

# MESTO HLOHOVEC – MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie  
MsZ v Hlohovci  
Dňa 09.09.2010

Číslo materiálu:

## Územný plán Centrálnej mestskej zóny Hlohovec

### Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu 2010 a návrh na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach

**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**

návrh záväznej časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny upravený podľa výsledkov prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec z roku 2010.

**2. S c h v a ľ u j e**

návrh na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach v rámci materiálu Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec z roku 2010.

**3. U k l a d á M e s t s k é m u ú r a d u v H l o h o v c i**

a) do rokovania MsZ zabezpečiť formálne úpravy návrhu záväznej časti podľa bodu 1, v rámci reklamácií u spracovateľa,

Termín: do 8.9.2010,

Zodpovedný: Ing. Ján Husár, vedúci oddelenia výstavby a životného prostredia,

b) zabezpečiť stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava k návrhu záväznej časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny upraveného podľa výsledkov prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec z roku 2010,

Termín: do 8.9.2010,

Zodpovedný: Ing. Ján Husár, vedúci oddelenia výstavby a životného prostredia,

c) informovať na rokovaní MsZ o stanovisku Krajského pamiatkového úradu Trnava k návrhu záväznej časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny upraveného podľa výsledkov prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec z roku 2010,

Termín: 9.9.2010.

Zodpovedný: prednostka MsÚ v Hlohovci

**Spracoval:**

Ing. Gabriela Danišovičová  
samostatný referent  
územného plánovania

Hlohovec, 24.8.2010

**Prerokované:**

Komisia územného  
plánovania a ŽP dňa  
1.7.2010 – odporučené

MsR dňa 19.8.2010 –  
odporučené.

## Dôvodová správa

Problematikou Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec (ÚPN CMZ Hlohovec) sa Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec zaoberalo na svojom zasadnutí dňa 10.9.2009. Na základe prerokovania materiálu bolo prijaté uznesenie č.57 pre dopracovanie návrhu a prípravu schválenia ÚPN CMZ Hlohovec. V zmysle tohto uznesenia bolo zabezpečené dopracovanie návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010 (na základe rozhodnutia a pripomienkach z prerokovania návrhu v roku 2006, ktoré tvorilo prílohu k materiálu zo dňa 10.9.2009) spracovateľom (AUREX, spol. s.r.o. na základe zmluvy o dielo zo dňa 4.11.2009 a jej dodatku č.1 zo dňa 21.12.2009). Dopracovaný návrh bol odovzdaný 1.2.2010.

Verejné prerokovanie sa uskutočnilo v termíne 10.2.2010 až 25.3.2010. V rámci verejného prerokovania verejnosť neuplatnila žiadne stanoviská, v rámci stanovísk dotknutých orgánov bolo najzásadnejšie z uplatnených stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava, ktoré je nevyhnutné pre schválenie ÚPN CMZ Hlohovec podľa § 29 ods. 4 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, nakoľko časť riešeného územia Centrálnej mestskej zóny Hlohovec je pamiatkovým územím (Pamiatková zóna Hlohovec alebo jej ochranného pásma).

Keďže pripomienky Krajského pamiatkového úradu Trnava, ktoré sú na základe opätovného prerokovania dňa 28.4.2010, po dohode s obstarávateľom ÚPN CMZ Hlohovec, vo vyhodnotení navrhnuté na akceptáciu, si vyžadovali zásahy do grafickej aj textovej časti návrhu záväznej časti, ktorá musí byť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením v zmysle § 27 ods. 3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na dnešné rokovanie okrem vyhodnotenia predkladáme aj upravený návrh (len návrh záväznej časti), tak aby bolo možné zohľadniť, ako sa akceptované pripomienky prejavia v konečnej podobe záväznej časti ÚPN CMZ Hlohovec.

Na základe schválenia vyhodnotenia budú skompletizované podklady pre schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN CMZ Hlohovec), vrátane preschválenia zadania ÚPN CMZ Hlohovec z roku 2003 a po vydaní stanoviska Krajským stavebným úradom Trnava o preskúmaní návrhu podľa § 25 stavebného zákona bude predložený Územný plán Centrálnej mestskej zóny Hlohovec na definitívne schválenie a vyhlásenie jeho záväznej časti Všeobecne záväzným nariadením, v predpokladanom termíne 9.12.2010.

### **Príloha č.1**

Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010 a návrh na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach.

### **Príloha č.2**

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Hlohovec, návrh záväznej časti upravený podľa výsledkov prerokovania, jún 2010 (na základe vyhodnotenia podľa prílohy č.1), bez výkresov. Výkresy v digitálnej forme sú k dispozícii na úseku územného plánu a urbanistiky.

### **Stanovisko komisie územného plánovania a ŽP pri MsZ Hlohovec (zasadnutie 1.7.2010):**

Komisia materiál odporučila bez pripomienok.

**MsR prerokovala dňa 19.8.2010 predložený návrh a odporúča MsZ jeho schválenie.**

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010				Rozhodnutie Mesta Hlohovec k námietkam a pripomienkam	
p.č.	reg.záznam /doručení	organizácia/firma/občan	stanovisko/námietka/pripomienka	rozhodnutie Mesta Hlohovec ako príslušného orgánu územného plánovania (obstarávateľa)	pokyn pre spracovateľa pre dopracovanie záväznej časti pred jej vyhlásením VZN a spracovanie čistopisu ÚPN CMZ
1	5158/2010 /24.2.2010	Trnavský samosprávny kraj, sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia	Predložený návrh nie je v rozpore s platným Územným plánom veľkého územného celku Trnavského kraja, nemáme k nemu pripomienky.	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
2	5222/2010 /25.2.2010	SPP-distribúcia, a.s.	1. Žiadame dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP- distribúcia, a.s., v zmysle zákona č.656/2004 Z.z..	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Požadovaný text bude doplnený do ÚPN CMZ	V rámci záväznej časti doplniť text do regulatívov umiestnenia dopravného a technického vybavenia (C.2) už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec. Požiadavku riešiť odkazom na zákon.
			2.Podrobnejšie stupne dokumentácie požadujeme predložiť na odsúhlasenie. Žiadosť adresovať na adresu:SPP- distribúcia, a.s., DASM, LC prievidza, Vápenická 16, 971 01 Prievidza.	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
			3.Ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a príslušných	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
			4.Postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón na distribučnú sieť v správe SPP-distribúcia, a.s. sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distribučnej siete. Bližšie informácie k danej problematike je možné získať na <a href="http://www.spp-distribúcia.sk">www.spp-distribúcia.sk</a> .	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
			5.Všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP-distribúcia, a.s. sú podmienené ich ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP-distribúcia,a.s.	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
			6.SPP-distribúcia, a.s. má v pláne postupnú rekonštrukciu plynárenských zariadení v dotknutom území. Predpokladaný termín začatia rekonštrukcie je rok 2011 a to časť ul. M.R.Štefánika, SNP a Pod Beranom.	<b>Berie sa na vedomie.</b>	
3	6502/2010 /10.3.2010	Slovenský vodohospodársky podnik š.p.,Piešťany	v riešenom území sa nachádza nami spravovaný vodohospodársky významný vodný tok rieka Váh	<b>Berie sa na vedomie,</b> avšak územie vodného toku Váhu nie je súčasťou vymedzenej hranice riešeného územia CMZ.	
			požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Požadovaný text bude doplnený do textovej časti ÚPN CMZ	V rámci záväznej časti doplniť text do regulatívov umiestnenia dopravného a technického vybavenia (C.2) už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec. Požiadavku riešiť odkazom na zákon, normy.
			akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Riešené územie ÚPN CMZ Hlohovec nezasahuje do vodných tokov ani ich ochranných pásiem	

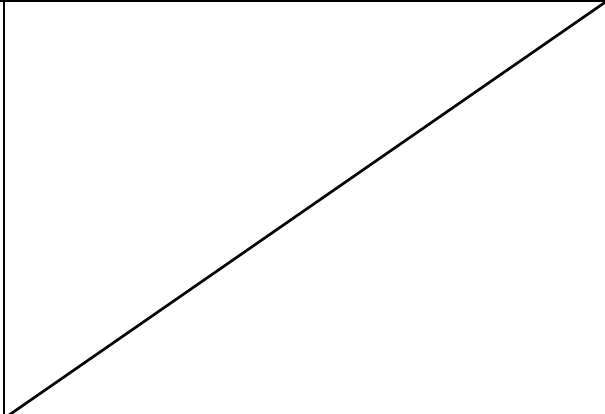
## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

			je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m od vzdušnej päty hrádze rieky Váh. Do vymedzeného pravobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Riešené územie ÚPN CMZ Hlohovec nezasahuje do vodných tokov ani ich ochranných pásiem	
			rozvojové aktivity musia byť v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> V rámci súladu s Územným plánom mesta Hlohovec a doložkou COO je riešená aj táto problematika.	
			V návrhu sú premietnuté požiadavky plánovaného vodného diela Sereď a uvažovaného splavnienia Váhu.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> V rámci Územného plánu mesta Hlohovec sú premietnuté požiadavky plánovaného Vodného diela Sereď - Hlohovec a uvažovaného splavnienia Váhu.	
4	6795/2010 /12.3.2010	Krajský stavebný úrad Trnava	Požadujeme doplniť základné údaje o obstarávateľovi ÚPD (§2a stavebného zákona).	<b>NEAKCEPTOVANÉ.</b> Na základe dorokovania bola pripomienka Krajským stavebným úradom Trnava označená za bezpredmetnú, nakoľko údaje o obstarávateľovi sú uvedené v návrhu textovej časti ÚPN CMZ (kapitola A.) .	
			Do kapitoly "A.1.5 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním" požadujeme uviesť všetky rozpory s pôvodným zadaním a uviesť riešenie problému podľa konzultácie s tunajším úradom, resp. metodickým usmernením č.KSÚ-OÚP-00317/2010/Há zo dňa 22.2.2010.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Mesto Hlohovec zabezpečí postup podľa metodického usmernenia, spracovateľ zadania Ing.arch.Drgoň spracuje potrebné zmeny a zadanie bude prechválené mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec ešte pred podaním žiadosti o preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona.	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec a preskúmania podľa § 25 stavebného zákona Krajským stavebným úradom Trnava. Zmeny v záväznej časti boli zrealizované už v návrhu, ktorý je pripravený na vyhlásenie VZN.
			Nemáme žiadne ďalšie pripomienky k ÚPD "Územný plán Centrálnej mestskej zóny Hlohovec".	<b>Berie sa na vedomie</b>	
			v prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 23 ods.4 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	
			pred predložením ÚPD "Územný plán centrálnej mestskej zóny Hlohovec" mestskému zastupiteľstvu na schválenie je mesto Hlohovec povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu ÚPN-Z podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je ÚPN-Z v celom rozsahu neplatný.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Po zabezpečení všetkých podkladov mesto Hlohovec požiadava o preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona.	
			k žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží Mesto Hlohovec v zastúpení primátorom mesta podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona (ich zoznam je uvedený v stanovisku).	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	
5	6898/2010 /15.3.2010	Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Bratislava	Vojenská správa má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska vojenskej dopravy požadujem zabezpečiť premávku na ceste II/507 a II/513.	<b>AKCEPTOVANÉ.</b> Navrhované riešenie ÚPN CMZ Hlohovec v návrhovom území nemá priamy dopad na premávku na cestách II/507 a II/513, v prípade rýchlejšieho naplnenia Územného plánu mesta Hlohovec budú územné požiadavky súvisiace so záradami a regulatívami ASR rešpektované.	

**Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny Hlohovec 2010**

6	6899/2010 /15.3.2010	Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave	Žiadosti Mesta Hlohovec sa vyhovuje a s návrhom na územný plán "Územný plán Centrálnaj mestskej zóny Hlohovec - návrh" sa súhlasí. Predmetný návrh je riešený v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu verejného zdravia - zák.č.355/2007 Z.z.	AKCEPTOVANÉ.	
7	8995/2010 /29.3.2010	Krajský pamiatkový úrad Trnava	Krajský pamiatkový úrad Trnava preskúmal územnoplánovaciú dokumentáciu „Územný plán CMZ Hlohovec 2010“ a podľa § 29 odsek 4 zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu s ňou súhlasí s nasledovnými pripomienkami, ktoré požadujeme rešpektovať a zapracovať do Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny Hlohovec 2010 grafickej a textovej záväznej časti:		
			<p><b>1. Mestský blok ( ďalej len MB) 10:</b> súhlasíme pri dodržaní nasledovnej podmienky</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>akceptovaná pripomienka dostavieb objektov a ich výškovej regulácie označených v súčasnosti ako objekty 13.004 a 13.005 (pôvodne 13.006 a 13.008), bola chybné premietnutá do textovej a grafickej časti predloženej UPN CMZ dokumentácie. Požadujeme rešpektovať a správne označiť podlažnosť uvedených objektov podľa nášho textu a to: max. ako jednopodlažnú s plochou strechou (1+0)! a s výrazom do námestia v názvu vstupnej brány, alternatívne podľa nami navrhovanej druhej možnosti riešiť bez zástavby, len so vstupnými bránami z oboch strán a to vzhľadom na skutočnosť, že tieto parcely neboli nikdy zastavané a čoho dokladom sú staršie katastrálne mapy a fotografie.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> V tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie bude v rámci max.výšky opravený údaj pre objekt :13.004 (pôvodne 13.006) z 2+0 na 1+0, pre objekt 13.005 (pôvodne 13.008) z 2+0 na 1+0. Ostatný text pripomienky bol v rámci opakovaného prerokovania dňa 28.4.2010 vyhodnotený ako vysvetľujúci a nebude priamo zapracovaný do ÚPN CMZ. V rámci všetkých pripomienok Krajského pamiatkového úradu v Trnave, vzhľadom na ich správne premietnutie bol dohodnutý postup, že návrh záväznej časti upravený v zmysle akceptovaných pripomienok podľa tohto vyhodnotenia bude dopracovaný spracovateľom komplexne , Krajský pamiatkový úrad Trnava na základe neho aktualizuje svoje vyjadrenie zo dňa 24.3.2010 tak, aby mesto Hlohovec ako obstarávateľ mohlo predložiť na preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona znenie návrhu pripravené na vyhlásenie VZN mesta.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci pracovného návrhu záväznej časti, ktorý bude spracovaný pred schválením vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p><b>2. MB 40:</b> súhlasíme pri dodržaní nasledovnej podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>objekty 41.043 a 41.045 už neexistujú, v tejto východnej časti dvora bola odsúhlasená krídlová jednopodlažná stavba v tvare písmena L podľa právoplatnej PD pre stavebné povolenie. Požadujeme opraviť a zapracovať do predloženej UPN CMZ dokumentácie.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Na opätovnom prerokovaní 28.4.2010 dohodnutý postup. Zmena bude zrealizovaná na základe podkladov zaslaných KPÚ Trnava(stavebné povolenie 6.2.2007 608/2006-LM) bez ohľadu na súčasný stav realizácie stavby. Na základe toho budú spracované aj zmeny v tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Objekt zvýšenej pamiatkovej ochrany 41.010 a 41.011 (M.R.Štefánika 9) je ako jeden objekt, preto je potrebné ho aj tak označiť - celý písmenom N, nielen jeho časť.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Na opätovnom prerokovaní dňa 28.4.2010 bola vykonaná kontrola všetkých objektov (zapisaných v ÚZPF, navrhovaných na zápis aj objektov zvýšenej pamiatkovej ochrany), spracovateľ ich na základe pripomienok a aktualizovaných zoznamov opraví v grafickej časti i textovej časti. Na základe grafického vyznačenia budú zaktualizované aj čísla objektov podľa ÚPN CMZ.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekt 41.051 má uvedenú nesprávnu max. výšku podlažnosti. Je to objekt dvojpodlažný so šikmou strechou - sedlovou. Požadujeme opraviť a zapracovať do predloženej UPN CMZ dokumentácie.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> V tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie bude v rámci max.výšky opravený údaj pre objekt : 41.051 z 2+0 na 2+1.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
		<p><b>3. MB 70:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nesúhlasíme, aby objekt 71.001 (pôvodne 71.001 a 71.040) bol uvádzaný len jedným číslom, ale rozčleniť ho na dva stávajúce objekty (novostavba a jestvujúci objekt) podľa súčasného stavu s uvažovanou možnosťou dostavby nárožia a tak, ako boli rozčlenené v predchádzajúcej UPN CMZ dokumentácii. Aj v zázname z opätovného spoločného prerokovania pripomienok k UPN CMZ konaného na Krajskom stavebnom úrade zo dňa 11.03.2005 sa píše o dostavbe nárožia a nie o náhrade nového objektu. Momentálne na jestvujúci nárožný objekt orientovaný do ulíc SNP a Radlinského nebola z našej strany povolená žiadna úprava, ani demolácia, ba ani predložená dokumentácia, ktorá by s takouto možnosťou uvažovala.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Podľa záverov na opakovanom prerokovaní 28.4.2010, spracovateľ upraví zakreslenie objektov podľa požiadavky KPÚ Trnava (objekt bude rozčlenený na 2 časti, so zachovaním max.výšky 2+1 N.P.), so zachovaním navrhovaných stavebných čiar.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekt 71.002 už neexistuje, požadujeme zakresliť objekt do predloženej UPD CMZ podľa schválenej PD pre stavebné povolenie.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Objekt 71.002 ako novostavba bude zakreslený podľa stavebného povolenia 11.2.2009 č.734/2008-AM (podklad poskytol Ing.arch.Drgoň).</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
		<p><b>4.MB 90:</b></p> <p>súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akceptovanú podmienku týkajúcu sa výšky objektu 91.014 (91.019) požadujeme opraviť na trojpodlažnú s plochou strechou, t.j. ako 3+0 nie ako 3+1, nakoľko je objekt hlavnou fasádou orientovaný do námestia ako trojpodlažný a mierne zvýšenie hmoty do ulice SNP nepovažujeme za plnohodnotné podlažie.</li> </ul>	<p><b>AKCEPTOVANÉ</b> dohodou na opätovnom prerokovaní dňa 28.4.2010 tak, že v tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie bude uvedená maximálna výška objektu 3+1 N.P., s tým, že k danému objektu bude doplnená poznámka, že je potrebné zachovať jeho existujúcu hmotu bez možnosti nadstavby.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekt 92.001 (pôvodne objekt 92.005) vo výkrese „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“ nie je graficky označený ako objekt zvýšeného pamiatkového záujmu.</li> </ul>	<p><b>NEAKCEPTOVANÉ.</b> Objekt 92.001 (pôvodne objekt 92.005), Podzámska 10 nie je zaradený medzi objekty zvýšenej pamiatkovej ochrany (objekt nie je v zozname v rámci záverečného stanoviska zo dňa 3.10.2005). Na základe opätovného prerokovania dňa 28.2.2010 bolo dohodnuté, že zoznam objektov zvýšeného pamiatkového záujmu bude upravený len s ohľadom na objekty navrhované na zápis do ÚZPF, ktoré budú z neho vypustené a v tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie, maximálna výška zostane regulovaná kódom "N". Na základe opätovného prerokovania dňa 28.2.2010 sa dospelo k dohode, ktorá doriešila aj ostatné sporné body:</p>	

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

			<p>1. V rámci tabuľky funkčnej a priestorovej regulácie bude regulatív "N" ponechaný len pre objekty zvýšenej pamiatkovej ochrany (s novým názvom podľa návrhu KPÚ Trnava) a objekty pre ktoré sa to jednoznačne dohodlo. Pre všetky objekty zapísané a navrhované na zápis sa v tabuľke upraví max. výška podľa požiadavky KPÚ Trnava.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>2. Zo zoznamu objektov zvýšenej pamiatkovej ochrany budú vypustené objekty navrhnuté na zápis do ÚZFP (Nám. sv. Michala 30, Pribinova 25), v zozname zostane 16 objektov, pričom príde k zmene ich pomenovania (z objektov "zvýšenej pamiatkovej ochrany") podľa návrhu KPÚ Trnava. (Podklady zo strany KPÚ budú poskytnuté do 10.5.2010.) KPÚ Trnava dopracuje grafické vyznačenie objektov, ktoré požaduje v grafickej časti označiť ako objekty dotvárajúce prostredie a po ich odsúhlasení hlavným architektom budú podkladom pre doplnenie do ÚPN CMZ. (Podklady zo strany KPÚ budú poskytnuté do 10.5.2010.)</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>3. KPÚ Trnava dopracuje grafické vyznačenie objektov, ktoré chce ešte doplniť do grafickej časti - objekty dotvárajúce prostredie) a po ich odsúhlasení hlavným architektom mesta Hlohovec budú podkladom pre doplnenie.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>4. V rámci zmien bude dôsledne odkontrolované znenie dohodnutých úprav v zmysle vyhodnotenia pripomienok (vzájomnou komunikáciou mesta - KPÚ-spracovateľa) tak, aby znenie bolo jednoznačné. Z pokynu mesta bude názov kapitoly C.4.9 upravený a bude doplnený o text: "a jej ochranného pásma", tak aby názov korešpondoval s textom kapitoly.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

			<p>Pre opätovné nesprávne uvádzané a aktualizované údaje týkajúce sa kategórie objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR Vám zoznam zasielame v prílohe ako súčasť tohto stanoviska.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Vzhľadom na zistené nezrovnalosti v podkladoch (podklady na webe, KPÚ a Mesta Hlohovec) bude zoznam objektov zapísaných do ÚZPF (na území CMZ) aktualizovaný v smernej aj záväznej časti (textovej aj grafickej) ako stav k 28.4.2010 -po kontrole na opätovnom prerokovaní. Zoznam bude doplnený aj o základné identifikačné údaje, ktoré boli identifikované v rámci riešenia tejto pripomienky. Zoznam objektov bude ešte pred vyhlásením záväznej časti odsúhlasený Krajským pamiatkovým úradom Trnava v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010 (pred preskúmaním podľa § 25 stavebného zákona).</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>Aktualizovaný Zoznam objektov navrhovaných na zápis za kultúrne pamiatky v UPN CMZ je nasledovný:  Námestie sv. Michala:  1. Funkcionalistický objekt č. 7, č. parcely 5237  2. Meštiansky dom č. 23 č. parcely 5147/1-2  3. Meštiansky dom č. 24 č. parcely 5145/4, 5148  4. Meštiansky dom č. 26, č. parcely 5150, 5151, 5152  5. Meštiansky dom č. 30, č. parcely 5157,5158, 5159  Pod Beranom:  1. Meštiansky dom č. 2, č. parcely 21,22,23  2. Meštiansky dom č. 4, č. parcely 20  Hlohová ulica:  1. Stará radnica č. 4, č. parcely 19  Pribinova ulica:  1. Kúria č. 7, č. parcely 1058  2. Meštiansky dom č. 25, č. parcely 1007,1008,1009, 1010  Tieto jednotlivé objekty v zmysle zoznamov požadujeme premietnuť do predloženej UPN CMZ 2010.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Vzhľadom na novú aktualizáciu objektov navrhnutých na zápis do ÚZPF bude zoznam objektov aktualizovaný v smernej aj záväznej časti (textovej aj grafickej) ako stav k 28.4.2010. Zoznam bude doplnený aj o základné identifikačné údaje, ktoré boli identifikované v rámci riešenia tejto pripomienky. Zoznam objektov bude ešte pred vyhlásením záväznej časti odsúhlasený Krajským pamiatkovým úradom Trnava v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
				<p>Vo vzťahu k NKP Sokolovňa bolo dohodnuté na opätovnom prerokovaní z 28.4.2010, že do tabuľky funkčnej a priestorovej regulácie bude doplnená poznámka týkajúca sa pozemkov priliehajúcich k tomuto objektu (1071/1, 1071/3, 1072), v znení: "Po odstránení existujúcich objektov (súp.č. 2576, 3154 ) je potrebné menované pozemky ponechať bez možnosti ďalšej zástavby.  V rámci všetkých objektov určených na asanáciu budú doplnené aj súpisné čísla pre jednoznačnejšiu identifikáciu (podklad poskytnie obstarávateľ).</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>



## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

			<p>V súlade s poslednou zmenou pamiatkového zákona č.49/2002 s účinnosťou od 1. júna 2009 v textovej časti návrhu záväznej časti (str.11) C.4.2.5. Podmienky pre stavebnú a hospodársku činnosť posledný odstavec je potrebné citovať nasledovne: „Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky ako aj pred začatím novej stavby, alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v pamiatkovom území je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy kultúrnej pamiatky, alebo o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.“</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>Taktiež v súlade s poslednou zmenou pamiatkového zákona č.49/2002 s účinnosťou od 1. júna 2009 v textovej časti návrhu záväznej časti (str.11) C.4.3.4. Predmet ochrany je potrebné túto kapitolu doplniť o nový odstavec v tomto znení: „Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie záväzného stanoviska o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme“.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>Aby nedochádzalo k nejasnostiam pri rozlišovaní jednotlivých kategórií objektov v kapitole C.4.2.4 Predmet ochrany s kapitolou C.4.8 Objekty zvýšenej pamiatkovej ochrany textovej záväznej časti je potrebné v kapitole C.4.2.4 Predmet ochrany slovo „zvýšenej“ v prvej vete: „Predmetom zvýšenej ochrany v pamiatkovej zóne sú najmä ...“ nahradiť slovom najvyššej.</p>	<p><b>NEAKCEPTOVANÉ.</b> Na opätovnom prerokovaní dňa 28.4.2010 sa dospelo k dohode. Pre zabezpečenie súladu s Územným plánom mesta Hlohovec (Zásady a regulatívy pamiatkovej starostlivosti) táto definícia zostane zachovaná, v rámci spodrobnejšieho ÚPN CMZ Hlohovec budú pred objekty dotvárajúce prostredie PZ doplnené objekty zvýšenej pamiatkovej ochrany (ale pod novým názvom podľa návrhu KPÚ). Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>požadujeme kategóriu objektov navrhnutých na zápis do UZPF správne označiť podľa návrhu riešenia predchádzajúcej UPN CMZ z roku 2006, s jestvujúcou výškou, tzn. Námestie sv. Michala 7 – 3+0, Pribinova 25 – ozn. kódom N, ostatné objekty označiť výškou 2+1 a nie kódom N!. Objekty zapísané v UZPF SR resp. kultúrne pamiatky sú chránené kompletne aj so svojou hmotou, čiže dnešnou výškou. Preto je potrebné tieto objekty ponechať a označiť v jestvujúcej výške, nie kódom N!.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> V tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie bude výšková regulácia objektov upravená v zmysle požiadavky, upravená v zmysle dorokovania výškovej regulácie objektu na Námestí sv. Michala 7. Pri kostole bude namiesto podlažnosti uvedené "súčasná výška".</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

			<p>v návrhu záväznej časti (str. 14) C.4.9 Zásady ochrany na území pamiatkovej zóny požadujeme ponechať pôvodné znenie textu (záväzná časť ÚPN CMZ z roku 2006) pre objekty zvýšenej pamiatkovej ochrany s doplnením tohto textu o vetu, týkajúcu sa označenia objektov kódom N. Len tieto objekty boli predmetom sporného riešenia a len pre ne sa toto znenie vzťahovalo: „Pri prípadných nadväzbách alebo dostavbách určených konkrétnych objektov zvýšenej pamiatkovej ochrany uvedených v kapitole záväznej časti C.4.8 KPU Trnava nariadi vždy vykonanie výskumu objektu až do hĺbky parciel, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické a pamiatkové hodnoty objektu. Z vyhodnotenia KPU určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. V regulatívoch max. výšky je maximálna výška týchto objektov označená kódom N“.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Na základe opakovaného prerokovania a doriešenia ostatných pripomienok bude celá kapitola ešte raz dôsledne naformulovaná podľa požiadaviek uplatnených Krajského pamiatkového úradu Trnava, tak aby nebol rozpor s ostatnými časťami ÚPN CMZ a nezmenila sa podstata tejto kapitoly. Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>požadujeme predposledný odstavec návrhu záväznej časti (str.14) C.4.9 Zásady ochrany na území pamiatkovej zóny : „Možnosť nadväzby objektov zapísaných ..... je maximálna výška týchto objektov označená kódom N“ celý vypustiť!.</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Celý odsek bude vypustený. Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
			<p>Z dôvodu, že Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu mesta Hlohovec sú podľa §29 odseku 1 pamiatkového zákona dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia je potrebné posledný odstavec návrhu záväznej časti (str. 14) C.4.9 Zásady ochrany na území pamiatkovej zóny opraviť nasledovne v tomto znení: „Ostatné podmienky pamiatkovej ochrany na území pamiatkovej zóny a v jej ochrannom pásme upresňujú Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu mesta Hlohovec a predbežné Zásady pre ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Hlohovec, ako aj platná legislatíva. Obidva spracované materiály zásad sú prístupné na krajskom pamiatkovom úrade v Trnave a na mestskom úrade v Hlohovci, na úseku územného plánu a urbanistiky“.</p>	<p><b>NEAKCEPTOVANÉ.</b> Na základe dorokovania zo dňa 28.4. 2010 bolo dohodnuté, že v textovej časti záväznej časti bude upravený text posledného odstavca v tomto znení: "Ostatné podmienky pamiatkovej ochrany na území pamiatkovej zóny a v jej ochrannom pásme upresňujú Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu mesta Hlohovec, ktoré nie sú v rozpore so zásadami a regulatívami ÚPN CMZ Hlohovec. Zásady sú prístupné na Krajskom pamiatkovom úrade Trnava.“.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
				<p>Predbežné zásady ochranného pásma (znenie ktoré bolo súčasťou návrhu ÚPN CMZ 2006) bude zaktualizované (vypustia sa znenia, ktoré by boli v rozpore so zásadami a regulatívami zpracovanými v ÚPN CMZ Hlohovec na základe už dohodnutých riešení v rámci jednotlivých prerokovaní). Po ich aktualizácii (do 10.5.2010) KPÚ budú zapracované spracovateľom do ÚPN CMZ. Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čistopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

		<p>Akceptovaná podmienka týkajúca sa archeologických nálezísk uvedená v textovej záväznej časti v bode C. 4.4.1. a C. 4.4.2. (pôvodne 7.1.3.1) nie je zohľadnená. Archeologické náleziská sú evidované, nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. Treba preto v obidvoch odstavcoch vypustiť slovo UZPF!.</p> <p>Pre upresnenie je potrebné doplniť kapitolu v návrhu záväznej časti C.4.4 Archeologické lokality na území CMZ o túto vetu: „ Archeologické lokality podľa tejto evidencie nie sú konečné a na území Hlohovca ako významnej archeologickej lokality je potrebné predpokladať existenciu ďalších, zatiaľ nezistených archeologických nálezov a nálezísk.“</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Kompletné znenie po úprave prejde ešte kontrolou v rámci aktualizácie stanoviska zo dňa 24.3.2010, na základe dohody na opätovnom prerokovaní 28.4.2010.</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>
8	mesto Hlohovec (spracoval úsek územného plánu a urbanistiky)	<p>Záväzná časť - presunúť sem príslušný obsah záväznej časti (str.6 z textovej časti).</p> <p>Záväzná časť - doplniť úvod - vymedzenie územia CMZ Hlohovec , s odvolávkou na prílohu C.11,</p> <p>Záväzná časť - v rámci úvodu - návrhové obdobie 2020</p> <p>Záväzná časť - príloha C.11, je tam duplicita napr. 5109 (odkontrolovať celý zoznam)</p> <p>Záväzná časť - do C.10 doplniť aj výkres č.2 Komplexný urbanistický návrh.</p> <p>Záväzná časť - do C.10 doplniť za text : "..... vo formáte pdf rovnocenné" text: "Výkresy v tlačenej forme sú súčasťou záväznej časti uložených v zmysle § 28 stavebného zákona, v digitálnej forme (pdf) sú súčasťou záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením (VZN).</p> <p>Záväzná časť - str.9 - realizácia objektu 21.012 - doplniť prechod a prejazd pre všetkých (nie len nákladné autá) za účelom parkoviska a verejných komunikácií</p> <p>Záväzná časť - v C.5 doplniť pre zákon 50/1976 aj Zb. v znení neskorších predpisov</p> <p>opraviť pojem "sídelný útvar" na mesto</p> <p>zmeniť ÚPN SÚ na Územný plán mesta</p> <p>A.1.5. - prepracovať podľa preschválenia zadania</p>	<p><b>AKCEPTOVANÉ.</b></p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b></p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b></p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b></p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b></p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p> <p><b>AKCEPTOVANÉ.</b> Textová časť bude upravená v zmysle požiadavky .</p>	<p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>Skontrolovať zoznam parciel v riešenom území ÚPN CMZ V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p> <p>V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.</p>

## Vyhodnotenie stanovísk, námietok a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Hlohovec 2010

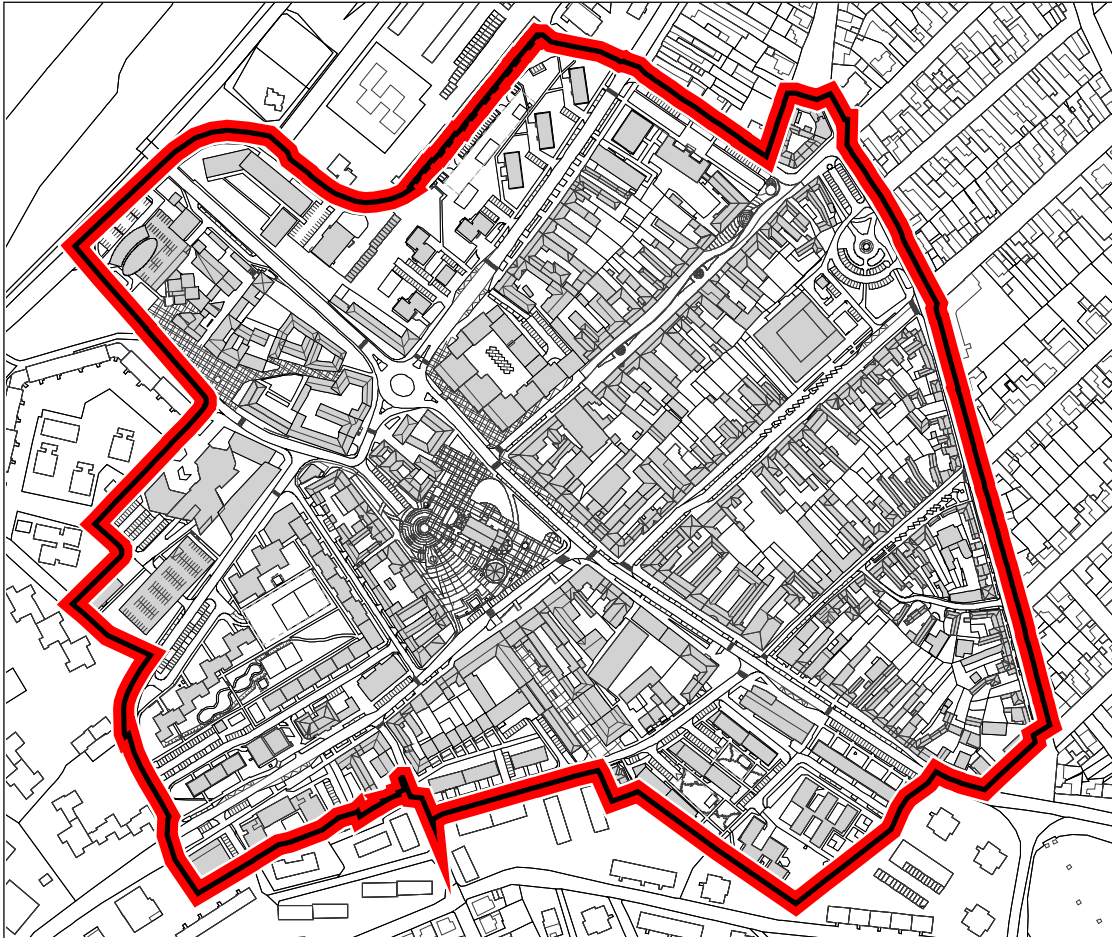
	opraviť názvy ulíc vo všetkých schémach podľa už opravených výkresov	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	opraviť názov A.Hlinku na správny názov "Nábřežie A.Hlinku "	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	opraviť popis "Bližšie určenie MB" podľa opráv ulíc v grafickej časti (výkresy a schémy), doplniť odvolávku na grafické vymedzenie	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V rámci záväznej časti vykonať potrebné zmeny už v rámci návrhu záväznej časti pre jej vyhlásenie VZN. V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	A.3. (str. 14 až 33) v rámci čístopisu zmeniť znenie podľa Územného plánu mesta Hlohovec - po ZaD 2009, podľa VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec (väzby stačia len na CMZ, resp. ich treba zvýrazniť)	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	Doložka COO - vyhláška 300/1996 zrušená , nahradiť 533/2006	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	Doložka COO - zákony uvádzať "v znení neskorších predpisov" (sú tam len niektoré novelizácie)	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	Doložka COO - namiesto vodohospodárskych diel uvádzať vodné stavby	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	Doložka COO - SOLE - zmeniť na Levické mliekarne	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.
	Doložka COO - opraviť údaje o skládke Vlčie hory (nie je v k.ú. Dolné Trhovište)	<b>AKCEPTOVANÉ.</b>	V smernej časti je potrebné dopracovať zmenu v rámci dopracovania čístopisu ÚPN CMZ Hlohovec na základe schválenia vyhodnotenia MsZ mesta Hlohovec.

Verejné prerokovanie: v termíne 10.2.2010 -25.3.2010 (opakované verejné prerokovanie návrhu ÚPN CMZ 2010 na základe vyhodnotenia stanovísk z prerokovania návrhu ÚPN CMZ z roku 2002 v roku 2006)

Verejné prerokovania: 18.3.2010

Opätovné prerokovania sa uskutočnili : 28.4.2010 s Krajským pamiatkovým úradom Trnava

Spracoval v zmysle § 23 ods.4 stavebného zákona v spolupráci so spracovateľom návrhu ÚPN CMZ Hlohovec 2010 - AUREX, spol. s r.o. (hlavný riešiteľ Ing.arch.Adamczak) a hlavným architektom mesta Hlohovec úsek územného plánu a urbanistiky, Mestský úrad Hlohovec.



# Územný plán Centrálnej mestskej zóny HLOHOVEC

**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**  
upravený podľa výsledkov prerokovania

jún 2010



**OBSAH:**

<b>C</b>	<b>NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU CMZ HLOHOVEC</b>	<b>2</b>
<b>C.1</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>2</b>
C.1.1	Vymedzenie hranice riešeného územia.....	2
C.1.2	Návrhové obdobie .....	2
<b>C.2</b>	<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB, REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK</b>	<b>2</b>
C.2.1	Regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch.....	2
C.2.2	Regulatívy funkčného využívanía .....	6
<b>C.3</b>	<b>REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA</b>	<b>10</b>
<b>C.4</b>	<b>URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB</b>	<b>11</b>
<b>C.5</b>	<b>REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY</b>	<b>11</b>
C.5.1	Regulatívy pamiatkovej ochrany.....	11
C.5.2	Pamiatková zóna Hlohovec .....	12
C.5.3	Ochranné pásmo pamiatkovej zóny Hlohovec .....	13
C.5.4	Archeologické lokality na území CMZ.....	14
C.5.5	Objekty v CMZ zapísané v ÚZPF (zoznam aktualizovaný k 28. 4. 2010) .....	15
C.5.6	Objekty v CMZ evidované v Súpise pamiatok na Slovensku .....	16
C.5.7	Objekty v CMZ navrhované na zápis do ÚZPF (zoznam aktualizovaný k 28. 4. 2010) .....	16
C.5.8	objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou (zoznam aktualizovaný k 28.4. 2010) .....	17
C.5.9	Zásady ochrany na území pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma.....	17
C.5.10	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	18
<b>C.6</b>	<b>URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY</b>	<b>18</b>
<b>C.7</b>	<b>POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV</b>	<b>18</b>
<b>C.8</b>	<b>VYMEDZENIE ÚZEMÍ PRE SPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ DOKUMENTÁCIE</b>	<b>18</b>
<b>C.9</b>	<b>POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ</b>	<b>19</b>
C.9.1	Pozemky na verejnoprospešné stavby .....	19
C.9.2	Objekty navrhnuté na asanáciu .....	19
<b>C.10</b>	<b>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</b>	<b>19</b>
<b>C.11</b>	<b>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</b>	<b>21</b>
<b>C.12</b>	<b>PRÍLOHY</b>	<b>21</b>
	Zoznam príloh: .....	21
C.12.1	Príloha č. 1 .....	22
C.12.2	Príloha č. 2 .....	23
C.12.3	Príloha č. 3.....	24
C.12.4	Príloha č. 4.....	25
C.12.5	Príloha č. 5.....	26
C.12.6	Príloha č. 6.....	27



## **C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU CMZ HLOHOVEC**

### **C.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **C.1.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Hranica Centrálnej mestskej zóny Hlohovec (o výmere 36,9 ha) je vymedzená ulicami::

Frašťacká • Tolstého • Komenského • Starý rínek • Jesenského • Bernolákova • Slovenského národného povstania • Za poštou • kpt. Nálepku • Podzámska • Michalská • Hollého • Pod Beranom • Nábřežie A.Hlinku.

Presné vymedzenie hranice riešeného územia ÚPN CMZ Hlohovec je znázornené v schéme „Vymedzenie riešeného územia“ (príloha č. 1).

Zoznam parciel s parcelnými číslami evidovanými v katastri nehnuteľností ku dňu 2.7. 2009, je obsiahnutý v prílohe č. 5 záväznej časti. Hranice parciel regulovaných pozemkov, podľa stavu ku dňu 2.7.2009, sú podkladom grafickej časti ÚPN CMZ Hlohovec.

#### **C.1.2 NÁVRHOVÉ OBDOBIE**

Návrhové obdobie ÚPN CMZ Hlohovec je stanovené na rok 2020. Cieľom je do tohto roku dosiahnuť stav navrhovaný podľa ÚPN CMZ.

### **C.2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB, REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK**

#### **C.2.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOCH**

Regulatívy sú vyjadrené:

1. **neprekročiteľnou hranicou zástavby**, vyjadrujúcou medznú možnosť umiestnenia nadzemnej časti stavby na pozemku a ohraničujúcou pozemky, ktoré možno zaradiť medzi stavebné pozemky. Pred hranicu zástavby môžu vystupovať balkóny, arkiere, markízy, rímsy alebo iné konštrukcie primerané rozsahom, tvarom a funkciou, ktoré sú súčasťou hlavného objemu objektu.
2. **neprekročiteľnou hranicou zástavby v parteri**, vyjadrujúcou medznú možnosť umiestnenia stavby na pozemku v parteri
3. **záväznou stavebnou čiarou**, určujúcou stavebnú čiaru, nadzemných častí stavby, ktorú musia objekty dodržať. Stavebná čiara vymedzuje hranicu plochy určenej k zastavaniu (pozemky, ktoré možno zaradiť medzi stavebné pozemky) a polohu uličnej fasády objektu. Pred stavebnú čiaru môžu vystupovať balkóny, arkiere, markízy, rímsy alebo iné konštrukcie primerané rozsahom, tvarom a funkciou, ktoré sú súčasťou hlavného objemu objektu



4. **koeficientom zastavanosti**, vyjadrujúcim pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou regulačného bloku, v ktorom posudzovaný objekt leží. Koeficient zastavanosti je stanovený ako maximálny, pre urbanistický blok a platí pre všetky, v ňom sa nachádzajúce, regulačné bloky a v nich ležiace pozemky.
5. **koeficientom zelene**, vyjadrujúcim pomer medzi plochou zelene a plochou regulačného bloku, v ktorom posudzovaný objekt leží. Koeficient zelene je stanovený ako minimálny, pre urbanistický blok a platí pre všetky, v ňom sa nachádzajúce, regulačné bloky a v nich ležiace pozemky
6. maximálnou **výškou zástavby**, vyjadrenou pre každý objekt počtom nadzemných podlaží (s uvažovanou orientačnou výškou nadzemného podlažia 3,5 metra) a počtom ustúpených alebo podkrovných podlaží. Pri zmene konfigurácie navrhovanej zástavby je ako maximálna výška objektov záväzná výška objektov navrhovaných v kontakte s ulicou, maximálne, ale do výšky 2 N.P. s ustúpeným alebo podkrovným podlažím (v prípade ak k ulici prilieha pomocný alebo hospodársky objekt, prípadne garáž na pozemku rodinného domu je pre regulačný blok záväzná maximálna výška hlavného objektu v regulačnom bloku).

**Regulatív maximálnej výšky N** vyjadruje, že možnosť nadstavby objektu je podmienená podmienkami definovanými v kapitole „C.5.9 Zásady ochrany na území pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma“.

7. **tvarom strechy**, určujúcim požadovaný typ zastrešenia objektu plochou alebo šikmou strechou. Pri objektoch, pre ktoré nie je určený tvar strechy je ho potrebné stanoviť na základe podrobnejšej dokumentácie.

Špecifické postavenie v regulácii má pozemok súkromného zdravotníckeho zariadenia (UB 51) p.č. 1058, 1069/2, na ktorom sa nachádza hodnotná, parkovo upravené zeleň. Preň je stanovený koeficient zastavanosti na 0,40 a zelene na 0,30, pričom podmienkou výstavby je rešpektovanie a maximálne zachovanie existujúcej zelene.

Pri zmene konfigurácie navrhovanej zástavby sú pre jeho využitie určujúce regulatívy (tvar strechy, maximálna výška) objektov navrhovaných v kontakte s ulicou.

## Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhovanej regulácie podľa ÚPN CMZ Hlohovec

### Plocha zastavaná stavbami

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu, definovanou plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu.

### Regulačný blok

Regulačný blok je referenčný výrez z riešeného územia, slúžiaci na posúdenie intenzity využitia pozemkov, ktoré v ňom ležia. Hranice regulačných blokov sú vymedzené vo výkrese č.4 Návrh funkčnej a priestorovej regulácie.

### Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.





Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

**Ustupené podlažie** je najvyššie nadzemné podlažie s plochou max. 49% plochy posledného normálneho podlažia.

#### **Objekt zastrešený plochou strechou**

Objekt zastrešený plochou strechou je objekt, ktorého rovina strešnej konštrukcie zvierá s vodorovnou rovinou uhol maximálne 10 stupňov.

#### **Objekt zastrešený šikmou strechou**

Objekt zastrešený šikmou strechou je objekt, ktorého rovina strešnej konštrukcie zvierá s vodorovnou rovinou uhol minimálne 30 stupňov. Sklony šikmých striech jednotlivých objektov v riešenom území CMZ Hlohovec musia byť zároveň prispôsobené tradičnému sklonu zastrešenia okolitých objektov.

Uličné časti **hĺbkovo orientovaných objektov** musia byť zastrešené valbovou strechou s valbou orientovanou do ulice.

Uličné krídla **šírkovo orientovaných objektov** musia byť zastrešené sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s osou priľahlej ulice.

Možnosť umiestnenia vikierov a strešných okien je potrebné posúdiť, v súlade s konkrétnymi požiadavkami na architektonické stvárnenie konkrétneho objektu (predovšetkým s ohľadom na požiadavky KPÚ Trnava).

#### **Plocha zelene**

Plocha zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni priľahlého upraveného terénu, nezasahujúca do plochy zastavanej stavbami, určená výhradne na výsadbu rastlín (okrasných, hospodárskych,...) dotvárajúcich charakter prostredia podľa typu jeho funkčného využitia, nachádzajúca sa na rastlom teréne.

#### **Rastlý terén**

Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou líniových vedení technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie regulatívov priestorového usporiadania je zachytené v grafickej prílohe: vo výkrese **č. 4 Návrh funkčnej a priestorovej regulácie**, Schéme funkčnej a priestorovej regulácie (príloha č. 3) a Schéme verejnoprospešných stavieb (príloha č. 4).

Vyjadrenie jednotlivých regulatívov je popísané v „**Tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie**“ (príloha č. 2) a „**Tabuľke navrhovanej intenzity využitia územia**“



Tabuľka navrhovanej intenzity využitia územia:

ozn. urbanistického bloku	plocha urbanistického bloku (m <sup>2</sup> )	koeficient zastavanosti	koeficient zelene
UB 11	8812	0,10	0,05
UB 12	1903	0,00	0,50
UB 13	4668	0,80	0,05
UB 21	14851	0,70	0,05
UB 22	9666	0,60	0,10
UB 23	9796	0,45	0,20
UB 30	2215	0,80	0,05
UB 41	24933	0,60	0,10
UB 42	6185	0,60	0,10
UB 43	5576	0,60	0,10
UB 44	6262	0,00	0,20
UB 51	18831	0,60	0,10
UB 52	12858	0,50	0,20
UB 60	5768	0,50	0,20
UB 71	17219	0,50	0,20
UB 72	4104	0,50	0,20
UB 81	3369	0,35	0,05
UB 82	3982	0,30	0,30
UB 83	7732	0,30	0,30
UB 84	8982	0,35	0,25
UB 91	22367	0,80	0,00
UB 92	4491	0,60	0,10
UB 93	3785	0,40	0,20
UB 101	2466	0,50	0,15
UB 102	7053	0,40	0,20
UB 110	7846	0,80	0,00
UB 121	1960	0,70	0,05
UB 122	2316	0,70	0,05
UB 123	2352	0,60	0,10
UB 130	22447	0,30	0,20
UB 141	3412	0,10	0,30
UB 142	4461	0,70	0,05
UB 143	7318	0,60	0,05
UB 151	8637	0,80	0,05
UB 152	3265	0,80	0,05
UB 153	12074	0,65	0,05
UB 161	18607	0,30	0,30
UB 162	10862	0,30	0,30
UB 170	1979	0,00	0,00

Pozn. intenzita využitia sa viaže na vymedzené regulačné bloky jednotlivých urbanistických blokov



## C.2.2 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Riešené územie je zaregulované s podrobnosťou na jeden objekt, s určením odporúčanej funkcie. K skupinám odporúčaných funkcií je priradené vhodné a nevhodné funkčné využitie. Pri zmene konfigurácie navrhovanej zástavby je pre funkčné využitie regulačného bloku záväzná funkčné využitie objektov navrhovaných v kontakte s ulicou (v prípade ak k ulici prilieha pomocný alebo hospodársky objekt, prípadne garáž na pozemku rodinného domu je pre regulačný blok záväzná funkčné využitie hlavného objektu v regulačnom bloku).

**Odporúčané funkčné využitie** zastupuje optimálne využitie z hľadiska navrhovaného riešenia.

**Vhodné funkčné využitie** predstavuje funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k odporúčanému funkčnému využitiu bez negatívneho vplyvu na prostredie CMZ.

**Nevhodné funkčné využitie** zahŕňa funkcie, ktoré by mohli nevhodne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie na danom mieste zakázané.

### Charakteristika funkčných skupín:

#### **Bývanie v bytovom dome - 1200**

Predstavuje formu bývania v monofunkčných bytových domoch.

#### **Bývanie v rodinnom dome s OV - 1300**

Reprezentuje formu bývania v rodinnom dome s integrovanou funkciou občianskej vybavenosti, ktorá tvorí doplnok prevládajúcej obytnej funkcie (min. 50 % celkovej podlažnej plochy). Typické je spojenie obytnej funkcie s funkciami obchodu, služieb, administratívy a verejného stravovania.

#### **Bývanie v bytovom dome s OV - 1400**

Reprezentuje formu bývania v bytovom dome s integrovanou funkciou občianskej vybavenosti, ktorá tvorí doplnok prevládajúcej obytnej funkcie (min. 50 % celkovej podlažnej plochy). Typické je spojenie obytnej funkcie s funkciami obchodu, služieb, administratívy a verejného stravovania.

#### **Nekomerčná občianska vybavenosť – 2100**

Reprezentuje formu občianskej vybavenosti zameranú predovšetkým na poskytovanie verejných služieb, ktoré zabezpečujú predovšetkým školské (kód 2110), zdravotnícke (kód 2120), kultúrne a osvetové (kód 2130), sakrálna a cirkevné zariadenia (kód 2150), zariadenia administratívy a verejnej správy (kód 2140).

#### **Komerčná občianska vybavenosť - 2200**

Komerčná občianska vybavenosť v sebe zahŕňa predovšetkým zariadenia obchodu a služieb (kód 2210), prechodného ubytovania (kód 2220), verejného stravovania (kód 2230), komerčnej administratívy (kód 2240).

#### **Zmiešaná občianska vybavenosť - 2300**

Reprezentuje formu komerčnej občianskej vybavenosti, spájajúcu v sebe viacero druhov a zariadení občianskej vybavenosti. Typickou je integrácia funkcií obchodu, služieb, administratívy a verejného stravovania.



### Polyfunkcia - 2400

Predstavuje komplexnú úroveň integrácie funkcií, spájajúcu zariadenia občianskej vybavenosti s funkciou bývania.

### Objekty statickej dopravy - 4100

Predstavujú objekty slúžiace na pokrytie nárokov na plochy statickej dopravy vo forme individuálnych garáží (kód 4123) alebo vo forme hromadných parkovacích garáží (kód 4122).

### Objekty technickej infraštruktúry - 6100

Predstavujú objekty slúžiace na zabezpečenie obsluhy príslušného územia jednotlivými systémami technickej infraštruktúry.

### Pomocné hospodárske objekty - 6200

Predstavujú objekty slúžiace na zabezpečenie podmienok pre vykonávanie jednoduchých hospodárskych činností bez neprimeraných dopadov na okolité pozemky (dielňa, sklad, ...).

Podrobnejšie členenie funkcií je zachytené v **Tabuľke funkčnej a priestorovej regulácie**“ (príloha č. 2)

## Tabuľka regulatívov funkčného využitia:

kód funkcie	FUNKČNÉ VYUŽITIE		
	odporučené	vhodné	nevhodné
1200	bývanie v bytovom dome	bývanie v bytovom dome s OV	bývanie v rodinnom dome
		polyfunkcia	bývanie v rodinnom dome s OV
		komerčná občianska vybavenosť	zariadenia výroby a stavebníctva
		nekomerčná občianska vybavenosť	zariadenia dopravy
		zmiešaná komerčná OV	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
	zariadenia športu a rekreácie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nenarúšajú charakter okolitého prostredia	zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu, ...)	
		samostatne stojace objekty nadzemných garáží (individuálnych i hromadných)	
1300	bývanie v rodinnom dome s OV	bývanie v rodinnom dome	bývanie v bytovom dome
		bývanie v bytovom dome s OV	zariadenia výroby a stavebníctva
		komerčná občianska vybavenosť	zariadenia dopravy
		nekomerčná občianska vybavenosť	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
		zmiešaná občianska vybavenosť	zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu, ...)
		polyfunkcia	
	zariadenia športu a rekreácie, ktoré svojimi priestorovými		



		a prevádzkovými nárokmi nenanúšajú charakter okolitého prostredia	
		pomocné a hospodárske objekty tvoriace doplnok hlavného funkčného využitia (dielne, garáže,...)	pomocné a hospodárske objekty tvoriace hlavné funkčné využitie pozemku (dielne, garáže,...)
<b>1400</b>	<b>bývanie v bytovom dome s OV</b>	bývanie v bytovom dome	bývanie v rodinnom dome
		komerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome s OV
		nekomerčná občianska vybavenosť	zariadenia výroby a stavebníctva
		zmiešaná občianska vybavenosť	zariadenia dopravy
		polyfunkcia	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
		zariadenia športu a rekreácie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nenanúšajú charakter okolitého prostredia	zariadenia odpadového hospodárstva
			zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu ,...)
			samostatne stojace objekty nadzemných garáží (individuálnych i hromadných)
<b>2100</b>	<b>nekomerčná občianska vybavenosť</b>	komerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome
		zmiešaná občianska vybavenosť	bývanie v bytovom dome
		polyfunkcia	bývanie v rodinnom dome s OV
		zariadenia športu a rekreácie	zariadenia výroby a stavebníctva
		bývanie v bytovom dome s OV	zariadenia dopravy
			samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
			zariadenia odpadového hospodárstva
			zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu ,...)
			samostatne stojace objekty nadzemných garáží (individuálnych i hromadných)
<b>2200</b>	<b>komerčná občianska vybavenosť</b>	nekomerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome
		zmiešaná občianska vybavenosť	bývanie v bytovom dome
		polyfunkcia	zariadenia výroby a stavebníctva
		bývanie v rodinnom dome s OV	zariadenia dopravy
		bývanie v bytovom dome s OV	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
		zariadenia športu a rekreácie, ktoré	zariadenia odpadového



		<p>svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nenarúšajú charakter okolitého prostredia</p>	<p>hospodárstva</p> <p>zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu ,...)</p> <p>samostatne stojace objekty nadzemných garáží (individuálnych i hromadných)</p>
<b>2300</b>	<b>zmiešaná občianska vybavenosť</b>	nekomerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome
		komerčná občianska vybavenosť	bývanie v bytovom dome
		polyfunkcia	zariadenia výroby a stavebníctva
		bývanie v rodinnom dome s OV	zariadenia dopravy
		bývanie v bytovom dome s OV	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
		zariadenia športu a rekreácie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nenarúšajú charakter okolitého prostredia	zariadenia odpadového hospodárstva
		pomocné a hospodárske objekty tvoriace doplnok hlavného funkčného využitia (dielne, garáže,...)	zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu ,...) <p>pomocné a hospodárske objekty tvoriace hlavné funkčné využitie pozemku (dielne, garáže,...)</p> <p>samostatne stojace objekty nadzemných garáží (individuálnych i hromadných)</p>
<b>2400</b>	<b>polyfunkcia</b>	nekomerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome
		komerčná občianska vybavenosť	bývanie v bytovom dome
		zmiešaná komerčná OV	zariadenia výroby a stavebníctva
		bývanie v rodinnom dome s OV	zariadenia dopravy
		bývanie v bytovom dome s OV	samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia
		zariadenia športu a rekreácie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nenarúšajú charakter okolitého prostredia	zariadenia odpadového hospodárstva
		pomocné a hosp. objekty tvoriace doplnok hlavného funkčného využitia (dielne, garáže,...)	zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, vysoké nároky na dopravnú obsluhu ,...) <p>pomocné a hospodárske objekty tvoriace hlavné funkčné využitie pozemku (dielne, garáže,...)</p>
<b>4100</b>	<b>objekty statickej dopravy</b>	komerčná občianska vybavenosť	bývanie v rodinnom dome
	zahŕňa funkcie s kódmi:	zmiešaná komerčná OV	bývanie v bytovom dome
	<b>4122</b> hromadná garáž		bývanie v rodinnom dome s OV
	<b>4123</b> individuálne garáže		bývanie v bytovom dome s OV
Pozn.	Navrhované objekty		polyfunkcia



	hromadných garáží nie je prípustné zamieňať za objekty individuálnych garáží	nekomerčná občianska vybavenosť
Pozn.	Pozn. pri inom funkčnom využití ako pre hromadnú parkovaciú garáž je potrebné zabezpečiť na pozemku dostatočnú kapacitu parkovacích miest	zariadenia občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a voľného času zariadenia výroby a stavebníctva samostatne stojace objekty zariadení technického vybavenia zariadenia odpadového hospodárstva zariadenia negatívne narúšajúce svojimi vplyvmi okolité prostredie (hluk, prach, exhaláty, ...)

## Zásady využitia územia

- **prevádzkovatelia objektov sú povinný zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce s ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch, priliehajúcich k objektu**
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy
- pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v rámci CMZ
- stavby riešiť v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Vyjadrenie regulatívov funkčného využívania pre objekty je formulované v prílohe č. 2 „**Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie**“.

## C.3 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### C.3.1.1 Doprava

- rešpektovať základnú komunikačnú kostru, ktorú tvoria prieťahy ciest II/513 (ul. SNP) a II/507 (Hlohová, SNP)
- realizovať navrhnuté zmeny organizácie dopravy
- doplniť plochy statickej dopravy na nových plochách a pozdĺž komunikácií
- vybudovať hromadné garáže
- podporiť prepojenie centrálnych peších priestorov
- dotvoriť zastávky MHD a ich prepojenie na systém hlavných peších trás
- na mieste navrhovaných podzemných garáží (VPS D4, D6, D8, D9) je možné v 1. etape vybudovať parkoviská na teréne
- na navrhované podzemné garáže (VPS D4, D6, D8, D9) sa nevzťahujú regulatívy priestorového usporiadania a ich riešenie je potrebné špecifikovať v podrobnejšej dokumentácii
- realizácia objektu 21.012 je podmienená vytvorením prejazdu z ulice M.R. Štefánika na prilahlé parkovisko za Domom služieb, umožňujúcim prístup do vnútrobloku pre chodcov ako i osobné a nákladné vozidlá.



### C.3.1.2 Technická infraštruktúra

#### Zásobovanie vodou

- zabezpečiť výstavbu nového vodovodu profilu DN 150 mm pozdĺž Nábřežia A.Hlinku a ul. SNP po Hlohovú ulicu
- zabezpečiť rekonštrukciu prestavbou existujúcich vodovodov DN 80 na 100 mm / ul. Pribinova, Radlinského, Rozmarínová a Podzámska

#### Odkanalizovanie

- realizovať stoku DN 400 mm v súbehu s ul.SNP pre posilnenie uličnej siete (UB 161)
- vybudovať preložku krátkych úsekov zberača stoky DN 300 mm v priestore ulíc Michalská - Podzámska vzhľadom na návrh nových objektov a komunikačného prepojenia.
- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a príslušné platné normy

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- zabezpečiť prekládku kolíznych úsekov existujúcich trás VN a NN
- zabezpečiť vybudovanie nových transformačných staníc TS 1 a TS 2 22/0,4kV
- napojenie verejného osvetlenia upresniť v ďalších stupňoch dokumentácie

#### Zásobovanie plynom a teplom

- kolízne úseky existujúcich trás plynovodov preložiť do krajníc v jednotlivých uliciach
- zabezpečiť prekládku kolíznych úsekov existujúcich trás horúcovodov
- premiestniť regulačnú stanicu plynu na pravý breh rieky Váh
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona č.656/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### Telekomunikácie

- v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť so 150% telefonizáciou bytov a pokrytím požiadaviek pre občiansku vybavenosť a administratívu.
- zabezpečiť prekládku kolíznych úsekov existujúcich kábelových trás

## C.4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

- všetky pozemky (stavby) budú dopravne sprístupnené z verejných miestnych komunikácií
- všetky stavby budú napojené na technickú infraštruktúru
- prevádzkovatelia objektov sú povinný zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce s ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch
- stavby hromadných parkovísk musia byť vybavené odlučovačmi ropných látok.

## C.5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

### C.5.1 REGULATÍVY PAMIATKOVEJ OCHRANY

Rešpektovať záujmy pamiatkovej ochrany v súlade s platnými zákonnými predpismi. /t.č. v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z, o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v priebehu návrhového obdobia ÚPN CMZ / .





## C.5.2 PAMIATKOVÁ ZÓNA HLOHOVEC

### C.5.2.1 Definícia PZ v zmysle zákona:

V znení § 17 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu je pamiatková zóna územím s uceleným historickým sídelným usporiadaním a s veľkou koncentráciou nehnuteľných kultúrnych pamiatok alebo územie so skupinami významných archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktoré možno topograficky vymedziť.

### C.5.2.2 Uznesenie o vyhlásení:

Pamiatková zóna mesta Hlohovec bola vyhlásená vyhláškou č. 1/1993 Okresného úradu v Trnave, zo dňa 1.3.1993, o vyhlásení historického jadra mesta Hlohovec za pamiatkovú zónu.

### C.5.2.3 Územné vymedzenie PZ:

Územie pamiatkovej zóny zahŕňa najstaršiu uličnú sieť zachovaného Starého a Nového Hlohovca, ktorá bezprostredne prilieha k námestiu. Hranica pamiatkovej zóny je vymedzená v smere hodinových ručičiek s východným bodom na juhozápadnej strane na Podzámskej ulici v mieste križovania s Nálepkovou. V smere k námestiu sa lomí a pokračuje Michalskou a ulicou Pod Beranom. Na hranici parcely č. 998 (záhrada špitála s kostolom sv. Ducha) sa lomí a pokračuje vzdušnou čiarou v smere štátnej cesty, Hlohovej ulice, Tolstého na Štefánikovu, Jesenského a Pribinovou sa vracia na ulicu SNP, za poštou na Nálepkovu ulicu. Ulicou kpt. Nálepku sa hranica uzatvára napojením na východiskový bod.

Presné vymedzenie územia pamiatkovej zóny je zakreslené v schéme „Vymedzenie riešeného územia“ (príloha č. 1).

### C.5.2.4 Predmet ochrany:

Predmetom zvýšenej ochrany v pamiatkovej zóne sú najmä:

- jednotlivé objekty zapísané v ÚZPF,
- objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF,
- objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou
- objekty dotvárajúce prostredie PZ,
- historický pôdorys mesta so situovaním pôvodných ulíc, parcelácia, uličné čiary, hmotová a priestorová podstata jestvujúcich objektov ako i priestorov v PZ,
- konfigurácia terénu s dominantným postavením farského kostola,
- zachovanie typických priehľadov a pohľadových kužeľov na jednotlivé objekty a dominanty,
- staršie suterény pod jednotlivými objektmi vypovedajúce o najstaršej zástavbe v meste.

### C.5.2.5 Podmienky pre stavebnú a hospodársku činnosť

Vyhláškou OÚ v Trnave o vyhlásení historického jadra Hlohovca za pamiatkovú zónu boli prijaté tieto podmienky pre stavebnú a hospodársku činnosť:

- primerane využívať, udržiavať a postupne regenerovať, obnovovať kultúrne pamiatky a ich súbory,
- primeranými úpravami zhodnocovať všetky mestské priestory,
- zachovať a obnoviť objekty dotvárajúce charakter pamiatkovej zóny, ktoré majú architektonickú alebo inú hodnotu a stavebno-technickú kvalitu,



- novostavby povoliť len v rozsahu jednotlivých, už existujúcich prieluk v mierke urbanistickej štruktúry PZ, a ako náhrady pamiatkovo nehodnotných objektov,
- udržiavať a uchovať primerane i vonkajší dobový vzhľad i nechránených objektov, ktoré dotvárajú pamiatkové prostredie,
- udržiavať verejné priestory, plochy a drobné architektúry včítane zelene; perspektívne uvažovať s regeneráciou námestia na základe koncepčného zámeru prinávratenia jeho historických hodnôt,
- 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 priestorovej a hmotovej skladby PZ musí byť vyžiadané stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava.

Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky ako aj pred začatím novej stavby, alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v pamiatkovom území je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy kultúrnej pamiatky, alebo o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.

### **C.5.3 OCHRANNÉ PÁSMO PAMIATKOVEJ ZÓNY HLOHOVEC**

#### **C.5.3.1 Definícia OP v zmysle zákona:**

V znení § 18 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu je ochranným pásmom územie vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

#### **C.5.3.2 Uznesenie o vyhlásení:**

Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny mesta Hlohovec bolo vyhlásené doplnkom Vyhlášky č. 1/1993 Okresného úradu v Trnave, zo dňa 17.5.1993, Územné vymedzenie ochranného pásma pamiatkovej zóny.

#### **C.5.3.3 Územné vymedzenie ochranného pásma PZ:**

Hranica ochranného pásma PZ je vymedzená v smere hodinových ručičiek s východiskovým bodom na juhozápadnej strane na Podzámskej ulici od č. 59 (MŠ), kde sa v smere na námestie spája s hranicou PZ až po križovatku Hlohovej a Tolstého. Odtiaľ Hlohovou po hranici parciel 1168/8, 1167, 1166 a 1165 (záhrada františkánskeho kláštora) a cez Zábranie sa na Starom rínku (pôvodne Školskej ulici, premenovanie 14.2.2007) napája znovu na hranicu PZ. Pokračovaním po Jesenského, Bernolákovej a ul. SNP sa znovu na ulici Za poštou spája s hranicou PZ a pokračuje hranicou pozemku MŠ do východzieho bodu.

Presné vymedzenie ochranného pásma pamiatkovej zóny je zakreslené v schéme „Vymedzenie riešeného územia“ (príloha č. 1).

#### **C.5.3.4 Predmet ochrany**

Ochranné pásmo sa vyhlasuje najmä z hľadiska usmernenia všetkých činností, ktoré môžu podporiť, resp. poškodiť ochranu chráneného historického celku (PZ). Ide predovšetkým o výškovú reguláciu, charakter zástavby a zachovanie hodnotnej historickej architektúry, o ochranu historických pohľadov na PZ a zachovanie dobre vnímateľných panoramatických a siluetových pohľadov na PZ. Ide najmä o významné pohľadové kužele z prístupových ciest a líniové diaľkové pohľady.



Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie záväzného stanoviska o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme.

#### **C.5.4 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY NA ÚZEMÍ CMZ**

Územie CMZ je významnou evidovanou archeologickou lokalitou. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum, vyplývajúci zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Z tohto dôvodu je potrebné, aby stavebník, investor každej stavby vyžadujúcej zemné práce si od pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiadal stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

Archeologické lokality podľa tejto evidencie nie sú konečné a na území Hlohovca ako významnej archeologickej lokality je potrebné predpokladať existenciu ďalších, zatiaľ nezistených archeologických nálezov a nálezísk.

##### **C.5.4.1 Evidované náleziská v PZ Hlohovec :**

- Budova pošty, doba bronzová, nález v r. 1975
- Budova pošty, 15., 16. stor., nález v r. 1975
- Námestie sv. Michala, 14., 15., 16. stor., nález v r. 1975
- Špitálik sv. Ducha, pravek, nález v r. 1973
- Námestie sv. Michala, doba rímska, nález v r. 1952

**C.5.5 OBJEKTY V CMZ ZAPÍSANÉ V ÚZPF (ZOZNAM AKTUALIZOVANÝ K 28. 4. 2010)**

objekty zapísané v ÚZPF (stav k 4.6.2010)	orientačné číslo	súpisné číslo	číslo v ÚZPF	katastrálne územie (k.ú.)	parcela registra C (stav k 2.1.2010)	unifikovaný názov kultúrnej pamiatky
Podzámska	14	42, 68	839	Hlohovec	5198	dom meštiansky
Kamenná	6	3489	844	Hlohovec	26/2, 27	špitál a kostol
Pod Beranom	6	45	844	Hlohovec	26/1	špitál a kostol
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			847	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			848	Hlohovec	5	súsošie na podstavci
Nám.sv.Michala			848	Hlohovec	5	súsošie na podstavci
Nám.sv.Michala			849	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			849	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			851	Hlohovec	3	súsošie na stípe
Nám.sv.Michala			852	Hlohovec	3	súsošie na pilieri
Nám.sv.Michala			852	Hlohovec	3	súsošie na pilieri
Nám.sv.Michala			852	Hlohovec	3	súsošie na pilieri
Nám.sv.Michala			852	Hlohovec	3	súsošie na pilieri
Nám.sv.Michala			852	Hlohovec	3	súsošie na pilieri
Nám.sv.Michala			853	Hlohovec	3	súsošie na podstavci
Nám.sv.Michala			853	Hlohovec	3	súsošie na podstavci
Nám.sv.Michala	1	1	833	Hlohovec	5220/1,2,3	palác mestský
Nám.sv.Michala		28	841	Hlohovec	1	kostol a kaplnka
Nám.sv.Michala		29	841	Hlohovec	2	kostol a kaplnka
Slov.nár.povstania (SNP)	14	880	11359	Hlohovec	1071/1,2,3 a 1072	kuria a pivnica
Radlinského			11359	Hlohovec	1072	kuria a pivnica
Nám.sv.Michala	3	3	11555	Hlohovec	5226	dom meštiansky



### C.5.6 OBJEKTY V CMZ EVIDOVANÉ V SÚPISE PAMIAŤOK NA SLOVENSKU

Okrem objektov zapísaných v ÚZPF uvádza Súpis pamiatok na území PZ a OP len drobnú architektúru, ktorej časť sa už nenachádza na mieste pôvodného osadenia:

- prístenný kríž z konca 18. stor. pred špitála sv. Ducha.
- kamenná socha P. Márie z roku 1864 pred domom č. 25 na Námestí sv. Michala.
- súsošie pomníka bojovníkom SNP od A. Slatinského a Ľ. Gogu z roku 1954.

### C.5.7 OBJEKTY V CMZ NAVRHOVANÉ NA ZÁPIS DO ÚZPF (ZOZNAM AKTUALIZOVANÝ K 28. 4. 2010)

objekty navrhované na zápis do ÚZPF (stav k 4.6.2010)	súpisné číslo	katastrálne územie (k.ú.)	parcela registra C (stav k 2.1.2010)
Nám.sv.Michala 2	2	Hlohovec	5225
Nám.sv.Michala 4	4	Hlohovec	5234/1
Nám.sv.Michala 7	7	Hlohovec	5237
Nám.sv.Michala 23	20	Hlohovec	5147/1,2
Nám.sv.Michala 24	21	Hlohovec	5148, 5145/4
Nám.sv.Michala 26	23	Hlohovec	5150, 5152 a 5151
Nám.sv.Michala 30	27	Hlohovec	5157, 5158, 5159
Pod Beranom 2	43	Hlohovec	20/1
Pod Beranom 4	44	Hlohovec	21,22 a 23
Hlohová 4	100	Hlohovec	19
Pribinova 7	373	Hlohovec	1058,1069/2
Pribinova 25	382	Hlohovec	1007,1008 a 1009,1010


**C.5.8 OBJEKTY S PREDPOKLADANOU INDIVIDUÁLNOU PAMIATKOVOU HODNOTOU (ZOZNAM AKTUALIZOVANÝ K 28.4. 2010)**

objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou (stav k 4.6.2010)	súpisné číslo	katastrálne územie (k.ú.)	parcela registra C (stav k 2.1.2010)
Nám.sv.Michala 13	15	Hlohovec	309/1,2,3,4
Podzámska 1	30	Hlohovec	5160
M.R.Štefánika 9	226	Hlohovec	333
M.R.Štefánika 11	227	Hlohovec	340
M.R.Štefánika 12	261	Hlohovec	296
M.R.Štefánika 19	231	Hlohovec	367
M.R.Štefánika 22	266	Hlohovec	277
M.R.Štefánika 28	269	Hlohovec	264
Pribinova 9	374	Hlohovec	1055
Pribinova 15	377	Hlohovec	1048
Radlinského 16	524	Hlohovec	1030/1,2; 1032/1,2
Radlinského 18	525	Hlohovec	1028
Radlinského 20	526	Hlohovec	1026
Radlinského 22	527	Hlohovec	1017
Radlinského 24	528	Hlohovec	1012,1015
Slov.nár.povstania (SNP) 24	885	Hlohovec	1088

**C.5.9 ZÁSADY OCHRANY NA ÚZEMÍ PAMIATKOVEJ ZÓNY A JEJ OCHRANNÉHO PÁSMA**

V celom území pamiatkovej zóny a ochranného pásma pamiatkovej zóny bude možná nadstavba domov až po vykonaní prieskumu a vyhodnotení stavebno-technického stavu objektu s dôrazom na jeho konkrétne funkčné využitie. Prieskum a vyhodnotenie obstará stavebník na vlastné náklady.

Pri prípadných nadstavbách alebo dostavbách určených konkrétnych objektov s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou uvedených v kapitole záväznej časti C.5.8 KPU Trnava nariadi vždy vykonanie výskumu objektu až do hĺbky parcel, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické a pamiatkové hodnoty objektu. Z



vyhodnotenia KPU určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V regulatívoch max. výšky je maximálna výška týchto objektov označená kódom N“

Pri ostatných objektoch s maximálnou výškou zástavby regulovanou regulatívom maximálnej výšky N podlieha možnosť nadstavby objektov schváleniu Krajského pamiatkového úradu v Trnave.

V prípadoch odstraňovania stavieb resp. búrania bude vykonaný stavebno technický prieskum a podľa potreby aj pamiatkový prieskum. KPU podľa vyhodnotenia prieskumu stanoví postup prác na odstraňovaní stavby, alebo záchrane objektu. Stavba môže byť odstránená len po splnení stanovených podmienok KPU, ako aj stavebného zákona..

Pre spodrobnenie zásad pamiatkovej ochrany v riešenom území slúži materiál vypracovaný Krajským pamiatkovým úradom Trnava „Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Hlohovec, Aktualizácia predběžných zásad“, tvoriaci prílohu č. 6 tejto dokumentácie.

Ostatné podmienky pamiatkovej ochrany na území pamiatkovej zóny a v jej ochrannom pásme upresňujú Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Pamiatkovú zónu mesta Hlohovec, ktoré nie sú v rozpore so zásadami a regulatívami ÚPN CMZ Hlohovec. Zásady sú prístupné na Krajskom pamiatkovom úrade Trnava.

#### **C.5.10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- rešpektovať ustanovenia zákona číslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- budovať, chrániť a udržiavať verejnú mestskú zeleň v centrálnych polohách mesta
- zamedziť lokalizácii hlučných a ekologicky nečistých prevádzok
- systematicky zabezpečovať uplatňovanie Programu odpadového hospodárstva mesta a okresu - produkcie odpadov a nakladania s nimi, (najmä, zabezpečenie separovaného zberu) v zmysle platných právnych predpisov.

#### **C.6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY**

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby podľa § 39a ods. 3 zákona č. 50/1976 (bod b - e) Zb. v znení neskorších predpisov.

#### **C.7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov pre líniové stavby /komunikácie a TI/ budú spracované Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre výstavbu v následnom stupni, podľa konkrétnych potrieb, na základe podrobnejšej dokumentácie.
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov pre novú výstavbu budú spracované Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov v následnom stupni, podľa konkrétnych nárokov, na základe podrobnejšej dokumentácie.

#### **C.8 VYMEDZENIE ÚZEMÍ PRE SPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ DOKUMENTÁCIE**

Podrobnejšou dokumentáciou sa rozumie spracovanie urbanistickej štúdie v zmysle §4 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších



predpisov a §3 Vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie:

1. **zóna Špitálik**
2. **zóna Dom Služieb**
3. **zóna Supermarket Viktória**

Urbanistickú štúdiu nie je potrebné spracovať v jednom celku pre celé vymedzené územie, ale môže byť spracovaná i po častiach, pre jednotlivé výseky vymedzeného územia.

Grafické vyznačenie území obsahuje výkres č. 4: „**Návrh funkčnej a priestorovej regulácie**“ a „Schéma verejnoprospešných stavieb“ (príloha č.4).

## **C.9 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

### **C.9.1 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Pozemky na verejnoprospešné stavby budú špecifikované v ďalšom stupni pre jednotlivé verejnoprospešné stavby na základe vypracovanej podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé stavebné objekty.

### **C.9.2 OBJEKTY NAVRHNUTÉ NA ASANÁCIU**

- regulačná stanica plynu (č.p. 4980/1, súp.č. 2665) - (podmienkou je jej preloženie na pravý breh Váhu) – UB 154
- polyfunkčný objekt na Fraštackej ulici (č.p. 74, súp.č. 2515) – UB 161
- hospodársky objekt (Podzámska 4, č.p. 5207) – UB 92
- maloobchodná jednotka na Radlinského ulici (č.p. 1071/3, súp.č. 3154 Radlinského 2) – UB 51
- individuálne garáže za bytovými domami na ulici Za poštou (č.p. 5211, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, súp.č. 2575, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715) – UB 93
- trafostanica na Michalskej ulici (č.p. 4999/3, súp.č.2653)– podmienkou je presun do navrhovaného objektu hromadnej garáže – UB 143

Grafické vyznačenie objektov obsahuje výkres č. 4: „**Návrh funkčnej a priestorovej regulácie**“, „Schéma funkčnej a priestorovej regulácie“ a „Schéma verejnoprospešných stavieb“ (príloha č. 4).

## **C.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších novelizácií pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám je možné obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho





rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie / Stavebný zákon §108 ods.3 / .

### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - DOPRAVA

#### **Cestná komunikačná sieť**

D1 - rekonštrukcia Pribinovej ulice

D2 - rekonštrukcia a zjednosmernenie Radlinského a Rozmarínovej ulice

#### **Statická doprava**

D4 - vybudovanie hromadnej garáže – UB 130

D5 - vybudovanie hromadnej garáže – UB 143

D6 - vybudovanie hromadnej garáže – UB 162

D7 – rekonštrukcia komunikácie a doplnenie plôch statickej dopravy – UB 84

D8 - vybudovanie plôch statickej dopravy – UB 84

D9 - vybudovanie plôch statickej dopravy – UB 84

#### **Pešia doprava**

D3 - Rekonštrukcia Kamennej ulice do podoby ukludneného pešieho priestoru – UB 151, 152

Grafické vyznačenie VPS obsahuje výkres č. 4: „**Návrh funkčnej a priestorovej regulácie**“ a „Schéma verejnoprospešných stavieb“ (príloha č. 4).

Podrobnejšie vymedzenie jednotlivých stavieb je znázornené vo výkrese č. 3 : „**Návrh riešenia dopravy**“

### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

#### **Vodné hospodárstvo**

V1 - rekonštrukcia vodovodu na Radlinského a Rozmarínovej ulici

V2 - rekonštrukcia vodovodu na Pribinovej ulici

V3 - dobudovanie vodovodu popri nájazde na most – UB 161

#### **Odkanalizovanie**

K1 - preložka kanalizačného vedenia – UB 130

#### **Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie**

E1 – preložka elektrického vedenia – UB 153

I1 – preložka telekomunikačného vedenia – UB 151

#### **Zásobovanie teplom a plynom**

T1 – presun regulačnej stanice plynu – UB 154

T2, T3 – preložky vedenia horúcovodu – UB 152, 143

T4 – vybudovanie horúcovodu – UB 121

Grafické vyznačenie VPS obsahuje výkres č. 4: „**Návrh funkčnej a priestorovej regulácie**“ a „Schéma verejnoprospešných stavieb“ (príloha č. 4).

Podrobnejšie vymedzenie jednotlivých stavieb je znázornené vo výkrese č. 5 : „**Technická infraštruktúra**“



### **C.11 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Súčasťou záväznej časti ÚPN CMZ sú výkresy č. 2 „Komplexný urbanistický návrh“, ktorý obsahuje smerné riešenie zástavby, vnútroblokových a verejných priestorov ako i označenie objektov a č. 4 „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie“, v ktorom sú vymedzené záväzné časti riešenia a označenie verejnoprospešných stavieb. Záväzné časti riešenia a označenie VPS sú v zmenšenej podobe premietnuté v schémach: „Schéma funkčnej a priestorovej regulácie“ a „Schéma verejnoprospešných stavieb“, ktoré tvoria prílohu záväznej časti.

Z hľadiska záväznosti sú tlačaná verzia grafickej prílohy a digitálna verzia grafickej prílohy vo formáte pdf rovnocenné. Výkresy v tlačenej forme sú súčasťou záväznej časti uloženej v zmysle §28 stavebného zákona, v digitálnej forme (pdf) sú súčasťou záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením (VZN).

### **C.12 PRÍLOHY**

#### **ZOZNAM PRÍLOH:**

- 1. Vymedzenie riešeného územia**
- 2. Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie**
- 3. Schéma funkčnej a priestorovej regulácie**
- 4. Schéma verejnoprospešných stavieb**
- 5. Zoznam parcelných čísiel riešeného územia CMZ Hlohovec, evidovaných v KN, podľa aktualizovaných údajov z katastra nehnuteľností zo dňa 2.7. 2009.**
- 6. Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Hlohovec, Aktualizácia predbežných zásad**



**C.12.1 PRÍLOHA Č. 1**

**Vymedzenie riešeného územia**



**C.12.2 PRÍLOHA Č. 2**

**Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie**



**C.12.3 PRÍLOHA Č. 3**

**Schéma funkčnej a priestorovej regulácie**



**C.12.4 PRÍLOHA Č. 4**

**Schéma verejnoprospešných stavieb**



**C.12.5 PRÍLOHA Č. 5**

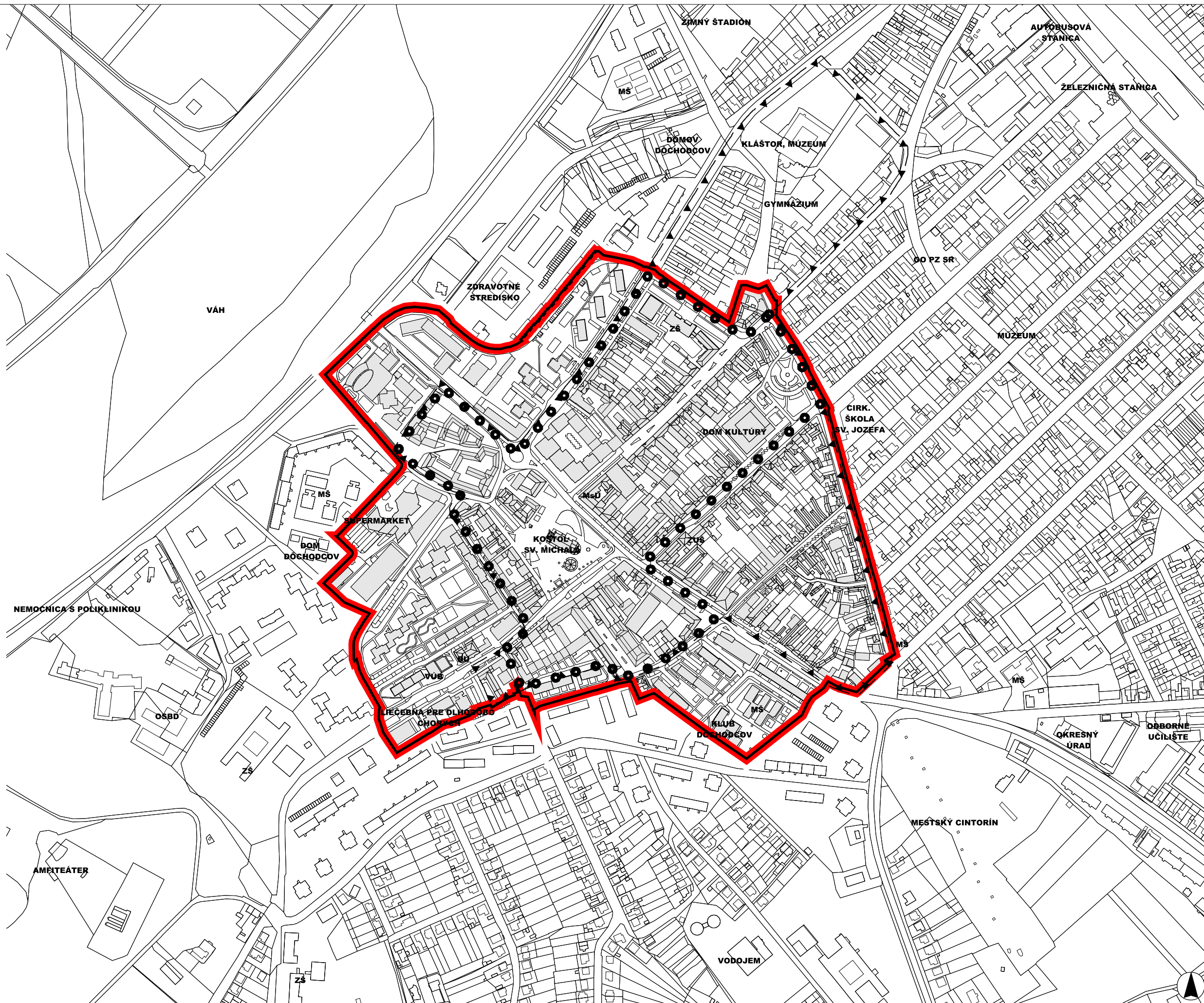
**Zoznam parcelných čísiel riešeného územia CMZ Hlohovec, evidovaných v KN, podľa aktualizovaných údajov z katastra nehnuteľností zo dňa 2.7. 2009.**



**C.12.6 PRÍLOHA Č. 6**

**Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Hlohovec, Aktualizácia predbežných zásad.**








Územný plán  
Centrálnej mestskej zóny  
HLOHOVEC  
NÁVRH

Vymedzenie  
riešeného územia

Legenda

-  Hranica riešeného územia
-  Hranica pamiatkovej zóny
-  Hranica ochranného pásma pamiatkovej zóny



M 1:5000



smer Bratislava, Piešťany

smer Piešťany

smer Nitra



Územný plán  
Centrálnej mestskej zóny  
HLOHOVEC

NÁVRH

Schéma funkčnej  
a priestorovej  
regulácie

Legenda

- hranica riešeného územia
- hranica pamiatkovej zóny
- hranica ochranného pásma PZ
- objekty zapísané v ÚZPF
- objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF
- objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou
- objekty dotvárajúce prostredie
- budovy
- chodníky a spev. plochy - verejne prístup.
- chodníky a spev. pl. - verejne neprístup.
- vstup na pozemok
- zastávky MHD
- ochranné pásmo regul. stanice plynu

Závazné časti riešenia:

- hranica urbanistického bloku
- hranica regulačného bloku
- záväzná stavebná čiara
- neprekrývateľná hranica zástavby
- neprekrývateľná hranica zástavby - parter
- objekty navrhnuté na asanáciu
- územie pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie
- číslo urbanistického bloku
- koeficient zelene
- koeficient zastavanosti
- regulačný blok so špecifickou reguláciou, popísanou v záväznej časti ÚPN CMZ



M 1:2 500

smer  
Bratislava, Piešťany

smer Piešťany

smer Nitra



Územný plán  
Centrálnej mestskej zóny  
HLOHOVEC  
NÁVRH

Schéma verejno-  
prospešných  
stavieb

Legenda

- hranica riešeného územia
- hranica pamiatkovej zóny
- hranica ochranného pásma PZ
- hranica urbanistického bloku
- územie pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie
- objekty navrhnuté na asanáciu

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY  
- označenie:

- VPS - doprava
- VPS - vodné hospodárstvo
- VPS - odkanalizovanie
- VPS - zásobovanie teplom a plynom
- VPS - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY  
- schématické vymedzenie:

- VPS - doprava
- VPS - vodné hospodárstvo
- VPS - odkanalizovanie
- VPS - zásobovanie teplom a plynom
- VPS - zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie



M 1:2 500

parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )
1	814		1042	372		1082	341
10	883		1043	23		1083/1	340
1000	209		1044	313		1083/2	314
1001	197		1045/1	362		1083/3	7
1002	243		1045/2	108		1084/1	234
1003	248		1046	233		1084/2	40
1004	214		1047	719		1085/1	287
1005	17		1048	823		1085/2	98
1006	546		1049	106		1086	446
1007	80		1050	105		1087	483
1008	122		1051	254		1088	872
1009	186		1052	172		1089/1	125
1010	629		1053	32		1089/2	19
1011	240		1054	201		1089/3	103
1012	98		1055	439		1089/4	8
1013	175		1056	125		1090	588
1014	222		1057/1	1391		1091	387
1015	55		1057/2	509		1092	213
1016	224		1057/3	115		1093	492
1017	289		1057/4	10		1094	342
1018	188		1058	2862		1095	131
1019	385		1059	1037		1096	126
1020	254		1060	316		1097	173
1021	104		1062	198		1098	111
1022	111		1063/1	111		1099	136
1023	115		1063/2	24		11	108
1024	111		1064	206		1100	115
1025	211		1065	414		1101	34
1026	255		1066	1111		1102	71
1027	171		1067	649		1103	60
1028	322		1068	1131		1104	101
1029	172		1069/1	287		1105	133
1030	57		1069/2	130		1106	231
1031	69		1070/1	768		1107	102
1032	134		1070/2	111		1108/1	212
1033	191		1071/1	1189		1108/2	70
1034	249		1071/2	173		1108/3	22
1035/1	118		1071/3	91		1109	450
1035/2	41		1072	190		1110	530
1035/3	30		1073	2570		1111	212
1036	55		1074/1	3046		1112/1	225
1037	194		1074/2	21		1112/2	302
1038/1	643		1075	166		1112/3	59
1038/2	26		1076	188		1112/4	15
1038/3	30		1077	25		1113	287
1039	380		1078	118		1114/1	481
1040	51		1080	195		1114/2	168
1041	404		1081	165		1114/3	146

parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )
1115	186		1152/1	19		20/1	1294
1116	215		1152/2	70		20/2	16
1117/1	752		1152/3	55		21	949
1117/2	185		1152/4	103		22	525
1118/1	303		1153	232		23	286
1118/2	138		1154	167		255	1736
1119	234		1155	157		256/1	5929
1120	185		1156/1	40		256/2	1338
1121	86		1156/2	16		256/3	549
1122	212		1160	96		257	514
1123	120		1161	103		258/1	37
1124	102		1162/1	205		258/2	35
1125	408		1162/3	18		259	39
1126	27		1163	79		26/1	191
1127	192		1164	64		26/2	634
1128/1	205		1165	113		260	81
1128/2	37		1166	649		261	20
1129/1	79		1167	420		262	181
1129/2	41		1168	330		263	185
1129/3	22		1169	152		264	354
1129/4	72		1170	49		265	481
1129/5	60		1171	58		266	788
1129/6	70		1172	202		267	561
1129/7	67		1173	2954		268	132
1130/1	223		12/1	89		269	144
1130/2	151		12/2	78		27	978
1131	419		12/3	91		270	65
1132	129		12/4	136		271	302
1133	211		13/1	395		272	107
1134	474		13/2	88		273	36
1135	207		14	219		274	61
1136	211		15	651		275	430
1137/1	166		16	559		276	447
1137/2	205		160/1	801		277	626
1138	387		17/1	1142		278	105
1139	37		17/2	56		279	91
1140	37		17/3	600		28	119
1141	33		17/4	9		280	43
1142	140		17/5	12		281	82
1143	262		17/6	99		282/1	219
1144	107		17/7	36		282/2	45
1145	257		18/1	57		283	194
1146	830		18/2	331		284	17
1147	426		18/3	43		285	83
1148	333		19	551		286	149
1149	264		194	3683		287	166
1150	144		195	1496		288	551
1151	284		2	170		289	356

parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )
29	36		31	137		339	596
290	465		310	326		34	100
291	329		311	330		340	850
292	1389		312/1	51		341	315
293	444		312/2	196		342	1482
294	367		312/3	379		343	74
295	745		312/4	112		344	21
296	659		312/5	41		345	94
297	219		312/6	64		346/1	244
298	292		312/7	25		346/2	234
299	869		312/8	10		347	214
3	4535		313	887		348	561
30	208		314/1	325		349	431
300/1	183		314/2	174		35	51
300/17	36		314/4	161		350	144
300/2	1311		315	669		351	84
300/22	50		316/1	175		352	62
300/23	151		316/2	152		353	98
300/24	64		317	163		354	180
300/25	427		318	196		355	235
300/26	9		319	423		356	192
300/27	872		32	237		357	38
300/28	25		320	436		358	113
300/29	86		321	999		359	61
300/3	431		322	89		36	170
300/30	418		323	165		360	175
300/31	69		324	14		361	245
300/32	98		325	149		362	177
300/33	428		326	157		363	198
300/34	11		327	66		364	269
300/35	77		328	150		365	2641
300/4	69		329/1	76		366/1	3386
300/5	170		329/2	5		366/10	1267
301	333		33	115		366/11	198
302	333		330	219		366/2	3665
303	617		331	204		366/8	338
304/1	1186		332	379		366/9	77
304/2	67		333	153		367	801
305	1660		334/1	176		368	212
306/1	336		334/2	591		369/1	686
306/2	365		334/3	255		369/2	39
307/1	1052		335	705		369/3	138
308	1034		336/1	135		369/4	206
309/1	117		336/2	69		369/5	273
309/2	54		336/3	93		37	108
309/3	167		336/4	70		370	442
309/4	29		337	478		371	225
309/5	184		338	347		372	458

parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )
373	509		4980/2	165		5142	179
374	357		4980/3	34		5143	600
375/1	390		4981	61		5144	754
375/2	104		4982	962		5145/1	595
376/1	237		4983/1	5026		5145/10	31
376/4	141		4983/2	92		5145/11	50
377	179		4983/3	53		5145/12	737
378	216		4983/4	3754		5145/3	146
379	14		4984	2305		5145/4	208
380/1	242		4996/1	81		5145/5	274
380/2	26		4998	345		5145/6	218
380/3	32		4999/1	6296		5145/9	97
380/4	108		4999/2	2165		5146	52
380/5	15		4999/3	53		5147/1	490
381/1	329		4999/4	330		5147/2	18
381/2	171		4999/5	2482		5147/4	178
382	314		5	10789		5148	349
383	369		50	23		5149/1	213
39	657		51	21		5149/2	87
4	787		5109	3357		5150	235
40/37	59		5121	3580		5151	152
40/38	13405		5123	331		5152	295
41	395		5124	58		5153	134
42	1355		5125/1	177		5154/1	639
43	345		5125/2	178		5154/2	11
44	348		5125/3	181		5155	705
45	349		5126	4043		5156	448
46	317		5127/1	16529		5157	325
47	317		5127/2	291		5158	222
479	368		5127/3	657		5159	124
48	317		5127/4	71		5160	249
480	38		5127/6	1180		5161	4608
481	57		5127/7	759		5162	353
482	44		5127/8	970		5163	383
483	87		5128	336		5164	352
484	107		5129	333		5197	989
485	115		5130	333		5198	1003
486	189		5131	447		5199	1042
487	183		5132	449		52	19
488	213		5133	179		5200	587
489	199		5134	175		5201	343
49	15740		5135	241		5202/1	268
490	187		5136	245		5202/2	40
491	80		5137	248		5203	302
4978/15	1046		5138	178		5204/1	195
4979/2	1824		5139	175		5204/2	34
4979/4	347		5140	178		5205	607
4980/1	87		5141	177		5206	295



parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )		parc. č. (z KN)	výmera v r.ú. (m <sup>2</sup> )
5207	654		5240/4	1047		71	1679
5208/1	162		5240/5	353		716/1	6784
5208/2	55		5240/6	595		72	625
5209/1	589		5240/7	151		73	1296
5209/2	370		5240/8	64		74	290
5210	2463		5240/9	272		75/1	1489
5211	22		5241	4661		75/2	869
5212	21		5242/1	709		75/3	51
5213	19		5242/2	382		75/4	90
5214	19		5242/3	92		76	3314
5215	19		5243	304		794	6411
5216	20		5244	310		8	250
5217	313		5245	307		9/1	118
5218	307		5246	312		9/2	13
5219	304		5247	321		987/1	1702
5220/1	760		5248	293		987/2	169
5220/2	1074		5249	551		987/3	68
5220/3	314		5255/1	8012		988/1	134
5221/1	943		5255/2	124		988/2	16
5221/2	535		5255/3	497		988/3	66
5221/3	357		5255/4	55		988/4	43
5222	132		5256	846		988/5	27
5223	423		5257	1100		988/6	21
5224	1619		5258	3163		988/7	95
5225	757		5259	845		988/8	8
5226	1390		5260	2627		989	140
5227	145		5261	3047		990	26
5228	944		53	19		991	17
5229	146		533	436		992	252
5230	164		54	19		994	241
5231	201		55	20		995	135
5232	42		56	19		996/1	20
5233	189		57	19		996/2	162
5234/1	565		58	19		996/3	53
5234/2	27		59	21		996/4	31
5235/1	605		6	1501		997/1	30
5235/2	155		60	20		997/2	72
5235/3	300		61	19		998	395
5236	543		62	20		999	18
5237	438		63	19			
5238/1	139		64	19			
5238/2	32		65	19			
5238/3	286		66	19			
5239/1	70		67	19			
5239/2	336		68	19			
5240/1	1749		69	19			
5240/2	637		7	742			
5240/3	358		70	20			

# Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Hlohovec

## Aktualizácia predbežných zásad

### Používané základné pojmy:

Pamiatkový fond je súbor hnutelných vecí nehnuteľných vecí vyhlásených podľa tohto zákona za národné kultúrne pamiatky (ďalej len „kultúrna pamiatka“), pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny. Za pamiatkový fond sa považujú aj veci, o ktorých sa začalo konanie o vyhlásenie za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

Ochranné pásmo je územie vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia pamiatkovej zóny.

Pamiatková hodnota je súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany.

Národná kultúrna pamiatka je huteľná alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá huteľná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.

Objekty navrhované na zápis sú vytipované objekty s pamiatkovou hodnotou, na ktoré sa po vyhlásení za národné kultúrne pamiatky bude vzťahovať režim ochrany podľa pamiatkového zákona.

Objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou sú objekty, kde sa okrem urbanistických hodnôt predpokladajú aj ďalšie individuálne pamiatkové hodnoty a pri ktorých bude pred realizáciou úprav výskumom stanovený presný rozsah predmetu ochrany a krajským pamiatkovým úradom následne určený možný rozsah úprav.

Objekty dotvárajúce prostredie sú objekty nezapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu s urbanistickou, architektonickou, alebo inou pamiatkovou hodnotou. ( napr. hmota, fasáda, parter, strecha a pod.).

### Predmet pamiatkovej ochrany:

Predmetom pamiatkovej ochrany je:

1. Urbanistická skladba charakterizovaná drobnou krídlou zástavbou na parcelách, drobným merítkom jednopodlažných objektov, klasickým šikmým zastrešením a umiestnením jednotlivých objektov k uličnej čiare.
2. Zaklenuté suterény pod objektmi, ktoré sú často dokladmi ešte staršej zástavby, ako sú nadzemné podlažia.
3. Národné kultúrne pamiatky, ktoré sú chránené kompletne aj s parcelami podľa zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, so zmenami zákona č.479/2005 Z.z. a zákona č. 208/2009 Z.z..
4. Povrchová úprava na Pribinovej ulici. Pri ostatných komunikáciách preveriť, či sa pod dnešným povrchom nenachádza staršia kamenná dlažba. V prípade pozitívneho nálezu táto je taktiež predmetom pamiatkovej ochrany.

## **Hlavné zásady :**

### **1. Zachovanie celistvosti pôvodnej urbanistickej štruktúry:**

Na Rozmarínovej ulici ako na jedinej je zachovaný najstarší systém zástavby v Hlohovci a to prízemné objekty obdĺžnikového tvaru orientované dlhšou stranou kolmo k ulici s valbovou strechou. V ostatných častiach ochranného pásma je zachovaná urbanistická štruktúra, ktorá historicky nasledovala po hĺbkovej zástavbe – k hĺbkovo orientovanému domu na parcele bolo pristavané uličné šírkové krídlo, zväčša na šírku celej parcely s obvodovým múrom postaveným na uličnej čiare a so sedlovou, prípadne valbovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou. Obidva spôsoby zástavby sú z urbanistického hľadiska považované za doklad staršieho historického urbanizmu a preto ich v predbežných zásadách nazývame jednotným pojmom **pôvodná urbanistická štruktúra**. Objekty, ktoré nie sú krídlovo orientované na parcele, zastavujú celé parcely alebo sú blokovými stavbami, nepovažujeme za hodnotné z hľadiska ochrany pamiatkového fondu.

### **2. Zachovanie na šírko orientovaných domoch v radovej zástavbe typologický princíp jednotlivých objektov typických pre prejazdové domy:**

Väčšina objektov, ktorých šírka uličného krídla je totožná so šírkou parcely, sú tzv. prejazdové – prejazdom bolo možné prejsť do zadnej časti parcely s kočom (vozom, autom). Tento otvor je prirodzene najväčší a preto na prízemnom objekte dominantný. Ostatné otvory boli drobných rozmerov s prevládajúcou výškou nad šírkou. Tento typologický princíp je potrebné zachovať príp. overiť tam, kde je narušený.

### **3. Pri existujúcich objektoch zachovať typickú tektoniku priečelia, čo znamená :**

- a) na uličných fasádach preferovať bodové otvory, drobných rozmerov s väčšou výškou otvoru oproti šírke,
- b) vstupu do prejazdu ponechať dominantné postavenie na fasáde,
- c) zachovať klasické murované rímsy,
- d) zachovať klasické (tradičné) zastrešenie (sklon, tvar, presah, vyloženie nad rímsou, poloha hrebeňov a úžľabí, výška hrebeňa strechy, atika, štítové murivá a požiarne múry) a zachované detaily (historické strešné okienka, vikiere, snehové zachytávače, dažďové žľaby a odpady, komínové telesá, klampiarske prvky strechy a pod.)– šikmé strechy sedlové, valbové v rozmedzí so sklonom 36-42° pri dodržaní súmernosti strešných rovín a farebného riešenia strešnej krytiny tehlovo-červenej farby. Pri šikmých pultových strechách zachovať 25° sklon a viac, pričom hrebeň strechy nesmie byť vyšší ako hrebeň strechy uličného krídla a dvorové krídla nesmú byť riešené ako trojpodlažné.

### **5. Situovanie novostavieb na parcele podriadiť pôvodnej urbanistickej štruktúre a ich výraz primerane prispôbiť typickej tektonike priečelí.**

### **6. V celom území ochranného pásma pamiatkovej zóny bude možná nadstavba objektov až po vykonaní prieskumu a vyhodnotení stavebno technického stavu objektu. Prieskum a vyhodnotenie obstará stavebník na vlastné náklady.**

### **7. Ak sa vyhodnotením preukáže vhodnosť stavebných úprav nadstavbou alebo dostavbou, môže KPU pre daný objekt ochranného pásma pamiatkovej zóny nariadiť výskum až do hĺbky parciel, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické hodnoty objektu. Z vyhodnotenia následne KPU určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.**

### **8. V území ochranného pásma pamiatkovej zóny nie je možné realizovať neopodstatnené búranie objektov. V prípadoch odstraňovania stavieb resp. búrania bude vykonaný**

stavebno technický prieskum a podľa potreby aj pamiatkový prieskum. KPU podľa vyhodnotenia prieskumu stanoví postup prác na odstraňovaní stavby, alebo záchrane objektu. Stavba môže byť odstránená len po splnení stanovených podmienok KPU, ako aj stavebného zákona.

Pokiaľ objekt bude povolený na zbúranie, musí byť následne nahradený novým objektom, aby nevznikli zbytočné preluky v dochovanej urbanistickej štruktúre. Možnosť zachovania suterénu je potrebné v každom prípade preveriť individuálne.

*Pozn. Popisované objekty sú identifikované podľa orientačného čísla*

### **Metóda obnovy v ochrannom pásme:**

Regenerácia dotvárajúca, s maximálnym zachovaním historicky hodnotného stavebného fondu a regenerácia pamiatkového fondu s možnosťou výstavby novostavieb,

- a) pri historicky hodnotných objektoch ide o reštitúcie (obnovu) do staršieho slohového výrazu, alebo dochovanie a obnova zachovaného výrazu,
- b) pri objektoch dotvárajúcich historické prostredie, ktoré však nemajú dochovaný slohový výraz ide o obnovenie a modernizáciu s prinavrátením pôvodného výrazu priečelí resp. prispôbením sa typickej tektonike priečelí,
- c) pri novostavbách ide o regeneráciu dotvárajúcu podriadenie sa historickým objektom v hmotovej skladbe a v spôsobe situovania na parcele.

### **Pribinova ulica – východná strana :**

1. Chrániť povrchovú úpravu cestnej komunikácie.
2. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Dodržať drobnú parceláciu zástavby.
  - b) Dodržať drobnú mierku zástavby s max. šírkou objektu, ktorá je daná objektom č.19 na tejto ulici.
  - c) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - d) Dodržanie krídlovosti zástavby na parcele.
  - e) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, s možnosťou valby do nezastavanej časti parciel uličnej fronty so sklonom 36-42°.
  - f) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovia (pultový, sedlový a valbový vikier). Nepripustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - g) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výšku, typ zastrešenia, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domov č. 7 a 25. Objekty sú navrhované na zápis do UZPF SR.
  - h) Objekty č. 9 a 15 sú objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou. Pri ich prípadných nadstavbách alebo dostavbách je potrebné vždy vykonanie výskumu objektu až do hĺbky parcely, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické a pamiatkové hodnoty objektu. Z vyhodnotenia KPU

určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

- i) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, typ zastrešenia, výraz a tvaroslovie domu č. 1 (nárožný).
- j) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výraz a tvaroslovie domov č. 9, 15.
- k) Výška zástavby môže byť max. 2 - podlažná s možnosťou využitia podkrovia. Na objekty č.9 a 15 z hľadiska výšky platí ustanovenie písmena h) a na objekty č. 7 a 25 platí ustanovenie písmena g).

### **Radlinského ulica:**

#### 1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:

- a) Dodržať drobnú parceláciu zástavby.
- b) Dodržať drobnú mierku zástavby s max. šírkou objektu, ktorá je daná objektom č.17 na tejto ulici. V západnej časti (domy 16-24) dodržať solitérnosť zástavby.
- c) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
- d) Dodržanie krídlivosti zástavby na parcele.
- e) Na západnej strane ulice chrániť hmotovo-priestorovú skladbu objektov č.16,18,20,22,24. V prípade ich stavebno-technického dožitia nahradiť novostavbou, ktorá bude hmotovo-priestorovou kópiou jestvujúcej zástavby.
- f) Objekty č. 16,18,20,22 a 24 sú objekty s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou. Pri ich prípadných nadstavbách alebo dostavbách je potrebné vždy vykonanie výskumu objektu až do hĺbky parcely, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické a pamiatkové hodnoty objektu. Z vyhodnotenia KPU určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- l) Výška zástavby môže byť max. 2-podlažná s možnosťou využitia podkrovia okrem objektu novostavby situovanej na hranicu uličnej čiary č. parcely 1166, ktorý bude prízemný. Na objekty č. 16,18, 20,22 a 24 z hľadiska výšky platí ustanovenie písmena f).
- g) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové so sklonom 36-42°.
- m) Možnosť presvetlenia podkrovia v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovia (pultový, sedlový a valbový vikier). Nepripustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
- h) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domu č.18.
- i) Zachovať hmotovo-priestorovú skladbu, s nutnosťou preriešenia fasády do pôvodného výrazu na objektoch č.16, 20, 22 a 24.

**Rozmarínová ulica:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Zachovať súčasnú hmotovo-priestorovú skladbu prevažne solitérna zástavba s obdĺžnikovými prízemnými domami orientovanými dlhšou stranou kolmo k ulici s valbovou strechou a v prípade náhrady z dôvodu nevyhovujúceho stavebno-technického stavu riešiť hmotovo-priestorovou kópiou jestvujúcej zástavby.
  - b) Zachovanie línie uličnej čiary na južnej strane ulice, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - c) Severnú stranu ulice je možné dostávať po úroveň dnešnej uličnej čiary parciel jednopodlažnou zástavbou, s typickou šírkou krídla pre tento mikropriestor, so sedlovou strechou s valbou orientovanou do ulice.  
Na uvedenej dostavbe krídel netrváme, to znamená, že nie je potrebné dodržať v tomto prípade uličnú čiaru vzhľadom k tomu, že sa jedná spravidla o dvorové krídla objektov situovaných do Radlinského ulice.
  - d) Zachovať tradičný systém zastrešenia - valbové strechy s hrebeňom kolmým na ulicu so sklonom 45°.

**Ulica SNP:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Dodržať drobnú parceláciu zástavby.
  - b) Dodržať drobnú mierku zástavby s max. šírkou objektu, ktorá je daná objektom č.10 na tejto ulici.
  - c) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - d) Dodržanie krídlivosti zástavby na parcele.
  - e) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, so sklonom 36-42°.
  - n) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom s možnosťou akcentu štítom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovie (pultový, sedlový a valbový vikier). Neprípustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozstupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - f) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domu č.24. Je to objekt s predpokladanou individuálnou pamiatkovou hodnotou a preto pri jeho prípadnej nadstavbe alebo dostavbe je potrebné vždy vykonanie výskumu objektu až do hĺbky parciel, v ktorom budú odborníkom vyhodnotené historické a pamiatkové hodnoty objektu. Z vyhodnotenia KPU určí možný rozsah úprav. Pri obstarávaní výskumu platia ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
  - g) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu a tvaroslovie domu č. 42.
  - h) Zachovať prvky a detaily domov č. 8, 30, 32.
  - o) Výška zástavby môže byť max. 2-podlažná s možnosťou využitia podkrovia. Na objekt č. 24 z hľadiska výšky platí ustanovenie písmena g)..
  - i) Objekty č. 18 a 20 sú z pôvodnej uličnej čiary vysunuté smerom do ulice a považujeme ich situovanie z hľadiska vývoja urbanizmu za bodovú urbanistickú chybu.

**Jesenského ulica:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Dodržať drobnú parceláciu zástavby.
  - b) Dodržať drobnú mierku zástavby s max. šírkou objektu, ktorá je daná objektom č.5 na tejto ulici.
  - c) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - d) Dodržanie krídlovosti zástavby na parcele.
  - e) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, s možnosťou valby do nezastavanej časti parciel uličnej fronty so sklonom 36-42°.
  - p) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom s možnosťou akcentu štítom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovía (pultový, sedlový a valbový vikier). Nepripustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - f) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domov č.5, 31, 35.
  - g) Výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

**Štefánikova ulica – západná strana:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Dodržať drobnú parceláciu zástavby.
  - b) Dodržať drobnú mierku zástavby s max. šírkou objektu, ktorá je daná objektom č. 44 na tejto ulici.
  - c) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - d) Dodržanie krídlovosti zástavby na parcele.
  - e) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, s možnosťou polvalby do nezastavanej časti parciel uličnej fronty so sklonom 36-42°.
  - q) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom s možnosťou akcentu štítom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovía (pultový, sedlový a valbový vikier). Nepripustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - f) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výšku, typ zastrešenia, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domov č. 38, 40.
  - g) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výšku, typ zastrešenia, tvaroslovie domu č.54, 56.
  - h) Zachovať prvky a detaily domov č.42, 48, 50.
  - i) Výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia, okrem objektov 38, 40, 54, 56. Na objekty č. 34 a 36 z hľadiska výšky platia ustanovenia bodov 6 a 7 kapitoly **Hlavné zásady**.

**Komenského ulica:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Na Komenského ulici zachovať dnešnú hmotovo-priestorovú skladbu s výškou zástavby a spôsobom zastrešenia.
  - b) Dodržanie línie súčasnej uličnej čiary východnej strany ulice, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - c) Západnú stranu ulice je možné dostavať existujúcim solitérnym typom zástavby vilkového charakteru. Na tejto dostavbe netrváme, nakoľko sa jedná o zadné parcely objektov orientovaných do Hlohovej ulice, ktoré boli zastavané v mladšom období.
  - d) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové so sklonom 36-42°.
  - r) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, prípadne drobným vikierom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovía (pultový, sedlový a valbový vikier). Neprípustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - e) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výšku, typ zastrešenia, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domov č.10, 12 na západnej strane ulice.
  - f) Zachovať prvky a detaily domu č.5 na východnej strane ulice.

**Hlohová ulica – východná strana:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Zachovať jestvujúcu parceláciu zástavby.
  - b) Dodržať líniu súčasnej uličnej čiary, tzn. v prípade novostavby túto situovať do polohy dnešnej línie zástavby.
  - c) Dodržať krídlovosť zástavby na parcele.
  - d) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové so sklonom 36-42°.
  - s) Možnosť presvetlenia podkroví v rovine strechy strešnými oknami, len ojedinele drobným vikierom a to len v opodstatnených prípadoch a za podmienky, že vikier bude rešpektovať tvar a proporcie voči streche a vychádzať zo zachovaného staršieho tvaroslovía (pultový, sedlový a valbový vikier). Neprípustné sú neproporčne veľké vikiere, súvislé pásové vikiere a rad vikierov bez dostatočných rozostupov, čo znamená, že vzdialenosť medzi vikiermi musí byť min. dvojnásobok šírky vikiera. Vo výraze ulice preferovať strešné okná.
  - e) Zachovať hmotovo – priestorovú skladbu, výšku, typ zastrešenia, výraz, tvaroslovie, prvky a detaily domu č.53.
  - f) Výšku zástavby je možné riešiť ako dvojpodlažnú, s možnosťou riešenia podkrovia, okrem objektu č.53. Uvedenú výšku zástavby však nechávame na zváženie, nakoľko si táto časť ulice ako jediná udržala jednotný charakter drobných prízemných objektov a to aj s ohľadom na zvažujúci sa terén a bezprostrednú blízkosť Františkánskeho kláštora a kostola Všetechsvätých.



**Tolstého ulica – severovýchodná strana:**

1. Podmienky na obnovu stavieb, prípadne na novostavby:
  - a) Túto stranu ulice je možné dostavať súčasne zachovaným typom solitérnej zástavby. Na tejto dostavbe netrváme, nakoľko sa pôvodne jednalo o parcelu objektu orientovaného do Hlohovej ulice.
  - b) Zachovať systém tradičného zastrešenia a detailov - šikmé strechy sedlové, valbové so sklonom 36-42°.
  - c) Zachovať hmotovo - priestorovú skladbu a výraz objektu č.2. Na tento objekt z hľadiska výšky platia ustanovenia bodov 6 a 7 kapitoly **Hlavné zásady**.

**Podzámska ulica – južná strana :**

Na Podzámskej ulici v rámci vymedzeného ochranného pásma sme nestanovili žiadne podmienky na obnovu, nakoľko posledné zásahy ktoré sa vykonali na objekte č.12 susediacom s kultúrnou pamiatkou, nie sú dobrým príkladom pre riešenie novostavieb v historickom prostredí mesta Hlohovec, tento stav je však už nezvratný. Na tejto ulici požadujeme chrániť objekt č.14 aj s parcelou, ktorý je kultúrnou pamiatkou a je osobitne chránený podľa pamiatkového zákona.

**Záverom:**

1. Obhliadkou boli preverené len uličné fasády jednotlivých objektov, avšak mnohé objekty majú dochovaný koncepčný výraz i na dvorových fasádach. Týmto sa však predbežné zásady nezaoberajú.
2. Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky nachádzajúcej sa v ochrannom pásme je vlastník povinný na krajský pamiatkový úrad s potrebnými prílohami v zmysle zákona predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.
3. Pred začatím úpravy nehnuteľnosti týkajúcej sa i dvorovej časti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vždy vyžiadať si vopred záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie záväzného stanoviska o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme s potrebnými prílohami v zmysle zákona.

**Vypracoval:** Krajský pamiatkový úrad Trnava  
 Ing. arch. Šabíková, Ing. Horváthová  
 Spracované: 08/2003  
 Aktualizovala: Ing. arch. Šabíková, 05/2010