelové zariadenia na kopci Šanec – letecké pozemné zariadenie a spojovacie zariadenia (spojovací uzol a vysielacie stredisko Bojničky) – OP do 1.000 m, výškové obmedzenie stavieb do 3.000 m,
  - automobilové cvičisko (OP 100 m) a sklady Hlohovec – Tepličky (OP 760 m),
  - podzemný vojenský objekt na parc. č. 2299/0/2 v k.ú. Hlohovec – OP 20 m,
- pásmo s úplným zákazom umiestňovania stavieb alebo zariadení, vysádzania porastov alebo ich ponechania rásť nad určenú mieru a vykonávania činností, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzku leteckého pozemného zariadenia (LPZ) na kopci Šanec, s nasledovnými spresňujúcimi parametrami
  - úplný zákaz výstavby do 500 m od LPZ,

<sup>21</sup> Podľa údajov z 09/2009



- max. výška stavieb 1.000 m od LPZ 307,3 m n.m., 2.000 m od LPZ 312,5 m n.m., 3.000 m od LPZ 317,8 m n.m. a 4.000 m od LPZ 323,0 m n.m.,
- pásma s povolenou výstavbou rodinných domov a objektov neprevyšujúcich okolitú zástavbu.

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec rešpektovať najmä tie vyššie uvedené regulatívy ASR, ktoré sú premietnuté do územia v grafickej časti ÚPN mesta Hlohovec, a to vo výkrese č.7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

## **Z.5. Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Zastavané územie mesta Hlohovec podľa vymedzenia v KN k 1.1.1990 rozšíriť o všetky navrhované rozvojové plochy<sup>22</sup> podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, tak ako je vyznačená v grafickej časti územného plánu, a to najmä vo výkrese č. 2 – Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, výkrese č. 7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia, ako aj ďalších základných výkresoch.

<sup>22</sup> Zastavané územie rozšíriť v zmysle návrhu ÚPN aj o v súčasnosti zastavané plochy, ktoré podľa vektorovej katastrálnej mapy mesta Hlohovec nie sú súčasťou zastavaného územia mesta k 1.1.1990.

## Z.6. Zoznam verejnoprospešných stavieb a plochy na verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby podľa § 108, ods.3<sup>23</sup> zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (Stavebný zákon) považovať pre účely riadenia rozvoja územia v návrhovom období nasledujúce stavby:

### Z.6.1. Verejnoprospešné stavby dopravné

#### Z.6.1.1. Cestná komunikačná sieť

- nová trasa (prietah) cesty II/513 vrátane nového mosta cez Váh, nadjazdu nad železničnou traťou č.141 a podjazdu pod železničnou traťou č.141, mimoúrovňových križovatiek a okružných križovatiek podľa ÚPN mesta Hlohovec 2006 - DC/1
- napojenie súčasného príjazdu do centra mesta vetvou z okružnej križovatky na novej trase cesty II/513 pri ul. D. Jurkoviča a rekonštrukcia celého úseku príjazdu až po Hlohovú ul. - DC/9
- preložka cesty II/507 na východný okraj mesta podľa ÚPN mesta - DC/2
- nová obslužná komunikácia tr.C2 v MČ 04 – Šulekovo (priemyselný park) - DC/3
- nová obslužná komunikácia tr.C3 v MČ 04 – Šulekovo (priemyselný park) - DC/10
- mimoúrovňová križovatka cesty II/507 a novej trasy cesty II/513 pri železničnej stanici s podjazdom a napájacou vetvou pri areáli Georgia-Pacific - DC/4
- mimoúrovňová križovatka (rozdeľovací uzol) ciest II/507 a novej trasy cesty II/513 na východnom okraji mesta - DC/5
- úrovňová okružná križovatka Hlohová ul. – ul. SNP - DC/6
- miestne obslužné komunikácie súvisiace s novou hromadnou bytovou výstavbou v MČ 03 – Juh - DC/7
- miestne obslužné komunikácie súvisiace s výstavbou OS IBV navrhovanou v ÚPN mesta - DC/11
- všetky prístupové cestné komunikácie nevyhnutné na prepojenie lokalít výstavby navrhovaných v ÚPN mesta s existujúcou cestnou sieťou, vrátane navrhovaných technických a šírkových úprav na jestvujúcich komunikáciách<sup>24</sup> - DC/12
- všetky nevyhnutné šírkové a čiastočne aj smerové úpravy miestnych obslužných komunikácií na území mesta (nezobrazené vo výkrese VPS) - DC/13
- cestný most cez Váh na novej trase II/513 - DC/8

#### Z.6.1.2. Statická doprava

- verejné mestské parkoviská (vrátane ich rekonštrukcie) podľa následnej projektovej dokumentácie (vo výkrese VPS sa zobrazujú len vybrané parkoviská) - DS/1
- hromadné garáže na území mestských blokov podľa priestorovej špecifikácie vo výkrese dopravy a podľa následnej podrobnejšej ÚPD alebo projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - DS/2

<sup>23</sup> Podľa § 108, ods.3 Stavebného zákona sa za verejnoprospešné stavby podľa § 108, ods.2, písm. a) považujú „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie“. Pre tieto stavby je podľa § 108, ods.1 a 2 Stavebného zákona možné „rozhodnutím stavebného úradu vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, alebo vlastnícke práva k takýmto pozemkom a stavbám obmedziť“.

<sup>24</sup> Vo výkrese verejnoprospešných stavieb sú zobrazené len vybrané komunikácie so samostatným kódom

- hromadné nadzemné alebo podzemné garáže podľa návrhu ÚPN CMZ Hlohovec v lokalitách - DS/3
  - Michalská ul.,
  - Michalská ul.- Podzámska (vnútroblok),
  - Za poštou 1 (vnútroblok),
  - Za poštou 2 (vnútroblok),
  - Pod Beranom,
  - Frašťacka ul.

#### **Z.6.1.3. Mestská a prímestská hromadná doprava**

- spoločná výpravná budova stanice Hlohovec pre prímestskú autobusovú dopravu a železniciu - DH/1
- autobusové zastávky a nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním liniek MHD podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - DH/2

#### **Z.6.1.4. Železničná doprava**

- modernizácia hlavnej železničnej trate č.120 Bratislava - Púchov na traťovú rýchlosť 140 - 160 km/hod., zahŕňajúca potrebné úpravy smerového vedenia a modernizáciu staníc a zastávok - DZ/1
- zdvojkolaženie železničnej trate č.141, zahŕňajúce potrebné úpravy smerového vedenia a modernizáciu staníc a zastávok - DZ/2
- spoločná výpravná budova stanice Hlohovec pre železniciu a prímestskú autobusovú dopravu, vrátane vybudovania nadchodu pre peších z MČ 01 – Stred do MČ 02 – Sever - DZ/3

#### **Z.6.1.5. Vodná doprava**

- všetky stavby a zariadenia súvisiace s vybudovaním vodnej cesty Váh, najmä však
  - vodné dielo Sereď – Hlohovec - DV/1
  - nákladný prístav Hlohovec<sup>25</sup>
  - osobný prístav Hlohovec - DV/3
  - športovo-turistický prístav - DV/4

#### **Z.6.1.6. Cyklistická doprava**

- sieť cyklistických cestičiek v centre mesta podľa následnej projektovej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané trasy) - DB/1
- dve hlavné nábrežné cyklistické trasy (ako súčasť Považskej cyklo-magistrály) - DB/2
- regionálna cyklotrasa Sereď – Hlohovec, železničná stanica - DB/3

#### **Z.6.1.7. Pešia doprava**

- realizácia/rozšírenie dopravne tlmenej a pešej zóny v centre mesta - DP/1
- doplnenie a rekonštrukcia peších ťahov a plôch na ostatnom území mesta (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané trasy) - DP/3
- podchody a nadchody pre peších podľa vymedzenia v grafickej časti ÚPN mesta - DP/4
- lávka pre peších cez Váh z MČ 03 – Juh do MČ 04 – Šulekovo - DP/2

<sup>25</sup> Po zmene administratívnych hraníc medzi mestami Hlohovec a Leopoldov leží v ÚPN VÚC TTSK uvažovaný nákladný prístav Hlohovec výlučne na území Leopoldova – za VPS v rámci ÚPN mesta Hlohovec považovať len s realizáciou tohto prístavu spojené investičné akcie dotýkajúce sa územia mesta Hlohovec.

**Z.6.2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva****Z.6.2.1. Stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov a využitie riečnej sústavy**

- stavby a opatrenia v súvislosti s vybudovaním vodnej cesty Váh (pozri ver. - prosp.stavby vodnej dopravy) - VO/1
- úpravy miestnych tokov a realizácia recipientov na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - VO/2

**Z.6.2.2. Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou**

- rekonštrukcie nevyhovujúcich vodárenských zariadení a rozvodnej siete vo všetkých tlakových pásmach (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - VV/4
- rozšírenie verejného vodovodu - rozšírenie akumulácie, rozvodnej siete, realizácia ďalších tlakových pásiem, vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete vrátane čerpacích staníc - vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj podľa rámcového návrhu ÚPN mesta, ako aj následnej projektovej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len zásobné potrubia) - VV/1
- vodojem 2.a tlak.pásma 2x1.000 m<sup>3</sup> v lokalite „Lipiny“ (MČ 03 – Juh) - VV/2
- vodojem 2.b. tlak.pásma 2x250 m<sup>3</sup> v lokalite „Kamenná hora“ (MČ 02 – Sever) - VV/3

**Z.6.2.3. Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

- dobudovanie ľavobrežnej mestskej čistiarny odpadových vôd - VK/1
- rozšírenie verejnej kanalizácie - kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatné súčasti kanalizačnej sústavy (vrátane kanalizačných čerpacích staníc) vo väzbe na územný rozvoj podľa ÚPN mesta a následnej technickej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané časti verejnej kanalizácie) - VK/2

**Z.6.3. Verejnoprospešné stavby energetiky a spojov****Z.6.3.1. Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou**

- rekonštrukcia rozvodne 110/220 kV Šulekovo,
- všetky výmeny 22 kV distribučných vzdušných liniek v zastavanom území za káblové (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EE/4
- všetky nutné preložky 22 kV distribučných vzdušných a káblových liniek vyvolané investičnou činnosťou na území mesta podľa rámcového návrhu ÚPN mesta, a následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EE/5
- nové 22/0,4 kV trafostanice podľa rámcového návrhu ÚPN mesta, a následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EE/6
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokalít výstavby, navrhovaných v ÚPN mesta, elektrickou energiou podľa následnej projektovej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané trasy) - EE/3
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí - vyvolané investície (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EE/7
- preložka 110 kV prípojky do 110/6 kV rozvodne Bekaert Hlohovec, a.s. - EE/1
- preložka 22 kV vzdušnej linky č.237 (zrušenie + nová výstavba) - EE/2

**Z.6.3.2. Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom**

- zvýšenie výkonu, dobudovanie a rekonštrukcia, resp. výstavba nových regulačných staníc plynu podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EP/6

- rekonštrukcia STL a NTL plynovodnej siete na území mesta (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EP/3
- miestna plynovodná STL sieť s príslušnými zariadeniami podľa rámcového návrhu ÚPN mesta, a následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EP/7
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokalít výstavby, navrhovaných v ÚPN mesta, plynom (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EP/4
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí - vyvolané investície (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - EP/8
- preložka plynovodu DN 150, PN 25 v MČ 03 – Juh - EP/1

#### **Z.6.3.3. Stavby a zariadenia na zásobovanie teplom**

- rekonštrukcie a výmena jestvujúcich zariadení na zásobovanie teplom v záujme ekologickejších a ekonomickejších technológií (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ET/2
- všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokalít výstavby, navrhovaných v ÚPN mesta, teplom (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané trasy) - ET/1
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí - vyvolané investície (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ET/3

#### **Z.6.3.4. Stavby a zariadenia spojov**

- výstavba diaľkových prenosových prostriedkov spojov - medzimestských optických káblov (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ES/1
- výstavba slaboprúdových rozvodov na celom území mesta podľa následnej technickej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ES/2
- rádioreléové trasy a ich zariadenia (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ES/3
- všetky nevyhnutné telekomunikačné siete pre lokality výstavby navrhované v ÚPN mesta (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ES/4
- všetky súvisiace objekty k predošlým stavbám ako aj nevyhnutné preložky ostatných inžinierskych sietí - vyvolané investície (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - ES/5

#### **Z.6.4. Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva**

- odstraňovanie, sanácia, resp. rekultivácia starých skládok (environmentálnych záťaží) na území mesta (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané skládky na rekultiváciu) - OH/1
- rekultivácia starej skládky komunálneho odpadu v mestskej časti Šulekovo v súvislosti s realizáciou verejnej zelene v tomto priestore - OH/2
- rekultivácia skládky (odkaliska) neaktívnych kalov JE Jaslovské Bohunice v MČ 04 – Šulekovo - OH/3
- rozširovanie skládky odpadov Vlčie hory v rámci stanovenej plochy – OH/4

#### **Z.6.5. Verejnoprospešné stavby bytové**

- sociálne bývanie budované z prostriedkov mesta (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - BS/1
- byty osobitného určenia a bezbariérové byty pre hendikepovaných občanov (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - BS/2

**Z.6.6. Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia****Z.6.6.1. Verejné školstvo**

- materské školy budované v rámci novo navrhovaných obytných súborov HBV (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OV/1
- základné školy budované v rámci novo navrhovaných obytných súborov HBV (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OV/2
- stredné školy a odborné učilišťa budované v rámci plôch občianskeho vybavenia alebo výroby (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OV/4

**Z.6.6.2. Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia**

- dostavba sociálnych a sociálno-zdravotných zariadení podľa potreby, ale najmä
  - hospicu,
  - zariadenia chráneného bývania,
  - domova pre osamelých rodičov,
  - zariadenia pestúnskej starostlivosti,
  - krízového strediska,
  - resocializačného strediska,
  - rehabilitačného strediska, a pod. (nezobrazujú sa vo výkrese VPS) - OS/9
- nové zariadenia primárnej zdravotníckej starostlivosti na územiach rozvoja bytového fondu mesta (HBV) v MČ 03 – Juh (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OS/3
- kompletizácia menších zdravotníckych, sociálnych a sociálno-zdravotníckych zariadení výstavbou (prestavba, zostavba) v rámci modernizácie a humanizácie súčasného obytného územia (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OS/10
- dom-penzión pre dôchodcov v MČ 03 – Juh - OS/4
- dom s opatrovateľskou službou v MČ 03 – Juh - OS/5
- prestavba staršieho objektového fondu (napr. zariadenia predškolskej výchovy) na denné stacionáre pre starých občanov alebo zdravotne postihnutú mládež podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OS/6

**Z.6.6.3. Verejné kultúrno-spoločenské zariadenia**

- prestavba Zámku na Vlastivedné múzeum - OK/1
- rekonštrukcia Empírového divadla - OK/2
- prestavba a modernizácia súčasných verejných kultúrno-spoločenských zariadení na území mesta (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OK/4
- výstavba nekomerčných kultúrnych a spoločenských zariadení slúžiacich prednostne sociálnym kontaktom obyvateľov a návštevníkov mesta, ako aj ich voľnočasovým aktivitám (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OK/5
- kompaktné zostaviteľné kultúrno-spoločenské zariadenia s možnosťou viacúčelového využitia (so zvláštnym zameraním na klubové priestory pre mládež) v jednotlivých MČ (najmä MČ 03 – Juh) podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OK/3

**Z.6.6.4. Sakrálne stavby**

- kostoly a iné cirkevné stavby na vymedzených územiach v zmysle regulácie navrhovanej v ÚPN mesta, a podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OC/1

**Z.6.6.5. Verejné športové zariadenia**

- rekonštrukcia športovísk v areáloch základných a stredných škôl pre potreby širokej verejnosti (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OR/4
- budovanie ďalších nových alebo rekonštrukcia jestvujúcich športovo-rekreačných areálov podľa ÚPN mesta, okrem komerčných zariadení tvoriacich súčasť týchto areálov (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OR/5

- ďalšie verejné športovo-rekreačné zariadenia v správe mesta vo všetkých mestských častiach podľa špecifikácie vo výkrese regulatívov grafickej časti ÚPN mesta, a následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - OR/1
- krytá plaváreň - OR/2
- zimný štadión - OR/3

**Z.6.6.6. Verejné obchodné zariadenia**

- prestavba priestoru dnešného mestského trhoviska, resp. mestská tržnica - OO/1

**Z.6.7. Verejná zeleň**

- rekonštrukcia zámockého parku vrátane jeho vybavenia - OZ/1
- rekonštrukcia jestvujúcich menších plôch verejnej zelene (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané plochy) -OZ/5
- rozšírenie mestského cintorína - OZ/2
- budovanie nevyhnutnej izolačnej a ochrannej zelene na celom území mesta Hlohovec podľa špecifikácie vo výkrese regulatívov grafickej časti ÚPN mesta, resp. podľa následne spracovaného Generelu zelene mesta Hlohovec (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané plochy) - OZ/3
- budovanie verejnej a rekreačno-oddychovej zelene na celom území mesta podľa ÚPN mesta, resp. podľa následne spracovaného Generelu zelene mesta Hlohovec (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané plochy) - OZ/4

**Z.6.8. Verejná administratíva a správa**

- všetky zariadenia verejnej administratívy a správy nevyhnutné pre zabezpečenie jej efektívneho výkonu, vrátane zariadení daňových úradov, archívov, zariadení PZ SR, zariadení HaZZ SR, zariadení COO, poštových úradov a pod. (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - VA/1

**Z.6.9. Územné rezervy**

- výhľadová spojovacia komunikácia OS Dolná sihoť II a III s cestou II/507 - UR/1
- výhľadová odbočka cesty III/5132 z novej trasy cesty II/513 do prístavu Leopoldov - UR/2
- koridor pre dopravné prepojenie medzinárodnej dopravy v severojužnom smere na Nitru, Komárno a hranicu Slovenskej republiky s napojením na D 1 severne od Hlohovca (križovanie III/50419 s D 1)
- koridor trasy na cestné prepojenie doplnkovej siete TINA od diaľnice D 1 v smere Hlohovec – Nitra
- koridor pre vysokorýchlostnú trať v južnosevernom prepojení Bratislava – Žilina – Katovice...

**Z.6.10. Asanácie**

- asanácie nevyhnutné pre výstavbu vyššie uvedených stavieb (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - AS/1
- plochy individuálnych garáží v rámci HBV a polyfunkčných plôch (nezobrazuje sa vo výkrese VPS) - AS/2

**Z.6.11. Ostatné VPS**

- rekultivácia ťažobného priestoru stavebných hĺn v priestore hliniska Gabor - RT/1



**Z.7. Vymedzenie častí mesta Hlohovec, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

V záujme zabezpečenia realizácie cieľov stanovených v územnom pláne v návrhovom období ÚPN zabezpečiť spracovanie ďalšej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie jednotlivých rozvojových zón na území mesta Hlohovec, a to najmä nasledovných ÚPN Z v jednotlivých mestských častiach:

- v MČ 01 Stred
  - 01 - Centrálna mestská zóna
  - 02 - Obytná zóna IBV Svinná hora (aj v MČ 03 Juh)
- v MČ 02 Sever
  - 05 - Obytná zóna IBV Panská niva – Staré hory
  - 06 - Obytná zóna IBV Za humnami (výhľad)
  - 07 - Obytná zóna IBV Hošták – Jazerá (výhľad)
  - 08 - Rekreačno-športová zóna Jazerá
  - 09 - Zmiešaná zóna Mier
- v MČ 03 Juh
  - 02 - Obytná zóna IBV Svinná hora (aj v MČ 01 Stred)
  - 03 - Obytná zóna HBV Dolná Sihoť
  - 04 - Výrobnno-obslužná zóna Zajačky
- v MČ 04 Šulekovo
  - 10 - Rekreačno-športová zóna Lodenica
  - 11 - Zóna verejnej zelene Šulekovo – park
  - 12 - Obslužná zóna Pri moste
  - 13 - Výrobná zóna Priemyselný park Šulekovo
  - 14 - Výrobnno-obslužná zóna Šulekovo – sever

Pri obstarávaní spracovania jednotlivých ÚPN Z sa riadiť ich vymedzením v grafickej časti ÚPN, a to vo výkrese č.12 – Verejnoprospešné stavby / Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN Z.

U jednotlivých rozvojových zón s výnimkou zóny 01 Centrálna mestská zóna, ktoré sú v rámci orientačnej etapizácie návrhu zaradené do etapy 2001-2015 alebo priebežnej etapy 2001-2025, povoľovať aj alternatívne riešenie územnoplánovacím podkladom – urbanistickou štúdiou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (stavebný zákon) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Povoľovať riešenie jednotlivých rozvojových zón 02 až 14, ktoré sú vyznačené v grafickej časti výkresu č. 12 Verejnoprospešné stavby / Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN Z aj v členení na časti.

## **Z.8. Stanovenie a zdôvodnenie potreby spracovania následných územných generelov**

### **Z.8.1. Územný generel zelene**

Územný generel zelene zabezpečiť najmä z dôvodu rozpracovania a detailizovania (najlepšie tiež v mierke 1:5.000 s rozpracovaním niektorých častí územia mesta v podrobnejších mierkach) navrhovaných zásad územného plánu.

ÚG zelene zabezpečiť v nasledujúcej minimálnej štruktúre:

- vytvorenie úplnej vedomostnej základne údajov o verejnej zeleni mesta,
- vytvorenie podkladov zahŕňajúcich výhľadové údaje pre ďalšiu projekčnú a realizačnú činnosť, ako aj údržbu zelene,
- výber vhodného sortimentu okrasných a účelových drevín,
- návrh vhodnej štruktúry zelene vzhľadom na konkrétne podmienky územia mesta,
- návrh efektívnejšieho využívania v súčasnosti funkčne nevyužitých plôch,
- návrh celkovej humanizácie prostredia mesta prostredníctvom zelene pre jeho obyvateľov aj návštevníkov.

### **Z.8.2. Územný generel dopravy**

Územný generel dopravy zabezpečiť najmä z dôvodu rozpracovania navrhovaných zásad územného plánu.

ÚG dopravy zabezpečiť v nasledujúcej minimálnej štruktúre:

- spracovanie dopravného prieskumu pre celé územie mesta,
- analýza súčasného stavu jednotlivých druhov dopravy z výsledkov tohto prieskumu,
- spresnenie dopravného členenia územia mesta,
- spracovanie scenárov rozvoja dopravného systému mesta založeného na ÚPN mesta,
- spracovanie matematického modelu prepravných nárokov,
- návrh dopravného systému mesta podľa jednotlivých druhov dopravy,
- vyhodnotenie dopravného systému z hľadiska dopadov na životné prostredie, ekonomickú efektívnosť a dopravnú dostupnosť mesta a jeho jednotlivých častí.

Výsledky ÚG dopravy použiť pri realizačných projektoch dopravy na území mesta, resp. ako podklad pri spracovaní jednotlivých ÚPD zón a konkrétnych investičných akcií.

Ďalšie územné generely (napr. bývania, rekreácie, športu a cestovného ruchu, výroby) zabezpečiť podľa aktuálnej potreby v priebehu návrhového obdobia ÚPN mesta.

**Z.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v zmysle požiadaviek Stavebného zákona a vyhl. č. 55/2001 Z.z. sú vo forme prílohy:

- výkres č.12 – Verejno-prospešné stavby / Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN Z,
- výkres č. 7 – Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia a
- výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

Vyššie uvedené výkresy tvoria prílohu Závaznej časti ÚPN mesta Hlohovec v nasledovnej podobe:

- analógová (tlačaná forma) - kompletne výkresy vrátane legendy so stavom po ZaD ÚPN mesta Hlohovec 2009 vytlačené
  - v zmenšenej mierke 1:10.000 (z originálu výkresov č. 2 a č. 7 v mierke 1:5.000),
  - v mierke 1:10 000 (originál výkresu č. 12),pričom tieto výkresy sú súčasťou záväznej časti uloženej v zmysle § 28 Staveného zákona
- digitálna forma - kompletne výkresy vrátane legendy so stavom po ZaD ÚPN mesta Hlohovec 2009 vo formáte pdf.



- centrálny mestský blok
- mestský blok so zmiešanou funkciou
- obytné územie - rodinné domy
- obytné územie - rodinné domy (výhľad)
- obytné územie - nadštandardné rodinné domy a rezidencie
- obytné územie - nadštandardné rodinné domy a rezidencie (výhľad)
- obytné územie - intenzívna nízkopodlažná zástavba a mestské vily
- obytné územie - intenzívna nízkopodlažná zástavba a mestské vily (výhľad)
- obytné územie - bytové domy
- obytné územie - bytové domy (výhľad)
- obytné územie - rodinné domy s hospodárskym zázemím
- predškolské zariadenie, základná škola, ZUŠ
- stredná škola (gymnázium, SOŠ, SOU)
- kultúra, osвета
- zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti
- verejná správa, administratíva
- sakrálna a cirkevné stavby
- zmiešaná vybavenosť (prevažujú nekomerčné zariadenia)
- plochy zariadení obrany štátu a CO s osobitnými predpismi
- požiarna ochrana
- šport a telovýchova
- nešpecifikovaná komerčná vybavenosť
- rekreačno-zábavné plochy
- zmiešaná vybavenosť (prevažujú komerčné zariadenia)
- špecifická vybavenosť lesoparku
- športovo - rekreačné plochy (v zázemí mesta)
- mestský park
- verejné parky a parkové úpravy
- ochranná a izolačná zeleň
- ochranná a izolačná zeleň - výhľad
- ochranná a izolačná zeleň - v k.ú. Leopoldov
- zeleň záhrad
- zeleň cintorínov
- sprievodná zeleň vodných tokov charakteru rekreačnej zelene
- záhradkárске a chatové osady
- záhradkárске a chatové osady - v k.ú. Leopoldov
- špeciálna zeleň
- zariadenia MHD/PHD/SAD
- plochy a zariadenia cestnej dopravy - hromadné garáže a parkoviská
- plochy a zariadenia cestnej dopravy - ostatné
- plochy, zariadenia a trate železničnej dopravy
- plochy a zariadenia vodnej dopravy
- plochy a zariadenia vodnej dopravy - v k.ú. Leopoldov
- pešia zóna
- zásobovanie vodou
- zásobovanie vodou - v k.ú. Leopoldov
- odvádzanie odpadových vôd
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom a teplom
- telekomunikácie
- odpadové hospodárstvo
- polyfunkčná zóna: administratívno-obchodné funkcie
- polyfunkčná zóna: výrobná-obslužné funkcie
- polyfunkčná zóna: výrobná-obslužné funkcie (výhľad)
- polyfunkčná zóna: výrobná-obslužné funkcie - v k.ú. Leopoldov
- výrobné územie: priemyselná zóna
- výrobné územie: priemyselná zóna (výhľad)
- plochy poľnohospodárskej výroby
- plochy poľnohospodárskych služieb

- vodná plocha
- inundácia
- lesy hospodárske
- lesy ochranné
- lesy osobitného určenia
- hospodárska zeleň
- plochy špeciálnych kultúr
- trvalé kultúry - sady, záhrady
- vinice
- trvalé trávne porasty
- orná pôda
- lesy na poľnohospodárskej pôde
- ostatná poľnohospodárska pôda
- nepoľnohospodárska pôda
- skládka TKO - rekultivácia
- dobývací priestor - rekultivácia
- odkalisko - rekultivácia

- hranica riešeného územia
- hranica mestskej časti
- hranica urbanistického obvodu
- návrh úpravy hranice rieš.územia podľa ÚPN Leopoldov
- návrh úpravy hranice rieš.územia v ZaD 2006
- hranica intravilánu - stav
- hranica intravilánu - návrh

- centrálna mestská zóna - Leopoldov
- obytná zóna - Leopoldov
- verejná zeleň a cintoríny - Leopoldov
- zóna rekreácie a športu - Leopoldov
- špeciálna zóna - Leopoldov
- výrobná zóna - Leopoldov
- vodné plochy - Leopoldov
- plochy železničnej dopravy - Leopoldov
- polyfunkčná zóna - Leopoldov
- prístav - Leopoldov

#### Doprava

- diaľnica
- cesta I. triedy
- cesta II. triedy
- cesta II. triedy - v k.ú. Leopoldov
- cesta III. triedy
- cesta III. triedy - výhľad
- cesta III. triedy - výhľad v k.ú. Leopoldov
- mestská komunikácia typu B2
- mestská komunikácia typu B3
- mestská komunikácia typu B3 - v k.ú. Leopoldov
- mestská komunikácia typu C1
- ostatné dôležité mestské komunikácie (typ C2)
- ostatné dôležité mestské komunikácie (typ C2 - výhľad)
- mosty a nadjazdy

- pešia trasa
- cyklistická trasa
- lávka pre peších a cyklistov

- železničná trať elektrifikovaná, dvojkolejná
- železničná trať elektrifikovaná, jednokolejná
- železničná vlečka
- železničná vlečka - návrh
- železničná vlečka v k.ú. Leopoldov

- vodná cesta Váh

#### Ochranné pásma

- OP diaľnice
- OP cesty I. triedy
- OP cesty II. triedy
- OP cesty III. triedy
- OP železničnej trate
- OP železničnej vlečky
- OP poľnohospodárstva
- OP poľnohospodárstva - návrh

- PHO ČOV
- OP cintorína
- PHO VZ 1°
- PHO VZ 2° vnútorné
- PHO VZ 2° vonkajšie

#### Ochrana prírody

- prírodná pamiatka - chránený strom
- chránený areál
- chránený areál - návrh
- prírodná rezervácia
- Natura 2000 - územie európskeho významu - návrh

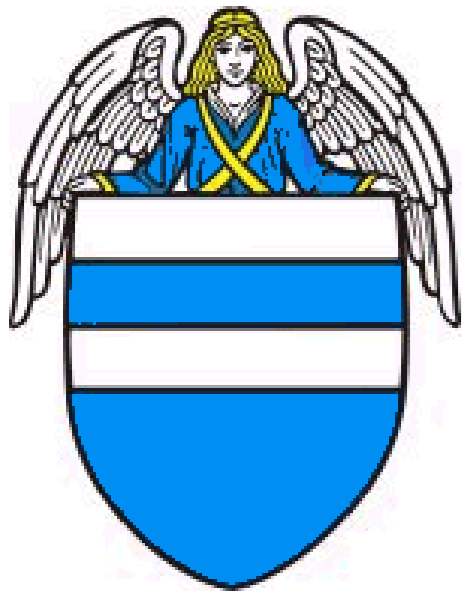


**Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009**  
**Komplexný urbanistický návrh /**  
**Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia**  
 M 1 : 10 000

**2**

**Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský**  
**Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský**  
**Obstarávateľ: Mesto Hlohovec**  
**Spracovateľ : AUREX, s.r.o., Bratislava, december 2009**

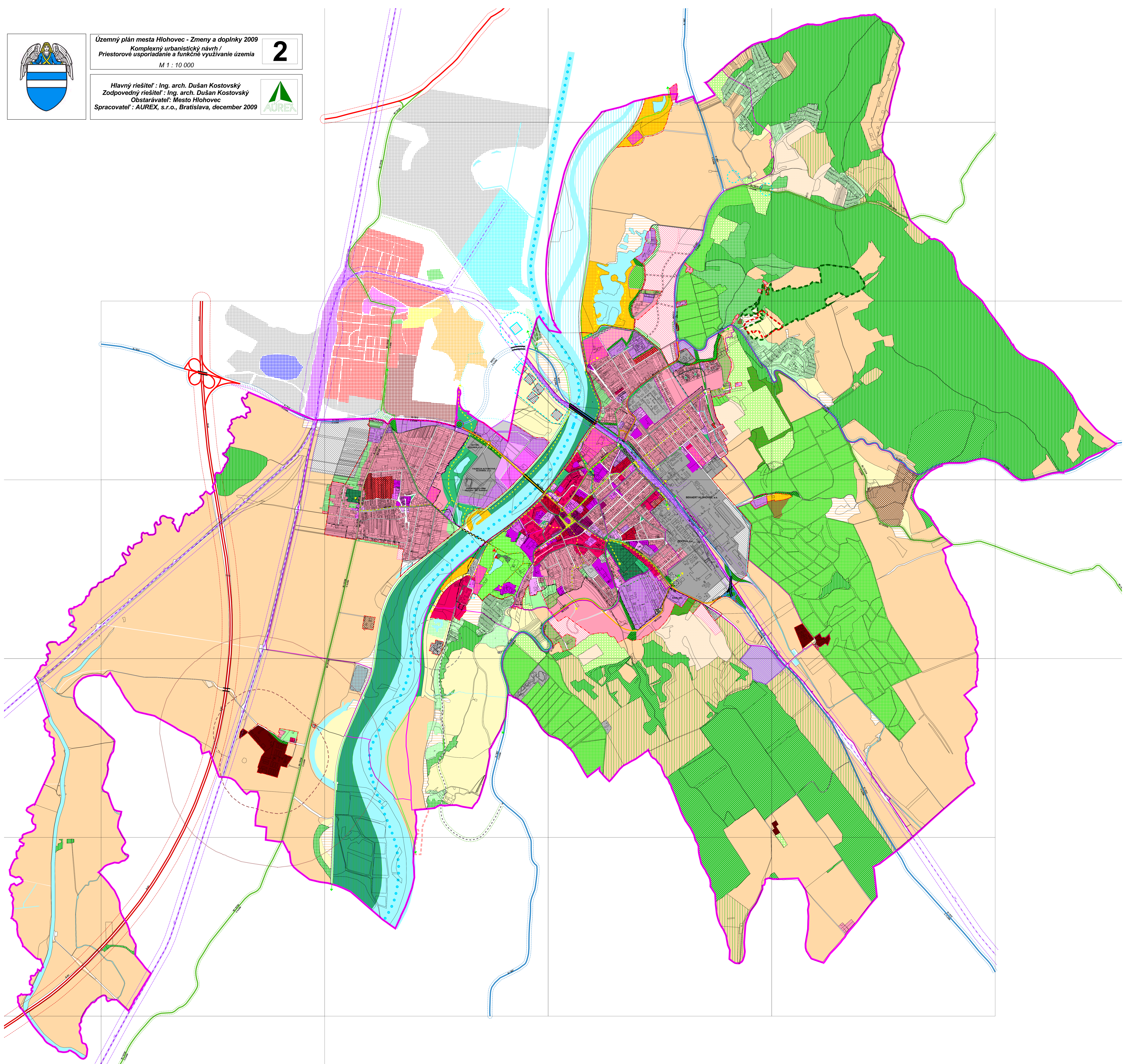




Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009  
Komplexný urbanistický návrh /  
Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia  
M 1 : 10 000

2

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Obstarávateľ: Mesto Hlohovec  
Spracovateľ : AUREX, s.r.o., Bratislava, december 2009



- Hranice**
- hranica riešeného územia
  - hranica mestskej časti
  - hranica urbanistického obvodu
  - návrh úpravy hranice rieš.územia podľa ÚPN Leopoldov
  - návrh úpravy hranice rieš.územia v ZaD 2006
  - hranica intravilánu - stav
  - hranica intravilánu - návrh

- Funkčné plochy**
- plochy bývania a vybavenosti
  - plochy bývania a vybavenosti - výhľad
  - plochy zelene
  - plochy zelene - výhľad
  - plochy zelene v k.ú. Leopoldov
  - plochy dopravy
  - plochy dopravy v k.ú. Leopoldov
  - plochy technickej infraštruktúry
  - plochy technickej infraštruktúry v k.ú. Leopoldov
  - plochy výroby v k.ú. Leopoldov
  - plochy výroby
  - plochy výroby - výhľad
  - vodné plochy
  - inundácie
  - plochy SÚ Leopoldov
  - plocha vhodná na výstavbu veterných elektrární

- Intervenčné zásahy do územia**
- stabilizovaný blok s možnosťou dostavby objektov v zmysle platnej legislatívy, ako aj prestavby a rekonštrukcie objektov
  - zmena funkčného využitia
  - intenzifikácia
  - nová výstavba
  - nová výstavba - výhľad po roku 2025

- Výškové regulatívy**
- PP** úroveň terénu alebo podzemné podlažia
  - 1 NP** max. 1 nadzemné podlažie
  - 1 NP+S** max. 1 nadzemné podlažie + strešné podlažie
  - 2 NP** max. 2 nadzemné podlažia
  - 2 NP+S** max. 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie
  - 3 NP+S** max. 3 nadzemné podlažia + strešné podlažie
  - 4 NP** max. 4 nadzemné podlažia
  - 4 NP+S** max. 4 nadzemné podlažia + strešné podlažie
  - 6 NP** max. 6 nadzemných podlaží
  - 8 NP** max. 8 nadzemných podlaží
  - 8 NP+S** max. 8 nadzemných podlaží + strešné podlažie
  - 10 NP** max. 10 nadzemných podlaží
  - 10/4S** súčasná výška/výhľadové zníženie stavby
  - 13 NP** max. 13 nadzemných podlaží
  - 14 NP** max. 14 nadzemných podlaží

- Ochrana prírody a ÚSES**
- chránený strom
  - chránený areál
  - chránený areál - návrh
  - prírodná rezervácia
  - genofondovo významné plochy
  - nadregionálny biokoridor
  - regionálne biocentrum
  - miestne biocentrum
  - miestny biokoridor
  - nadregionálny biokoridor mimo riešeného územia
  - regionálne biocentrum mimo riešeného územia
  - miestne biocentrum mimo riešeného územia
  - miestny biokoridor mimo riešeného územia
  - bažantnica
  - Natura 2000 - územie európskeho významu - návrh

- Geológia**
- dobývací priestor výhradného ložiska štrkopieskov
  - OP prírodného liečivého zdroja Piešťany III°
  - nevýhradné neťažené ložisko štrkopiesku
  - nevýhradné ložisko tehliarskej suroviny v ťažbe
  - preskúmané nevýhradné ložisko tehliarskej suroviny
  - zosuv
  - zosuv
  - prieskumné územie "Piešťany - minerálne vody"

- Skládky**
- skládka TKO - aktívna
  - skládka neaktívnych kalov JE Bohunice
  - skládka TKO a priemyselného odpadu - rekultivácia
  - odkalisko železitých kalov - rekultivácia

- Ochranné pásma dopravy a energetiky**
- ochranné pásmo diaľnice
  - ochranné pásmo cesty I. triedy
  - ochranné pásmo cesty II. triedy
  - ochranné pásmo cesty III. triedy
  - ochranné pásmo železničnej trate
  - ochranné pásmo železničnej vlečky
  - ochranné pásmo elektrických zariadení
  - ochranné pásmo plynovodu
  - bezpečnostné pásmo plynovodu
  - ochranné pásmo ropovodu

- Ochranné pásma vodného hospodárstva**
- PHO ČOV
  - PHO VZ 1°
  - PHO VZ 2° vnútorné
  - PHO VZ 2° vonkajšie

- Vodné dielo Sered' - Hlohovec**
- riečny stupeň Šulekovo
  - zásyp terénu, variant A
  - zásyp terénu, variant B
  - línia brehových stavieb, variant A
  - línia brehových stavieb, variant B
  - priesakový kanál, variant A
  - priesakový kanál, variant B

- Ochrana PPF**
- odvodnenia
  - závlahy <sup>pešia trasa</sup>
  - pôda 1. bonitnej skupiny
  - pôda 2. bonitnej skupiny
  - pôda 3. bonitnej skupiny
  - pôda 4. bonitnej skupiny
  - OP objektov poľnohospodárskej výroby
  - OP objektov poľnohospodárskej výroby - výhľad
  - OP cintorína

- Špecifické limity**
- zákaz výstavby
  - povolená výstavba RD a objektov neprevyšujúcich okolitú zástavbu
  - objekty ASR
  - hranica predpokladaného dosahu záplavových vôd

- Ochrana kultúrnych pamiatok**
- vyhlásená pamiatková zóna
  - ochranné pásmo pamiatkovej zóny
  - areál kaštieľa - kultúrna pamiatka
  - areál františkánskeho kláštora - kultúrna pamiatka
  - areál barokovej pevnosti Leopoldov
  - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP
  - historický park

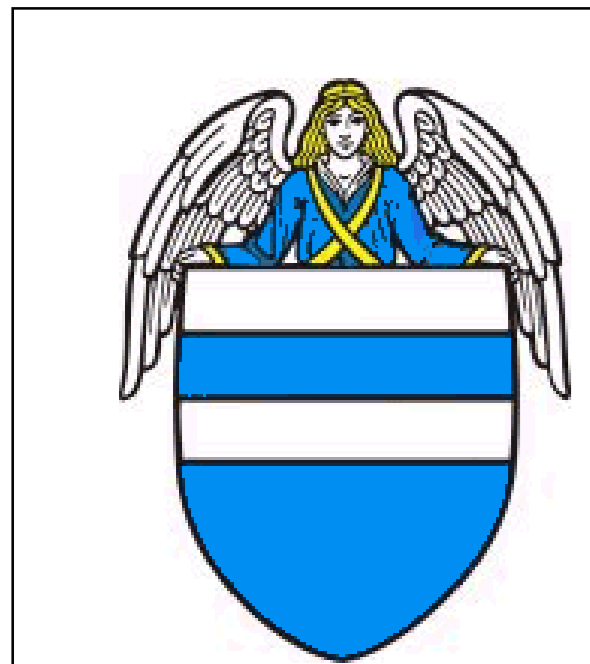


**Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009**  
**Regulatívy územného rozvoja /**  
**Zásady a regulatívy funkčného a priestorového**  
**využívania územia**  
 M 1 : 10 000

**7**

**Hlavný riešiteľ' : Ing. arch. Dušan Kostovský**  
**Zodpovedný riešiteľ' : Ing. arch. Dušan Kostovský**  
**Obstarávateľ' : Mesto Hlohovec**  
**Spracovateľ' : AUREX, s.r.o., Bratislava, december 2009**

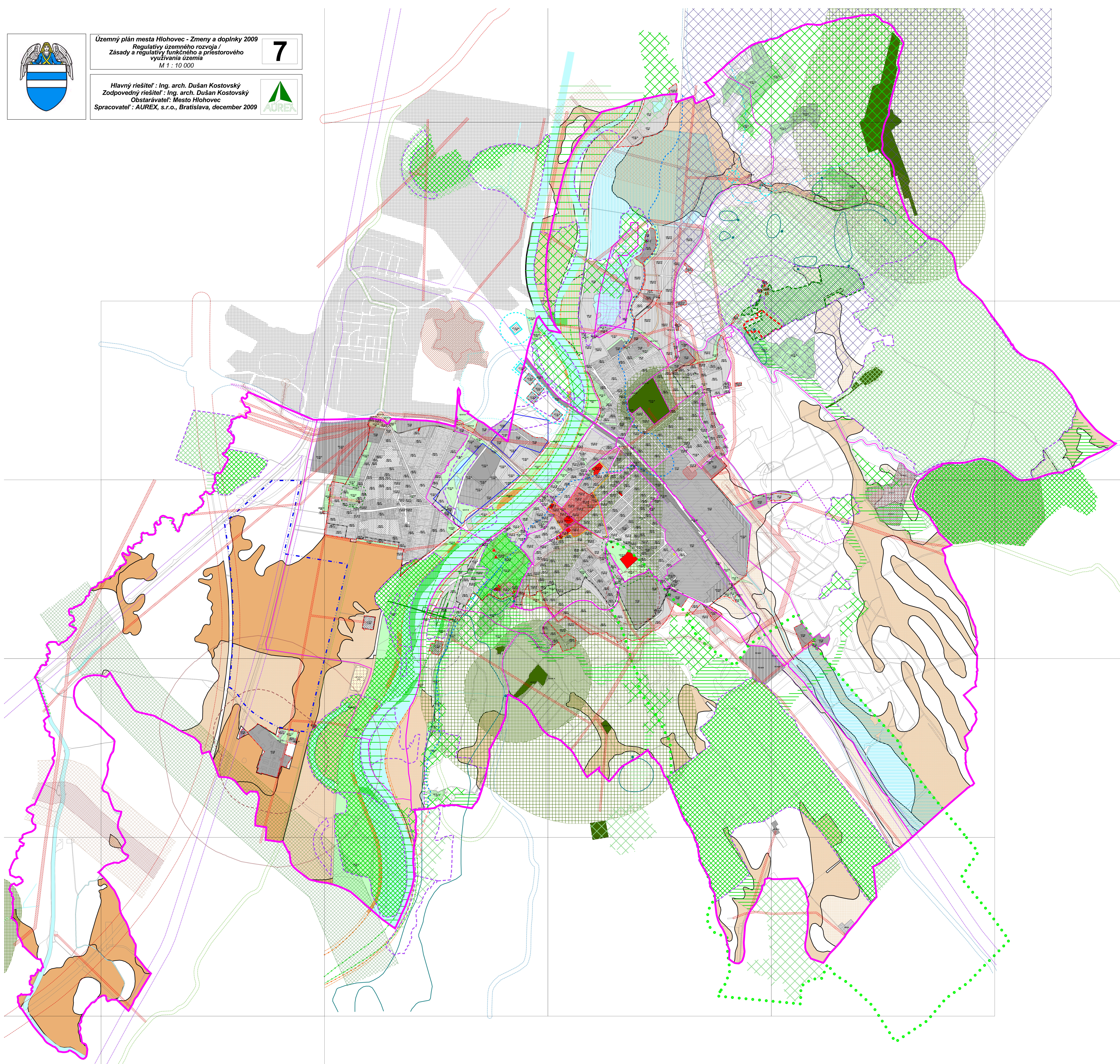




Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009  
Regulatívny územného rozvoja /  
Zásady a regulatívny funkčného a priestorového  
využívania územia  
M 1 : 10 000

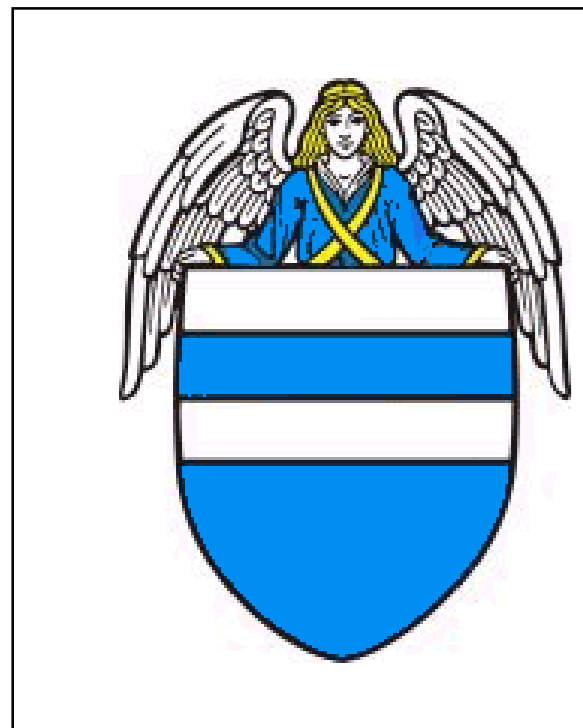
7

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Obstarávateľ : Mesto Hlohovec  
Spracovateľ : AUREX, s.r.o., Bratislava, december 2009









Územný plán mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2009  
Verejno-prospešné stavby /  
Verejnoprospěšné stavby a následné ÚPN Z  
M 1 : 10 000

12

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský  
Obstarávateľ: Mesto Hlohovec  
Spracovateľ : AUREX, s.r.o., Bratislava, december 2009

