Návrh VZN č.154 (Dodatok č. 6), ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5.

Dňom vyvesenia tohto návrhu všeobecne záväzného nariadenia začína plynúť lehota 10 dní, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Hlohovci, M.R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec – kontakt: Sekretariát prednostky, Bc. Ida Švrčková, ida.svrckova@hlohovec.sk

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

Návrh VZN je zverejnený v digitálnej forme (PDF) na www.hlohovec.sk, v sekcii:

- Titulka, Všeobecne záväzné nariadenia, Návrhy všeobecne záväzných nariadení,
- Titulka, Úradné oznamy, Elektronická úradná tabuľa,
- Občan/Podnikateľ, Všeobecne záväzné nariadenia, Návrhy všeobecne záväzných nariadení.

Súčasťou návrhu VZN je ako dôvodová správa „Správa o prerokovaní návrhu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“ zo dňa 15.10.2015.

Je zverejnený aj v sekcii Územný plán, Zmeny, doplnky a úpravy Územného plánu mesta Hlohovec, 22. Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015 (v riešení – uznesenie zo dňa 6.11.2014), kde sú zverejnené aj ostatné dokumenty týkajúce sa procesu Zmien a doplnkov 2014/2015.

Návrh VZN v tlačenej forme, je k nahliadnutiu na Mestskom úrade v Hlohovci, M.R.Štefánika č.1, na oddelení výstavby a životného prostredia, referáte územného plánovania a urbanizmu (3.p., č.d.306, č.t. 033/73 68 221).

Všeobecne záväzné nariadenie č. 154 (Dodatok č. 6), ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods.1 a § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 154 (Dodatok č.6), ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5.

Čl. 1
Úvodné ustanovenie

Predmetom úpravy tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je vyhlásenie zmien a doplnkov (Dodatok č. 6) Územného plánu mesta Hlohovec na základe Zmien a doplnkov 2014/2015 k záväznej časti Územného plánu mesta Hlohovec vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5.

Čl. 2
Obsah nariadenia

1) Zmeny a doplnenie (Dodatok č. 6) záväznej časti Územného plánu mesta Hlohovec vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5, a to na základe Zmien a doplnkov 2014/2015 (júl 2015, AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava), tvoria prílohu tohto nariadenia.
2) Záväzná časť Územného plánu mesta Hlohovec sa mení a dopĺňa v textovej časti v rámci jednotlivých kapitol podľa prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.
3) Výkres č.2 Komplexný urbanistický návrh/Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, výkres č.7 Regulatívy územného rozvoja/Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia a výkres č.12 Verejno-prospešné stavby/Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN Z sa menia podľa príloh - priesvitiek (náložiek) výkresov č. 2, č. 7 a č.12 Územného plánu mesta Hlohovec - Zmien a doplnkov 2014/2015 (júl 2015, AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.

Čl. 3
Záverečné ustanovenia

1) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec dňa xx.xx.xxxx.
2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 11.1.2016.

Ing. Miroslav Kollár
primátor mesta

Príloha všeobecne záväzného nariadenia č. 154 (Dodatok č.6), ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5

Územný plán mesta Hlohovec
Dodatok č.6 k Záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, na základe Zmien a doplnkov 2014/2015
(júl 2015, AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava)

ÚZEMNÝ PLÁN
MESTA HLOHOVEC

Dodatok č. 6 k Záväznej časti vyhlásenej VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec na základe Zmien a doplnkov 2014/2015

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ
Mesto Hlohovec

SPRACOVATEĽ
PROJEKT

Júl 2015

Názov dokumentácie:	Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015
Obstarávateľ:	Mesto Hlohovec
Spracovateľ:	AŽ PROJEKT s r.o., Bratislava
Hlavný riešiteľ:	Ing. Mária Krumpolcová
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. Vladimír Vodný Ing. arch. Juraj Krumpolec
Číslo zákazky:	2015/01
Dátum spracovania:	júl 2015

Podpis a pečiatka hlavného riešiteľa

O B S A H strana

Z.1 Úvod 4

Z.2. Základné smery a zásady rozvoja sídla 6
Z.2.1. Širšie vzťahy 6
Z.2.2. Celomestské vzťahy 6

Z.3. Koncepcia funkčného využitia jednotlivých mestských častí 6
Z.3.1. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti I - Stred 6
Z.3.2. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti II - Sever 9
Z.3.3. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti III - Juh 9
Z.3.4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti IV - Šulekovo 11

Z.4. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 14
Z.4.1. Regulatívy funkčného využitia územia 16
Z.4.2. Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry 16
Z.4.3. Regulatívy intervenčných zásahov do územia 16
Z.4.4 Zásady a regulatívy využitia územia 16

Z.5. Vymedzenie zastavaného územia mesta 27

Z.6. Zoznam verejnoprospešných stavieb a plochy na verejnoprospešné stavby 27
Z.6.1. Verejnoprospešné stavby dopravné 27
Z.6.2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva 27
Z.6.3. Verejnoprospešné stavby energetiky a spojov 27
Z.6.4. Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva 27
Z.6.5. Verejnoprospešné stavby bytové 27
Z.6.6. Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia 27
Z.6.7. Verejná zeleň 27
Z.6.8. Verejná administratíva a správa 27
Z.6.9. Územné rezervy 27
Z.6.10. Asanácie 27
Z.6.11. Ostatné VPS 27

Z.7. Vymedzenie častí mesta Hlohovec, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny 27

Z.8. Stanovenie a zdôvodnenie potreby spracovania následných územných generelov 27
Z.8.1. Územný generel zelene 27
Z.8.2. Územný generel dopravy 27

Z.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb 27

Z. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť Ú P N M E S T A H L O H O V E C

Z.1. Úvod

Kapitola Z.1 záväznej časti sa mení nasledovne:

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

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

Hlavným dôvodom pre vypracovanie nasledovných Zmien a doplnkov[1]

- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ 1999 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 48/2000 zo dňa 15.6.2000, VZN č.45/2000 s účinnosťou od 5.7.2000),
- Zmena IBV Šulekovo – ul. Hájska (schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č.75 zo dňa 12.9.2002),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2003 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 40 zo dňa 8.6.2004, VZN č.73/2004 s účinnosťou od 23.6.2004),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2005 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 45 a 46 zo dňa 14.6.2005, VZN č.80/2005 s účinnosťou od 30.6.2005),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 55 a 56 zo dňa 21.6.2007, VZN č. 95/2007 s účinnosťou od 9.7.2007),
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Hlohovec 2006, aktualizácia (schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 63 a 64 zo dňa 11.9.2008, VZN č. 99/2008 s účinnosťou od 1.10.2008),
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Hlohovec 2009 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 5 zo dňa 18.2.2010, VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec s účinnosťou od 10.3.2010),
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Hlohovec 2010 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 36 zo dňa 28.4.2011, dodatok č.1 k VZN č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec s účinnosťou od 18.5.2011),
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Hlohovec 2011 – most (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 27 zo dňa 26.4.2012, dodatok č.2 k VZN č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec s účinnosťou od 18.5.2012),

[1] *Prehľad o úpravách smernej časti územného plánu je uvedený na www.hlohovec.sk, sekcia mesto, Územný plán.*

- ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2011/2012 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 21 zo dňa 25. 4. 2013, dodatok č. 3 k VZN č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec s účinnosťou od 1.6.20130,
- ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2012/2013, (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 19 zo dňa 24. 4. 2014, dodatok č. 4 k VZN č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec s účinnosťou od 1.6.2014),
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Hlohovec 2013/2014 – odpadové hospodárstvo (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci č. 84 zo dňa 06.11.2014, dodatok č.5 k VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, s účinnosťou od 15.12.2014),
- ***ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015***

bola skutočnosť, že vzhľadom na zásadnú zmenu spoločensko-politických a hospodársko-sociálnych podmienok na Slovensku od doby jeho spracovania, ktoré rozhodujúcim spôsobom vplývajú na funkčné využitie a usporiadanie územia, nebol do r. 1999 platný územný plán - Územný plán sídelného útvaru Hlohovec, schválený 13.4.1989, R-ONV č.71/89, v rámci jeho zmien, doplnkov a úprav, zhotovený za diametrálne odlišných podmienok riadeného hospodárstva, schopný plniť úlohu nástroja riadenia rozvoja mesta Hlohovec.
Ďalším dôvodom pre vypracovanie ÚPN mesta Hlohovec v znení vyššie uvedených Zmien a doplnkov bolo zohľadnenie súčasného legislatívneho stavu v oblasti:

- vlastníckych vzťahov, a to z hľadiska zosúladenia individuálnych a verejných záujmov, ktoré sa premietajú najmä do problematiky vymedzovania verejného záujmu a verejnoprospešných stavieb,
- kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu na jednej strane ku štátnej správe a na druhej k občanom, ktorá v záujme zabezpečenia komplexného rozvoja územia a plnenia úloh samosprávy musí pružne reagovať na požiadavky riešenia konkrétnych investično-podnikateľských aktivít,

ako aj vývoja v oblasti

- objektívnych tendencií v premenách sídelnej štruktúry Slovenska a jeho jednotlivých regiónov so zohľadnením najmä
  - požiadaviek na rozvoj mesta vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavský kraj z roku 1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 (z roku 2003) a č. 2 (z roku 2007)[2],
  - požiadaviek na rozvoj mesta vyplývajúcich zo záväznej časti Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001,
  - zapojenia SR do európskych štruktúr,
  - odvetvových koncepcií a stratégií,
  - ostatných známych zámerov rozvoja územia,
- územnosprávnych zmien v širšom priestore mesta vyvolaných odčleňovaním jednotlivých obcí po r. 1989,
- zámerov formovania nadradeného dopravného a technického vybavenia,
- koncepčných názorov na formovanie urbánnej štruktúry mesta,
- reštrukturalizácie hospodárskej základne mesta i jeho záujmového územia,
- princípov formovania mesta v oblasti spoločenskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry,
- koncepcií riešiacich základný komunikačný systém mesta a rozvoj jeho technického vybavenia.

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

- určenie regulácie využitia jednotlivých plôch
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,
- návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami,

[2] *Dňa 17.12.2014 bol schválený Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorého záväzná časť je vyhlásená VZN č. TTSK č.33/2014 – požiadavky z neho vyplývajúce sa riešia v novom Územnom pláne mesta Hlohovec.*

- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- určenie častí mesta, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny,
- zoznam verejnoprospešných stavieb , atď.

Schválený ÚPN mesta Hlohovec v znení neskorších zmien a doplnkov, ***vrátane ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015***, slúži ako podklad pre rozhodovanie o rozvoji a konkrétnej výstavbe na území mesta okrem samosprávnych orgánov mesta Hlohovec aj orgánom Trnavského samosprávneho kraja a štátnej správy, spoluzodpovedným za rozhodovanie v území.

Z.2. Základné smery a zásady rozvoja sídla

Kapitola Z.2 záväznej časti sa nemení

Z.3. Koncepcia funkčného využitia jednotlivých mestských častí

Kapitola Z.3 záväznej časti sa nemení

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

Kapitola Z.3.1. záväznej časti sa mení nasledovne:

Rozvoj mestskej časti riadiť v zmysle nasledovných zásad:

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

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

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

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

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

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

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

- obytného súboru rodinných domov Pod Svinnou horou I,

- obytného súboru nadštandardných rodinných domov Nad Balatonom,
- objektov rodinných domov na časti plochy bývalej ZŠ na Nerudovej ul.,
- malopodlažného bytového domu na ul. Závalie na mieste bývalej MŠ,
- ***rodinných domov v priestore Bernolákovej a Továrenskej ulice,***
- malopodlažných bytových domov v priestore medzi Bernolákovou ulicou a areálom ***Saneca*** (s výhľadovým rozšírením funkcie aj na priľahlú časť súčasného areálu ***Saneca***),
- polyfunkčných bytových domov s občianskym vybavením v parteri (resp. aj v 2.NP) v priestoroch bývalých prevádzok Ozety, a.s. na Železničnej ulici,
- polyfunkčných bytových domov s občianskym vybavením v parteri (resp. aj v 2.NP) v priestoroch bývalých prevádzok Ignisu, s.r.o. na Jarmočnej ulici.
- s prestavbou areálu OO PZ na križovatke ulíc Pribinovej, Štúrovej a Puškinovej na polyfunkčné obytné prostredie. Podmienkou výstavby v tomto areáli je zachovanie existujúcej budovy pôvodného OO PZ (súp. č. 460), s možnosťou jej zmeny podľa platných právnych predpisov.

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

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

- koncentráciou vyššieho a špecifického celomestského a nadmestského komunálneho i komerčného vybavenia
  - v priestore mestského centra (Nám.sv.Michala, ul.M.R.Štefánika, čiastočne aj ul. SNP, Podzámska, Pribinova a Hlohová ul.)[3],
  - v smeroch hlavných mestských kompozičných osí (ul. SNP, Nitrianska, Hlohová, Zábranie, Hviezdoslavova a Dukelská).
- postupnou prestavbou bývalého areálu Ozeta na celomestské centrum komerčného občianskeho vybavenia (obchody, služby, zábava, relax),
- prestavbou dnes extenzívne využívaného areálu Balaton na komplexné stredisko predovšetkým nekomerčných zariadení kultúry a osvety, resp. zariadení sociálnej starostlivosti,
- reprofiláciou súčasného interného oddelenia NsP na Podzámskej ul. na doliečovací ústav pre dlhodobo chorých a starých pacientov (tzv. interné oddelenie II. typu),
- výstavbou súkromného zdravotníckeho a vzdelávacieho zariadenia v priestore bývalého dopravného ihriska na ul. Rudolfa Dilonga,
- využitím staršieho objektového fondu v mestskom centre pre zriaďovanie denných stacionárov pre starých občanov alebo zdravotne postihnutú mládež,
- vytvorením pastoračného centra v priestoroch rekonštruovaného historického objektu Špitálika s kostolom sv. Ducha s funkciou zabezpečovania administratívno-správnych a kultúrno-spoločenských aktivít.

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

Plochy zelene realizovať najmä

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

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

[3] *V časti námestia a v priľahlých uličných blokoch presadzovať doplnením hmotovej štruktúry vytvorenie kompaktnej polyfunkčnej zástavby mestského centra. Doplnenie presadzovať v podobe radových max. 2-podlažných domov mestského typu so zastrešením šikmou strechou a s polyfunkčným využitím parteru.*

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

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

- vybudovanie severného cestného obchvatu centra mesta preložkou cesty II/513 po severnej hranici MČ vrátane podjazdu v mieste súčasného železničného priecestia pri železničnej stanici ako delenej križovatky s podjazdom pod železničnou traťou a rozdeľovacieho uzla (mimoúrovňovej križovatky s cestou II/507) na východnom okraji mestskej časti za ***Sanecou***[4],
- dopravné tlmenie centra mesta s postupným odstraňovaním tranzitnej regionálnej i mestskej automobilovej dopravy a vytváraním pešej zóny predovšetkým v priestore Nám.sv.Michala, ul. SNP a ul. M. R. Štefánika,
- vybudovanie okružnej križovatky v zmysle vypracovanej DÚR v križovaní ulíc Šafárikova – SNP – Jesenského/Bernolákova – Nitrianska,
- rekonštrukcia Nábr. A. Hlinku v úseku od Bezručovej ul. s pokračovaním po ľavobrežnej vážskej hrádzi pod železničný most do MČ 02 – Sever,
- prepojenie 2 doteraz samostatných častí Kalinčiakovej ulice v súvislosti s využitím časti doterajších výrobných plôch pre iné mestské funkcie,
- vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou do 2.750 miest (s preferenciou podzemných garáží, využitia vnútroblokov, resp. zachovania nadzemnej drobnej štruktúry objektov), a to menovite v lokalitách
  - Michalská ul. - 280 miest,
  - Michalská ul.- Podzámska (vnútroblok) - 94 miest,
  - Za poštou 1 (vnútroblok) – 28 miest,
  - Za poštou 2 (vnútroblok) – 24 miest,
  - Pod Beranom – 174 miest,
  - Fraštácka ul. – 72 miest,
  - Nábr. A.Hlinku – 250 miest,
  - Nábr. A.Hlinku - M.Bela (vnútroblok) – 178 miest,
  - M.Bela - Manckovičova (vnútroblok) – 300 miest,
  - Podzámska - Nerudova (vnútroblok) – 200 miest,
  - Za poštou - Vinohradská (vnútroblok) – 100 miest,
  - Vinohradská - Šafárikova - SNP (vnútroblok) – 200 miest,
  - Nitrianska – 100+250 miest,
  - R.Dilonga - Fraštácka (vnútroblok) – 200 miest
  - športový areál Zábranie - 300 miest,

- likvidácia plôch individuálnych garáží, najmä v lokalitách
  - Podzámska – Nerudova (vnútroblok),
  - Vinohradská - Šafárikova – SNP (vnútroblok),
  - R.Dilonga - Fraštácka (vnútroblok),
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 1.750 stojísk,
- výstavba spoločnej železničnej a autobusovej stanice (PHD) v priestore medzi Železničnou ul. a železničnou traťou č.141,
- výstavba osobného prístavu na Nábr. A. Hlinku na ľavom brehu Váhu pod súčasným cestným mostom pri vyústení ul. Pod Beranom[5]
- vybudovanie Považskej cyklotrasy na hrádzi pozdĺž nábrežia, regionálnej cyklotrasy Sereď – Hlohovec, železničná stanica, ako aj budovanie siete cyklistických chodníkov, predovšetkým v

[4] *V súvislosti s tým zabezpečiť vypracovanie účelovej dopravno-urbanistickej štúdie.*

[5] *Možnosť umiestnenia prístavu v tomto priestore však bude musieť preukázať osobitná urbanisticko-dopravná štúdia.*

nadväznosti na budovanie pešej zóny a v jej predĺženiach v smeroch ulíc: Podzámska, Pod Beranom, M. R. Štefánika, Pribinova, SNP.

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

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

Kapitola Z.3.2. záväznej časti sa nemení

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

Kapitola Z.3.3. záväznej časti sa mení nasledovne:

Rozvoj mestskej časti Juh riadiť v zmysle nasledovných zásad:

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

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

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

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

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

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

- realizáciou obytných súborov bytových domov Dolná sihoť II a III,
- realizáciou obytných súborov rodinných domov
  - Pod Svinnou horou II,
  - Svinná hora I – III,
  - Lipiny I – III
  - Šumperky I,

  a vo výhľade aj OS Svinná hora IV a Šumperky II.

Výstavbu v lokalite Lipiny III podmieniť urbanistickou štúdiou vypracovanou záujemcom o výstavbu, ktorá v danej lokalite určí regulatívy a podmienky výstavby rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a v rámci územného konania bude slúžiť ako územnoplánovací podklad,

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

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

- doplnením, rozšírením a vylepšením celomestských a nadmestských kultúrno-spoločenských funkcií Zámku o Vlastivedné múzeum a iné funkcie (po čiastočnom alebo úplnom vymiestnení reedukačného ústavu pre mládež),
- dobudovaním kultúrno-spoločenskej a zábavno-rekreačnej zóny v areáli zámockého parku,
- výstavbou MŠ s 2-3 triedami a ZŠ s 8 triedami v nadväznosti na realizáciu obytných súborov bytových domov Dolná sihoť II a III,
- vymiestnením reedukačného ústavu pre mládež z areálu Zámku do inej lokality v rámci Trnavského samosprávneho kraja, resp. do objektov v areáli dnešnej NsP v Hlohovci v prípade jej zrušenia alebo podstatnej redukcie kapacity,
- dobudovaním zariadení primárnej zdravotníckej starostlivosti v nadväznosti na výstavbu OS Dolná sihoť II a III,
- vybudovaním domu-penziónu pre dôchodcov a domu s opatrovateľskou službou s kapacitou podľa aktuálnych potrieb na súčasnom pozemku areálu SAD Trnava, a.s. – OZ Hlohovec,
- vytváraním priestorov pre umiestnenie vostaviteľných zariadení kultúry (kluby mládeže, viacúčelová sála a pod.) v rámci OS Dolná sihoť II a III,
- výstavbou nového kostola s plochou areálu cca 0,5 ha v rámci OS Dolná sihoť II alebo III,

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

- dokompletizovaním športovej a obslužnej vybavenosti v areáli mestského kúpaliska,
- vybudovaním nového komplexu otvorených športovísk a detských ihrísk v priestore pri novej hrádzi VD Sereď-Hlohovec,
- ***vybudovaním areálu pre agroturistiku v lokalite Šumperský jarok***

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

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

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

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

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

- vybudovanie príslušnej časti Považskej cyklotrasy na ľavobrežnej hrádzi s napojením na rekreačno-športové plochy a zámocký park, ako aj príslušnej časti regionálnej cyklotrasy Sereď – Hlohovec, železničná stanica.
- vybudovanie nového premostenia rieky Váh spájajúceho mestské časti MČ 03 – Juh (ulica Nábrežie A. Hlinku) a MČ 04 – Šulekovo (ulica Osloboditeľov), ktoré bude slúžiť pre individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a jeho súčasťou bude i lávka pre chodcov.

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

S budovaním nových zariadení technického vybavenia (okrem dobudovania ľavobrežnej mestskej ČOV a budovania nevyhnutných sietí a zariadení infraštruktúry zlepšujúcich zásobovanie MČ vodou a energiami, resp. ich odkanalizovanie) počítať len v oblasti vodného hospodárstva, a to s vybudovaním vodojemu 2 x 1.000 m3 v lokalite Lipiny. Do vybudovania tohto vodojemu rešpektovať pri akejkoľvek výstavbe v území jestvujúce výtlačné potrubie pitnej vody a čerpaciu stanicu, slúžiace zásobovaniu vojenského účelového zariadenia na kopci Šanec.

V súvislosti s výstavbou veterného parku Hlohovec – JUH (3 x 2 MW) počítať s výstavbou podzemného (káblového) vedenia v dĺžke cca 3 km do transformovne ZSE, a.s. 110/22 kV pri Nitrianskej ceste. V návrhovom období počítať aj so zachovaním všetkých ostatných jestvujúcich zariadení technického vybavenia, resp. s ich rekonštrukciou a úpravou.

S rozvojom zariadení odpadového hospodárstva uvažovať na plochách priliehajúcich k areálu mestskej ČOV. Na uvedených plochách rátať s realizáciou mestskej kompostárne, zariadení odpadového hospodárstva, špecifickej občianskej vybavenosti, príp. technických služieb mesta.

Z.3.4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti IV - Šulekovo

Kapitola Z.3.2. záväznej časti sa mení nasledovne:

Rozvoj mestskej časti Šulekovo riadiť v zmysle nasledovných zásad:

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

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

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

- postupnú intenzifikáciu súčasného zastavaného územia MČ malopodlažnou zástavbou rodinnými domami,
- vytvorenie novej obslužnej zóny s niektorými centrálnymi mestskými a nadmestskými funkciami pozdĺž prístupu do mesta (súčasná trasa cesty II/513) medzi pravobrežnou vážskou hrádzou, plochami Priemyselného parku Hlohovec - MČ Šulekovo a navrhovanou výrobno-obslužnou zónou pri preložke cesty II/513,
- postupné vytváranie obchodno-spoločenského centra MČ v priestore križovania Šulekovej, Mlynskej, Školskej ul. a ul. Ľ. Podjavorinskej,

- vytvorenie/rozšírenie novej samostatnej výrobnej zóny (Priemyselný park Hlohovec - MČ Šulekovo) medzi zastavaným územím MČ Šulekovo a Váhom,
- vytvorenie menšej polyfunkčnej výrobno-obslužnej zóny na severnom okraji MČ medzi súčasným prístupom do mesta a administratívnymi hranicami mesta, resp. ochranným pásmom vodných zdrojov, s pokračovaním južne od cesty II/513 až po križovatku s cestou III/5134,
- vytvorenie pásu celomestskej športovej a rekreačnej vybavenosti v kombinácii s verejnou zeleňou od súčasného športového areálu v Šulekove až po športový a turistický prístav,
- realizáciu športového a turistického prístavu na pravom brehu Váhu severne od navrhovanej lávky pre peších a cyklistov,
- vytvorenie nového mestského parku s verejnou zeleňou a rekreačno-oddychovými vodnými plochami v priestore východne od bývalej skládky TKO medzi obytnou zástavbou Šulekova a Priemyselným parkom Hlohovec - MČ Šulekovo,
- realizáciu obchvatu cesty II/513 vrátane nového cestného mostu cez Váh (z väčšej časti na území mesta Leopoldov),
- napojenie prístupovej komunikácie do centra mesta na navrhovaný obchvat cesty II/513,
- realizáciu južného prepojenia MČ IV – Šulekovo a MČ III – Juh lávkou pre peších a cyklistov cez Váh,
- vybudovanie nového premostenia cez rieku Váh spájajúceho mestské časti MČ 04 – Šulekovo (ulica Osloboditeľov) a MČ 03 – Juh (ulica Nábrežie A. Hlinku), ktoré bude slúžiť pre individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a jeho súčasťou bude i lávka pre chodcov.
- vytvorenie priestoru pre vybudovanie Verejného terminálu intermodálnej prepravy Leopoldov (v katastrálnom území mesta Hlohovec[6]) pozdĺž železničnej trate č. 120 v úseku od diaľnice D1 po cestu II/513,
- vybudovanie splaškovej kanalizačnej sústavy a prevedenie odpadových vôd popod Váh do existujúcej mestskej čistiarne odpadových vôd na ľavom brehu rieky.

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

- realizáciou obytných súborov rodinných domov
  - Za Váhom – Juh,
  - Jahodnište,
  - Okrúhla ul. I,
  - Šulekovo – Stred (intenzívna zástavba rodinnými domami),
  - Ul. J. Kráľa,
  - Šulekovo – Sever,
  - Pri ihrisku,
  - Horná sihoť.

Výstavbu v lokalite „Horná sihoť“ podmieniť štúdiou vypracovanou záujemcom o výstavbu, ktorá presne identifikuje genofondovú lokalitu G9 a zároveň určí, koľko z celej lokality „Horná sihoť“ bude možné zastavať. Plocha, ktorú štúdia zadefinuje ako genofondovú lokalitu, mesto Hlohovec pri obstaraní ďalšej zmeny ÚPN určí na funkčné využitie „verejná zeleň – genofondová lokalita“.

Po vypracovaní štúdie na identifikovanie genofondovej lokality nárokovať u záujemcu o výstavbu vypracovanie urbanistickej štúdie pre dané územie, ktorá bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre územné konanie.

V ďalších ZaD ÚPN mesta Hlohovec navrhnúť náhradnú zeleň s rovnakou výmerou ako bude mať zastavaná časť lokality „Horná sihoť“

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

- vytvorením novej vstupnej obslužnej zóny do mesta (s väzbou na Priemyselný park Hlohovec - MČ Šulekovo) pozdĺž oboch strán terajšej prístupovej komunikácie k mostu cez Váh, v ktorej

[6] *„Verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (v katastrálnom území mesta Hlohovec)“ je oficiálny názov stavby, ktorý nezohľadňuje skutočnosť, že ide o stavbu síce v administratívno-správnom území mesta Hlohovec, ale v katastrálnom území Šulekovo.*

by okrem komerčných zariadení mohli byť realizované niektoré centrálne mestské a nadmestské funkcie nekomerčného vybavenia,

- ***umiestnením zariadení vybavenostno-obslužných, vo väzbe na realizované ihrisko (pri ČSPH) (stravovacie zariadenie, penzión, welness a pod.),***
- postupným vytváraním obchodno-spoločenského centra MČ v priestore križovania Šulekovej, Mlynskej, Školskej ul. a ul. Ľ. Podjavorinskej.

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

Rovnako nepočítať s pôvodne uvažovaným vytvorením pásu obvodnej a celomestskej športovej a rekreačnej vybavenosti v kombinácii s verejnou zeleňou a umelými vodnými plochami pozdĺž Váhu. s čiastočnou saturáciou tejto funkcie uvažovať v novom mestskom parku s verejnou zeleňou a rekreačno-oddychovými vodnými plochami v blízkosti bývalej skládky TKO medzi obytnou zástavbou Šulekova navrhovanou v ZaD 2010 (OS rodinných domov Horná sihoť) a Priemyselným parkom Hlohovec - MČ Šulekovo.

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

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

S novými plochami priemyselnej výroby, resp. s ich rozšírením, uvažovať v tejto MČ v návrhovom období ÚPN

a) UO Kozí vrch v rámci už čiastočne realizovaného Priemyselného parku Hlohovec - MČ Šulekovo na ploche cca 25 ha,
b) v UO Terezov vo forme plôch pre výrobu elektrickej energie vo fotovoltických elektrárňach,
c) výhľadovo aj na plochách západne od zastavaného územia MČ po železničnú trať č.133.

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

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

- realizácia obchvatu cesty II/513 vrátane nového cestného mostu cez Váh,
- napojenie prístupovej komunikácie do centra mesta na navrhovaný obchvat cesty II/513,
- realizáciu príslušných mestských obslužných komunikácií v Priemyselnom parku Hlohovec – MČ Šulekovo, v navrhovanej zóne občianskeho vybavenia pri vstupe do mesta, ako aj výrobno-obslužnej zóne v severnej časti,
- výhľadová realizácia mimoúrovňového napojenia Leopoldova z cesty II/513 v severnej časti MČ, severovýchodne od železničnej trate,
- vybudovanie hromadných parkovacích garáží s celkovou kapacitou 200 miest v zóne vyššieho občianskeho vybavenia pozdĺž prístupu do centra mesta (bez hromadných garáží budovaných v areáloch celomestského a nadmestského vybavenia),
- vybudovanie povrchových parkovacích miest na celkovú kapacitu do 20 stojísk (bez odstavných miest budovaných v rámci jestvujúcich a navrhovaných výrobných a výrobno-obslužných areálov, resp. areálov celomestského a nadmestského vybavenia),
- vybudovanie príslušnej časti Považskej cyklotrasy na pravobrežnej hrádzi s napojením v smere na Leopoldov,
- realizácia lávky pre peších a cyklistov cez Váh v predĺžení ul. Osloboditeľov smerom k vstupu do zámockého parku,

- vybudovanie nového premostenia cez rieku Váh spájajúceho mestské časti MČ 04 – Šulekovo (ulica Osloboditeľov) a MČ 03 – Juh (ulica Nábrežie A. Hlinku), ktoré bude slúžiť pre individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a jeho súčasťou bude i lávka pre chodcov.
- vybudovanie Verejného terminálu intermodálnej prepravy Leopoldov (v katastrálnom území mesta Hlohovec) pozdĺž železničnej trate č. 120 vrátane jeho napojenia na cestnú sieť cez okružnú križovatku na ceste II/513.

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

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

Okrem vyššie spomínaných fotovoltických elektrární počítať v juhozápadnej časti MČ medzi železničnou traťou č. 120 a cestou III/5134 v prípade potreby mesta a záujmu investorov s výstavbou veterných elektrární.

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

Pri výstavbe mosta medzi časťami mesta 03 – Juh a 04 – Šulekovo zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu s územnou prípravou a výstavbou vodného diela Sereď – Hlohovec. Zásah do priliehajúcich funkčných plôch spresniť na základe podrobnejšej dokumentácie. V koridore mosta je možné v prípade zrušenia jeho využitia pre individuálnu automobilovú dopravu realizovať lávku pre peších a cyklistov.

Pri výstavbe lávky pre peších v smere od zámockej záhrady (verejnoprospešná stavba DP/2) zabezpečiť jej koordináciu s navrhovaným premostením južne od nej.

V návrhovom období počítať s využitím skládky železitých kalov Šulekovo v zmysle stanovených regulatívov a zabezpečiť jej uzavretie a rekultiváciu.

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

Úvod sa nemení.

Z.4.1. Regulatívy funkčného využitia územia

Kapitola Z.4.1. záväznej časti sa mení nasledovne

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

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

- neprípustných funkcií.

Pri určovaní základnej charakteristiky mestského bloku je potrebné sa riadiť najmä jeho základnou funkciou vyjadrenou grafickým značením vo výkrese č.2 - Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia mestského bloku sa riadiť zásadami stanovenými v priložených regulačných listoch v členení podľa základných druhov mestských blokov na:

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

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

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

Plochy určené pre výstavbu zariadení dopravnej vybavenosti je možné po dohode s mestom Hlohovec využiť na využitie územia alebo umiestnenie dočasných stavieb, ktorých realizácia nebude limitom pre realizáciu zariadení dopravnej vybavenosti, s dodržaním postupov podľa osobitných právnych predpisov. Využitie územia a dočasné stavby na týchto plochách možno povoliť maximálne na dobu dočasnú maximálne v trvaní jedného roka. V prípade, ak uplynula platnosť povolenia a majiteľ alebo prevádzkovateľ nepožiadal o jeho predĺženie alebo žiadosť o predĺženie bola zamietnutá, je povinný uvedenú stavbu na vlastné náklady odstrániť.

REGULAČNÉ LISTY

V kapitole Z.4.1. záväznej časti, časti Regulačné listy sa vkladá regulačný list UR 02 Športovo-rekreačné plochy – agroturizmus, ostatné regulačné listy sa nemenia.

UR 02 ŠPORTOVO-REKREAČNÉ PLOCHY - AGROTURIZMUS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým pre rozvoj agroturistiky a vidieckej turistiky miestneho až nadmiestneho významu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- ***PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

Dominantné (primárne) funkcie

1. ***stredisko pre chov a výcvik koní***
2. ***jazdecká škola***
3. ***rekreačno-oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia,***
4. ***parkovo upravená líniová a plošná zeleň,***
5. ***príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.***

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. ***ubytovacie zariadenia penziónového typu naviazané na primárnu funkciu územia,***
2. ***byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty***
3. ***doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a agroturizmom,***
4. ***garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,***
5. ***plochy trás a zastávok MHD,***
6. ***vodné plochy***
7. ***nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.***

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. ***zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (výroba a oprava športového vybavenia a náradia, a pod.),***
2. ***fotovoltické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku,***
3. ***zariadenia odpadového hospodárstva slúžiace pre obsluhu mestského bloku.***

- ***NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***
  1. ***bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem vyššie spomenutých bytov),***
  2. ***priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia,***
  3. ***výrobné služby, nakladanie s odpadmi, ako aj dopravné a technické vybavenie ako hlavné stavby, resp. ako stavby, ktoré priamo nesúvisia s primárnymi funkciami,***

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ***maximálny koeficient zastavanosti sa stanovuje[7] 0,03***
- ***parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov zariadení pre agroturizmus, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,***
- ***parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov zariadení pre agroturizmus musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.***
- ***územie riešiť územnoplánovacím podkladom, urbanistickou štúdiou, podľa platných právnych predpisov, záujemcom o vybudovanie areálu pre agroturistiku v lokalite Šumperský jarok ako podkladom pre územné konanie***

Z.4.2. Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry
Z.4.3 Regulatívy intervenčných zásahov do územia

Kapitoly Z.4.2 a Z.4.3 záväznej časti sa nemenia

Z.4.4. Zásady a regulatívy využitia územia

Kapitola Z.4.4. záväznej časti sa mení nasledovne

Z.4.4.1. Zásady a regulatívy pamiatkovej starostlivosti
Z.4.4.2. Zásady a regulatívy ochrany prírody

Kapitoly Z.4.4.1 a Z.4.4.2. záväznej časti sa nemenia

Z.4.4.3. Zásady a regulatívy ekológie (ÚSES)

[7] *Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku*

Kapitola Z.4.4.3. záväznej časti sa mení nasledovne

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

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

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

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

- regionálne biocentrá, a to:
  - Veľká hora - Fáneš – RBC1,
  - Mladý háj – RBC2,
  - Háje a Mlynské – RBC4,
  - Terezov - Šulekovo - Podšomoď – RBC5,
  - Zelenice 1-8 – RBC6,
- miestne biocentrá, a to:
  - Starý háj - MBC1
  - Drahovský kanál – MBC2
  - Kozí vrch – MBC3
  - Kút (Štrkovisko Hlohovec - Peter) – MBC4
  - Zámocký park Hlohovec a okolie – MBC5
  - Uhliare – MBC6
  - Teplá dolina – MBC7
  - Vlčie pole – MBC8
  - Ruženné hory I. – MBC9
  - Ruženné hory II. - MBC10
  - Tokajka I. – MBC11
  - Tokajka II. – MBC12
  - Bakšajky (v blízkosti riešeného územia) – MBC13
  - Panské háje (v dotyku s riešeným územím) – MBC14
  - Za Gedrou – MBC15
  - Za Blavou (v blízkosti, prakticky v dotyku s riešeným územím) – MBC16
- nadregionálny biokoridor
  - rieka Váh – NRBK1
- miestne biokoridory, a to:
  - Mrtosulinky (RBC1 Veľká hora - Fáneš – MBC1 Starý háj) – MBK1
  - Vápenica (Sedliská – Starý háj – Vlčie pole) – MBK2
  - Podšomoď (súbor koridorov spájajúcich MBC5 Zámocký park Hlohovec s NRBK1 Váh) – ***MBK3***
  - Šumperky (MBC5 Zámocký park Hlohovec – MBC6 - Uhliare – MBC7 - Teplá dolina – RBC2 Mladý háj) – ***MBK4***
  - Stráne (MBC5 Zámocký park Hlohovec – MBC11 Tokajka I. – MBC12 Tokajka II. – Vinohradské stráne) – MBK5

- Ruženné hory (RBC1 Veľká hora - Fáneš – MBC8 Vlčie pole – MBC9 Ruženné hory I. – MBC10 Ruženné hory II.– RBC2 Mladý háj) – MBK6
- Dudváh a jeho prítoky (RBC4 Háje a Mlynské – Dolné háje – MBC16 Za Blavou – Siladice) – MBK7
- Horný háj (RBC2 Mladý háj – Dolný háj) – MBK8
- Horné pole (RBC2 Mladý háj – MBC14 Panské háje – Horné pole) – MBK9
- Bakšajky (MBC12 Tokajka II. – MBC13 Bakšajky – MBC6 Uhliare, resp. RBC2 Mladý háj) – MBK10
- Hrabina (RBC1 Veľká hora - Fáneš – Agátina) – MBK11

- interakčné prvky (prevažne genofondovo významnejšie plochy, plochy lesných porastov, remízok, TTP v rôznom štádiu zarastania krovitou a stromovou vegetáciou, ojedinele aj iné prvky).

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

- č.2 – Komplexný urbanistický návrh /Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia,
- č.3d – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny,
- č.7 – Regulatívy územného rozvoja /Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia.

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

Pri riadení rozvoja územia mesta Hlohovec považovať za regulatívy okrem dôsledného dodržiavania podmienok ochrany v chránených územiach podľa stupňov ochrany stanovených zákonom NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, aj opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity, ktoré spočívajú najmä v:

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

*

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

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

1. Územia s veľmi narušeným prírodným prostredím, zastavané územia, devastované plochy a pod., na ktorých je možné pri dodržaní všeobecne platných noriem a zásad vykonávať akúkoľvek činnosť. Jej realizácia je však podmienená prehodnotením a schválením na príslušnom úrade životného prostredia. v zásade by tieto aktivity mali smerovať aj k zlepšovaniu životného prostredia a to nielen človeka, ale aj ostatných organizmov a k zlepšovaniu stavu prírodného prostredia na daných lokalitách.
2. Územia rôzne využívané - ako sú orná pôda, záhrady, sady, chmeľnice, parky, rekreačné zariadenia, niektoré technické prvky a pod., ktoré je možné využiť na ďalšie aktivity spojené z rozširovaním a rozvojom mesta a obcí, no je potrebné zvážiť všetky možnosti a okolnosti ich

súčasného a budúceho využívania. Sem možno zaradiť aj niektoré hospodárske lesy. Na takýchto územiach budú v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platiť také opatrenia, ako na územiach s prvým až druhým stupňom ochrany.

3. Územia s vhodnou skladbou a štruktúrou prvkov SKŠ, so strednými až vysokými hodnotami kvality prírodného prostredia extravilánov, v ktorých je možné vykonávať rozličné aktivity, hospodárske zásahy, rekreačné aktivity a pod., ktoré nenarušia kvalitu prírodného prostredia. V tomto území by mali platiť opatrenia ako na územiach s tretím stupňom ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Do tejto kategórie by boli zaradené lesy osobitného určenia, veľké lesné komplexy s prirodzeným druhovým zložením, genofondovo a krajinársky významné lúky a pasienky, významné vodné plochy a toky, ich brehové porasty a pod.
4. Územia veľmi hodnotné, v ktorých je možná realizácia len určitých obmedzených aktivít, a tieto územia by boli chránené režimom tretieho až piateho stupňa ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Sem možno zaradiť chránené areály, ochranné lesy a iné významné lesné komplexy, genofondové plochy, regionálne biocentrá a najvýznamnejšie prvky biokoridorov.
5. Územia absolútne vylúčené z akejkoľvek činnosti a zásahy do prírodného prostredia vykonávať len v nevyhnutnom prípade a po konzultácii s príslušnými orgánmi ochrany prírody a životného prostredia. v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov by to mali byť územia so štvrtým až piatym stupňom ochrany - prírodné rezervácie, prírodné pamiatky, niektoré významné genofondové plochy a jadrá biocentier.

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

*

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

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

Za kolízne body existujúcich aktivít na území mesta[8] považovať:

KB 2	Vplyv vlastnej existencie a prevádzky VD Madunice na biocentrá (hlavne MBC2 a MBC3) a funkciu NRBK1: • Dodržiavať stanovené normy pre funkčnosť rieky Váh ako biokoridoru a aj funkčnosť biocentier. v rámci výstavby VD Sereď-Hlohovec v prípade potreby dobudovať aj zariadenia pre ťah rýb aj na VD Madunice.
KB 3	Vplyv ťažby štrkov na MBC4 a G6: • Ťažbu vykonávať len vo vyhradených priestoroch a za dodržania všeobecných podmienok a nariadení za účelom zachovania prírodných hodnôt tohto územia.
KB 4a, 4b	Vplyv záhradkárskych a chatových osád na MBC1: • Nerozširovať osady smerom do lesných komplexov a zamedziť znečisťovanie okrajov lesa odpadom z činnosti človeka v záhradkách a ani komunálnym odpadom. Zabrániť nekontrolovateľnému výrubu drevín v lesných porastoch.
KB 5	Dotyk štátnej cesty s RBC1 a križovanie s MBK1: • Na lokalitách medzi RBC1 a MBC1, ktoré možno zahrnúť do MBK1 upraviť hospodárenie na plochách tak, aby bolo možné zabezpečiť vysadenie stromovej a krovitej vegetácie za účelom vytvorenia vhodných prvkov SKŠ. Plochy využívať extenzívne, väčšiu časť poľnohospodárskej pôdy premeniť na lúky.
KB 6	Bezprostredný dotyk štátnej cesty s lokalitami v rámci RBC1 (vPR1, G25) a MBK2 a ďalšie vplyvy spojené so záhradkárskou a inou poľnohospodárskou činnosťou: • Dobudovať plochy krovitej a stromovej vegetácie okolo cesty na plochách medzi cestou a vlastnými lokalitami biocentra. • Eliminovať vhodnými opatreniami vplyvy spojené so záhradkárskou a inou poľnohospodárskou činnosťou v okolí najvýznamnejších lokalít.
KB 7	Križovanie MBK7 s diaľnicou D1, prechod diaľnice stredom RBC4: • Dobudovať križovanie vhodnými vegetačnými úpravami za účelom zvýšenia funkčnosti biokoridoru a aj biocentra.
KB 8a, 8b, 8c	Dotyk významných biocentier nivy Váhu (RBC5 a RBC6) so zastavaným územím (obec Šulekovo) a s poľnohospodárskymi areálmi (dvor Terezov): • Eliminovať prejavujúce sa vplyvy, hlavne znečisťovanie biocentier odpadom z domácností a z poľnohospodárskej činnosti. Zabrániť fyzickej likvidácii plôch biocentier výrubom drevín.
KB 9	Existujúca výstavba a rozširovanie mesta Hlohovec a ich zásah do NRBK1, MBC5 a MBK3: • Zabrániť devastácii okolitých plôch a v rámci kompenzačných opatrení za zabratie plôch by bolo vhodné posilniť funkciu MBC5 a koridorov v nive Váhu.
KB 10	NRBK1 a vplyv zastavaného územia mesta Hlohovec a križovanie železničným mostom: • Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. • Obmedziť až eliminovať znečisťovanie Váhu akýmkoľvek odpadom

[8] *Vo výkrese č.3d – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny vyznačené čiernym kruhom a poradovým číslom*

	zo zastavaných území mesta.
KB 11	NRBK1 a vplyv zastavaného územia mesta Hlohovec a križovanie cestným mostom: • Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. • Dopracovať a realizovať opatrenia, ktorými sa zabráni prípadnému znečisťovaniu vody pohonnými hmotami a inými chemikáliami z procesu údržby ciest.
KB 12	Križovanie MBK4 so štátnou cestou a ďalšími poľnohospodársky využívanými plochami: • Dobudovať neplnohodnotné časti MBK4 vhodnými vegetačnými úpravami s dôrazom na vytvorenie plôch krovín a stromov (aj vo forme menších lesíkov, remízok a vetrolamov) a vytvorenie súvislého pásu lokalít s TTP prírodného charakteru.
KB 13	Vplyvy poľnohospodárskeho areálu a iných činností na MBC6, MBC7 a MBK4: • Eliminovať negatívne vplyvy poľnohospodárskeho areálu a iných činností na biocentrá a biokoridor.
KB 14	Bezprostredný dotyk štátnej cesty na pomerne dlhom úseku s MBK2: • Zvýšiť starostlivosť o plochy biokoridoru, vegetačne dobudovať chýbajúce úseky, zabrániť výrubu drevín.
KB 15a, 15b	Bezprostredný dotyk štátnej cesty s RBC1 a vo vyznačených bodoch aj križovanie štátnej cesty a biokoridorov (MBK6 a MBK11): • Nevytvárať žiadne ďalšie bariérové prvky.
KB 16a, 16b	Križovanie MBK6 a štátnej cesty, vplyv cesty na MBC8 a MBC9, negatívne javy vyplývajúce s poľnohospodárskeho využívania úsekov biokoridoru: • Nevytvárať žiadne ďalšie bariérové prvky a posilniť funkčnosť biokoridoru ponechaním plôch medzi cestami pre samovoľný vývoj a vznik trávobylinných a krovitých spoločenstiev prirodzeného charakteru.
KB 17	Využívanie územia ako vinice, absencia bioticky významných prvkov krajinnej štruktúry pre zlepšenie funkcie MBK6: • Na lokalitách s vinicami ponechať existujúce a dotvoriť ďalšie plochy s krovitou až stromovou vegetáciou. Zabrániť znečisťovaniu existujúcich plôch zahrnutých do biocentier odpadom z poľnohospodárskej činnosti.
KB 18	Križovanie úseku MBK6 so štátnou cestou a železnicou, rozsiahlejšie poľnohospodársky využívané územie bez bioticky významných prvkov krajinnej štruktúry pre zlepšenie funkcie biokoridoru: • Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami.
KB 19	Križovanie MBK7 so železnicou: • Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami. • V celom úseku MBK7 by bolo žiaduce posilniť jeho funkčnosť vysadením širších pásov brehových porastov a ponechaním viacerých plôch pre samovývoj.
KB 20	Križovanie MBK10 so štátnou cestou a v ďalšom úseku s poľnohospodársky využívanými plochami: • Dobudovať neplnohodnotné časti MBK10 vhodnými vegetačnými úpravami s dôrazom na vytvorenie plôch krovín a stromov (aj vo forme menších lesíkov, remízok a vetrolamov) a vytvorenie súvislého pásu lokalít

	s TTP prírodného charakteru.
KB 21	Úseky MBK10 prechádzajúce plochami využívanými pre intenzívne poľnohospodárstvo, bez prírodných prvkov: • Platia opatrenia podobne ako pri bode KB 20, nakoľko sa jedná o druhú časť toho istého biokoridoru.
KB 22	Križovanie MBK7 s diaľnicou D1: • Dobudovať biokoridor vhodnými vegetačnými úpravami. • V celom úseku MBK7 by bolo žiaduce posilniť jeho funkčnosť vysadením širších pásov brehových porastov a ponechaním viacerých plôch pre samovývoj. Tieto úpravy by zmenili vlastný charakter súčasného Dudváhu a premenili ho na síce zregulovaný, ale prírode blízky tok.

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

Za kolízne body plánovaných aktivít na území mesta[9] považovať:

KB 1	Bezprostredný zásah do MBC4 prostredníctvom plánovanej výstavby rekreačných a športových areálov, záber veľkej plochy v južnej časti genofondovej plochy G6: • Rekreačný a športový areál budovať za podmienok dodržania všeobecne platných nariadení ochrany prírody a krajiny a s dodržaním konkrétnych nariadení pracovníkov ochrany prírody. Práce pri výstavbe vykonávať v čase, ktorý sa nehodnotí ako kritický pre ťah vtákov, obojživelníkov, pre hniezdenie a pod. • Pri výstavbe areálu uvažovať aj s vybudovaním prirodzených ochranných bariér vegetačnými úpravami medzi vlastnými zariadeniami areálov a jadrom biocentra. Minimalizovať výstavbu a obmedzovať ostatné činnosti v území vyčlenenom ako MBC4. • Zabrániť znečisťovaniu a devastácii územia MBC4 aj za predpokladu zvýšenej návštevnosti vlastného biocentra. Pohyb ľudí v kritických obdobiach pre živočíšstvo usmerniť alebo obmedziť. • Zabezpečiť ochranu významných častí genofondovej plochy G6 v jej severnej časti, ktorá nebude priamo zasiahnutá plánovanými aktivitami.
KB 2	Kolízia lokalít v rámci RBC1 (vPR1, G25) a MBK2 s navrhovanými a výhľadovými plochami výstavby bytov: • Zabezpečiť vybudovanie parkovej vegetácie na okrajoch zastavaných území v smere k významným lokalitám tak, aby plnili funkciu ochranných bariér. • Zamedziť znečisťovaniu a fyzickej devastácie lokalít zvýšeným pohybom ľudí, prípadne odpadom z domácností.
KB 3	Kolízia medzi genofondovou lokalitou G8 a plánovanou polyfunkčnou výrobno-obslužnou zónou (v následnosti s konkrétnymi plánovanými aktivitami v danom území), vplyv na štruktúru a funkčnosť NRBK1: • Výrobné areály budovať tak, aby sa zachovala najvýznamnejšia časť genofondovej plochy G8 a to jednak po fyzickej stránke zachovaním existujúcich porastov stromov, krov a bylín a jednak po stránke ekofyziologickej zachovaním vodného režimu lokality.

[9] *Vo výkrese č. 3d – Návrh MÚSES - Reálny stav a návrhy / Ochrana prírody a tvorba krajiny vyznačené modrým kruhom a poradovým číslom*

	• Povoliť len také technológie, ktoré nebudú znečisťovať a inak ohrozovať lokalitu a na nej žijúce organizmy a zároveň nebudú negatívne ovplyvňovať ani ostatné okolité územia a tok rieky Váh.
KB 4a	Kolízia medzi genofondovou lokalitou G9 a plochami vyčlenenými pre výrobu - značná časť lokality G9 je alebo ešte bude zabratá pre plochy výrobných aktivít a ďalších aktivít navrhovaných v rámci budovania športového areálu na brehu Váhu, čo sa prejaví ako vplyv na NRBK1: • Zachovať najhodnotnejšie časti genofondovej plochy v rámci územia vyčlenenom pre vegetačné úpravy, park a ostatnú zeleň v rámci časti vyčlenenej pre športové aktivity.
KB 4b	Zásahy do genofondovej lokality G9 v súvislosti s rozširovaním obytného územia pre výstavbu rodinných domov v Šulekove: • Výstavbu v lokalite „Horná sihoť“ podmieniť štúdiou vypracovanou záujemcom o výstavbu, ktorá presne identifikuje genofondovú lokalitu G9 a zároveň určí, koľko z celej lokality „Horná sihoť“ bude možné zastavať. Plocha, ktorú štúdia zadefinuje ako genofondovú lokalitu, mesto Hlohovec pri obstaraní ďalšej zmeny ÚPN určí na funkčné využitie „verejná zeleň – genofondová lokalita“. • Po vypracovaní štúdie na identifikovanie genofondovej lokality nárokovať u záujemcu o výstavbu vypracovanie urbanistickej štúdie pre dané územie, ktorá bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre územné konanie. • V ďalších ZaD ÚPN mesta Hlohovec navrhnúť náhradnú zeleň s rovnakou výmerou ako bude mať zastavaná časť lokality „Horná sihoť“ • Rekultivované plochy tejto genofondovej lokality využiť ako izolačné plochy medzi zastavanou obytnou zónou Šulekova a priestorom priemyselného parku.
KB 5	Plánovaná výstavba športového areálu - kolízia s NRBK1, MBC5 a MBK3: • Výstavbou športového areálu sa bude likvidovať pomerne významná lokalita z hľadiska výskytu a reprodukcie niektorých druhov rýb a obojživelníkov. Podobne do tejto lokality zasiahne aj výstavba VD Sereď-Hlohovec. Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu.
KB 6	Ďalšie plánované rozširovanie mesta výstavbou bytových domov - kolízia s NRBK1, MBC5, MBK3 a priamy zásah do severných častí G11 – časť lokality bude zlikvidovaná, čím sa naruší aj funkčnosť MBK3: • Zabrániť devastácii okolitých plôch, v rámci kompenzačných opatrení za zabratie plôch vhodné posilniť funkciu MBC5 a koridorov v nive Váhu. • Za zabraté plochy s hodnotnými prvkami prírody vyčleniť plochy, na ktorých budú realizované také vegetačné úpravy, ktoré posilnia funkčnosť prvkov biocentra a biokoridorov.
KB 7	Prebiehajúca rekonštrukcia Zámockého parku Hlohovec, priamy zásah do MBC5: • Urýchliť rekonštrukciu parku so zachovaním najhodnotnejších častí. Po rekonštrukcii prehodnotiť možnosti opätovného zaradenia územia medzi chránené územia. • Počas rekonštrukcie dodržiavať prijaté nariadenia.
KB 8	Plánovaná bytová výstavba (rodinné domy) v blízkosti smerovania MBK4: Zároveň s výstavbou rodinných domov plánovať aj realizáciu vegetačných

	úprav s dôrazom na plochy v dotyku s významnými plochami ÚSES, • Zachovať v dotknutej lokalite existujúce prvky nelesnej drevinnej vegetácie a trávo-bylinných porastov v miestach dotyku s navrhovaným zastavaným územím a doplniť štruktúrne prvky biokoridoru v juhozápadnej časti v súbehu s cestou II/507, tak aby sa vytvorilo funkčné napojenie na významnejšie biotopy na svahoch nad Hlohoveckým Zámkom, t. j. funkčné prepojenie na MBC5 Zámocký park Hlohovec. • Výstavbu v lokalite Lipiny III podmieniť urbanistickou štúdiou vypracovanou záujemcom o výstavbu, ktorá v danej lokalite určí regulatívy a podmienky výstavby rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a v rámci územného konania bude slúžiť ako územnoplánovací podklad.
KB 9	Navrhovaná preložka cesty II/507 v blízkosti smerovania MBK4, návrh polyfunkčnej výrobno-obslužnej zóny pozdĺž tejto preložky, čiastočne na území MBK4, navrhovaná bytová výstavba (rodinné domy) v tesnej blízkosti MBK4 – zásah do okrajovej časti biokoridoru: • MBK4 smerovať do navrhovanej izolačnej zelene medzi rodinnými domami a polyfunkčnou zónou • Zároveň s realizáciou polyfunkčnej zóny plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s MBK4.
KB 10	Plánovaná bytová výstavba (rodinné domy) pozdĺž preložky cesty II/507 v tesnom dotyku s MBC7: • Zároveň s realizáciou polyfunkčnej zóny plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s MBC7.
KB 11	Kolízny bod medzi funkčnosťou NRBK1 a plánovanou výstavbou športového prístavu: • Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky po výstavbe športového prístavu posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. • Dopracovať a realizovať opatrenia na zabránenie znečisťovania vody odpadom a inými látkami.
KB 12a, 12b, 12c, 12d	Plánované zásahy, zmeny v charaktere biotopov a ďalšie vplyvy v súvislosti s výstavbou Vodného diela Sereď – Hlohovec: • Výstavba vodného diela Sereď-Hlohovec bude najväčším zásahom do prírodného prostredia nivy Váhu a jeho toku. Za účelom posúdenia vplyvov bola spracovaná dokumentácia podľa metodiky EIA v zmysle Zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. v zmysle tohto zákona boli vypracované aj kapitoly opatrení na eliminácii vplyvov pre všetky varianty riešenia danej činnosti. Dokumentácia je v štádiu posudzovania. • Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt.
KB 13	Kolízny bod zrušený – KB 13 riešil problematiku vplyvu výstavby riečneho prístavu na NRBK1, genofondovú plochu G24 a na biocentrá v blízkosti (hlavne RBC3, MBC2 a MBC3) – v dôsledku úpravy hraníc medzi mestami Hlohovec a Leopoldov sa uvažovaná plocha riečneho prístavu nachádza mimo riešené územie (na území mesta Leopoldov) a jeho negatívny vplyv na uvedené prvky ÚSES a genofondovú plochu bude musieť byť riešený v rámci ÚPN mesta Leopoldov.
KB 14a, 14b,	Plánované zásahy do plôch vyčlenených ako biocentrá (MBC5, MBC11,

14c, 14d, 14e	MBC12) a biokoridory (MBK3, MBK5, MBK 10) a zmeny v charaktere biotopov a ďalšie vplyvy v súvislosti s výstavbou cestného variantu únikovej komunikácie • Dôkladne zvážiť potrebu výstavby cestného variantu únikovej komunikácie. • V prípade realizácie zámeru uskutočniť posúdenie vplyvov činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dôraz klásť na technické riešenie minimalizácie bariérového charakteru takejto stavby.
KB 15	Zmena využitia územia, plánovaná zástavba rodinnými domami nadštandardného typu: • Zároveň s výstavbou bytov plánovať aj realizáciu vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s významnými plochami ÚSES.
KB 16	Nová navrhovaná trasa cesty II/513 je vedená cez biocentrum MBC3 a genofondové lokality G3 a G7, kde dôjde k záberu plôch týchto území a ďalším negatívnym vplyvom na lokality ako celok a aj na jednotlivé ich časti a zložky. Okrem funkčnosti biocentra a genofondových lokalít sa tým ovplyvní aj štruktúra a funkčnosť NRBK1, nakoľko MBC3 je jeho súčasťou: • Riešenie takéhoto vedenia trasy cesty je z hľadiska MBC3, G3 a G7 veľmi nepriaznivé a zasahuje do ich najvýznamnejších častí - z tohto hľadiska je najvýhodnejším riešením nerealizovať plánovanú aktivitu. • V prípade realizácie zámeru trasu cesty realizovať tak, aby došlo k minimálnym zásahom do biocentra a genofondových plôch. • Vylúčiť dočasné zábery plôch pre stavebné dvory a pod. • Zvýšenú pozornosť venovať minimalizácii zásahov do vodných plôch a mokraďných biotopov. • Po ukončení stavby realizovať také rekultivačné a revitalizačné aktivity, ktoré v čo najväčšej miere obnovia štruktúru a funkčnosť biocentra a genofondových plôch.
KB 17	Kolízia plôch výstavby fotovoltickej elektrárne s hodnotnými biotopmi a časťami biokoridorov: • Realizáciu výstavby podmieniť fyzickým zachovaním ekologicky významných prvkov krajiny. • Zachovanie bezbariérového prepojenia ekologicky významných prvkov krajiny tak, aby jednotlivé objekty elektrárne nebránili migrácii druhov.
KB 18	Navrhovaná činnosť výstavby Verejného terminálu integrovanej prepravy je situovaná do blízkosti lokality Háje a Mlynské, ktoré sú v MÚSES vyčlenené ako genofondová lokalita (G19) a biocentrum regionálneho významu (RBC4), pričom toto územie bolo hodnotené ako ekologicky resp. biologicko-esteticky významné územie (E4). Zároveň územím prechádza lokálny biokoridor vedený pozdĺž malého vodného toku na hranici s k.ú. Trakovice (MBK7): • Celú stavbu je potrebné situovať a technicky riešiť tak, aby nedošlo k priamemu negatívnemu ovplyvneniu daných lokalít a minimalizovali sa aj nepriame vplyvy (hluk, vibrácie, znečistenie prostredia a pod.). • Výhľadovú 2. etapu terminálu je pred realizáciou potrebné opätovne posúdiť podľa aktuálnych potrieb záberu plôch, aby nedošlo k priamemu alebo nepriamemu ovplyvneniu prvkov ÚSES.
KB 19	Plánovaná výstavba premostenia Váhu – kolízia s NRBK1 a genofondovou lokalitou G9: výstavbou premostenia príde k narušeniu

	brehových porastov pozdĺž rieky Váh tvoriacich súčasť nadregionálneho biokoridoru a genofondovej lokality. Zakladanie, mostné podpery a technológiu výstavby navrhnúť s maximálnym zohľadnením dotyku s týmto významným biokoridorom, ďalej v spolupráci s orgánmi ochrany prírody navrhnúť s výstavbou súvisiace zodpovedajúce brehové opevnenia Váhu umožňujúce rýchle obnovenie sprievodnej brehovej vegetácie. Na moste navrhnúť a následne realizovať opatrenia proti kolíziám migrujúcich vtákov s mostným objektom. Keďže zásah bude významný najmä počas výstavby mosta, po jej ukončení vykonať príslušné revitalizačné opatrenia.
KB 20	Plánovaná výstavba mestskej kompostárne a vytvorenie predpokladov pre rozvoj zariadení odpadového hospodárstva, technických služieb mesta, vytvorenie územnej rezervy pre rozšírenie ČOV a potenciálne i pre výstavbu útulku pre spoločenské zvieratá. Uvedená lokalita zasahuje do genofondovo významnej lokality Štrkovisko Podšomoď (G11) a miestneho biokoridoru Podšomoď (MBK3). Leží v blízkosti biokoridoru miestneho významu Stráne (MBK 5), biocentra miestneho významu Hrabina (MBC 11) a biokoridoru nadregionálneho významu tvoreným riekou Váh (NRBK 1). Pri plánovaní konkrétnych stavieb na plochách zasahujúcich alebo susediacich s genofondovo významnou lokalitou Štrkovisko Podšomoď (G11) alebo prvkami ÚSES je potrebné riešiť kontakt s týmito plochami návrhom adekvátnej izolačnej zelene, ktorá pomôže eliminovať negatívne vplyvy na prírodné prostredie. Pri realizácii zámerov klásť dôraz na zachovanie čo najväčšej časti existujúcej zelene. V prípade realizácie útulku pre spoločenské zvieratá situovať tento, z dôvodu maximálnej vzdialenosti od obytných území, v južnej časti rozvojového územia Vplyv na uvedené prvky ÚSES podrobne zhodnotiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie k jednotlivým zámerom, v ktorej je potrebné špecifikovať konkrétne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov na genofondovo významnú lokalitu a prvky ÚSES.
KB 21	Navrhovaná výstavba útulku pre spoločenské zvieratá – kolízia s interakčným prvkom Pri plánovaní konkrétnych stavieb klásť dôraz na zachovanie funkcie interakčného prvku v území. V maximálnej možnej miere rešpektovať existujúcu stromovú zeleň v území a začleniť ju do navrhovanej zástavby. Navrhovanú zástavbu citlivo osadiť do územia s ohľadom na zachovanie charakteru prostredia na úpätí vinohradov.
KB 22	***Navrhovaná výstavba zariadenia pre agroturizmus zasahuje do územia MBK4 - zásah do časti biokoridoru:*** • ***Navrhovanú zástavbu citlivo osadiť do územia s ohľadom na zachovanie charakteru prírodného prostredia.*** • ***Výstavbu v lokalite podmieniť vypracovaním územnoplánovacieho podkladu, urbanistickej štúdie, podľa platných právnych predpisov, záujemcom o vybudovanie areálu pre agroturistiku v lokalite Šumperský jarok.***

Z.4.4.4. Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia
Z.4.4.5. Zásady a regulatívy zelene
Z.4.4.6. Zásady a regulatívy dopravy
Z.4.4.7. Zásady a regulatívy vodného hospodárstva
Z.4.4.8. Zásady a regulatívy energetiky
Z.4.4.9. Zásady a regulatívy telekomunikácií
Z.4.4.10. Zásady a regulatívy ASR

Kapitoly Z.4.4.4. až Z.4.4.10. záväznej časti sa nemenia

Z.5. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola Z.5 záväznej časti sa nemení

Z.6. Zoznam verejnoprospešných stavieb a plochy na verejné účely

Kapitola Z.6 záväznej časti sa nemení

Z.7. Vymedzenie častí mesta Hlohovec, pre ktoré je potrebné obstarať a chváliť územný plán zóny

Kapitola Z.7. záväznej časti sa nemení

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

Kapitola Z.8. záväznej časti sa nemení

Z.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Kapitola Z.9. záväznej časti sa mení nasledovne

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

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

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

- analógová (tlačená forma) - kompletné výkresy vrátane legendy so stavom po ZaD ÚPN mesta Hlohovec 2009 vytlačené, s prílohou, tvorenou náložkami so zobrazením zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2010, náložkami so zobrazením zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2011 – most, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2011/2012, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2012/2013, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2013/2014 – odpadové hospodárstvo ***a náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2014/2015***
  - v zmenšenej mierke 1:10 000 (z originálu výkresov č. 2 a č. 7 v mierke 1:5 000), so stavom po ZaD ÚPN mesta Hlohovec 2009 vytlačené s prílohou, tvorenou náložkami so zobrazením zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2010, náložkami so zobrazením

zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2011 – most, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2011/2012, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2012/2013 a náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2013/2014 – odpadové hospodárstvo ***a náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2014/2015 v zmenšenej mierke na formáte A3***

- v mierke 1:10 000 (originál výkresu č. 12), so stavom po ZaD ÚPN mesta Hlohovec 2009 vytlačené s prílohou, tvorenou náložkou so zobrazením zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2010, náložkami so zobrazením zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec 2011 – most, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2011/2012, náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2012/2013 a náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2013/2014 – odpadové hospodárstvo ***a náložkami so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2014/2015 v zmenšenej mierke na formáte A3***

pričom tieto výkresy sú súčasťou záväznej časti uloženej v zmysle § 28 Stavebného zákona.

- ***digitálna forma ako súčasť záväznej časti - len náložky v rozložení pre tlač na výkresy č.2, 7 a 12 so zobrazením ÚPN mesta Hlohovec - Zmeny a doplnky 2014/2015 na kompletné výkresy v mierke 1:10 000 vrátane legendy so stavom po ÚPN mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2013/2014 – odpadové hospodárstvo (úplné znenie výkresov) vo formáte pdf.***

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

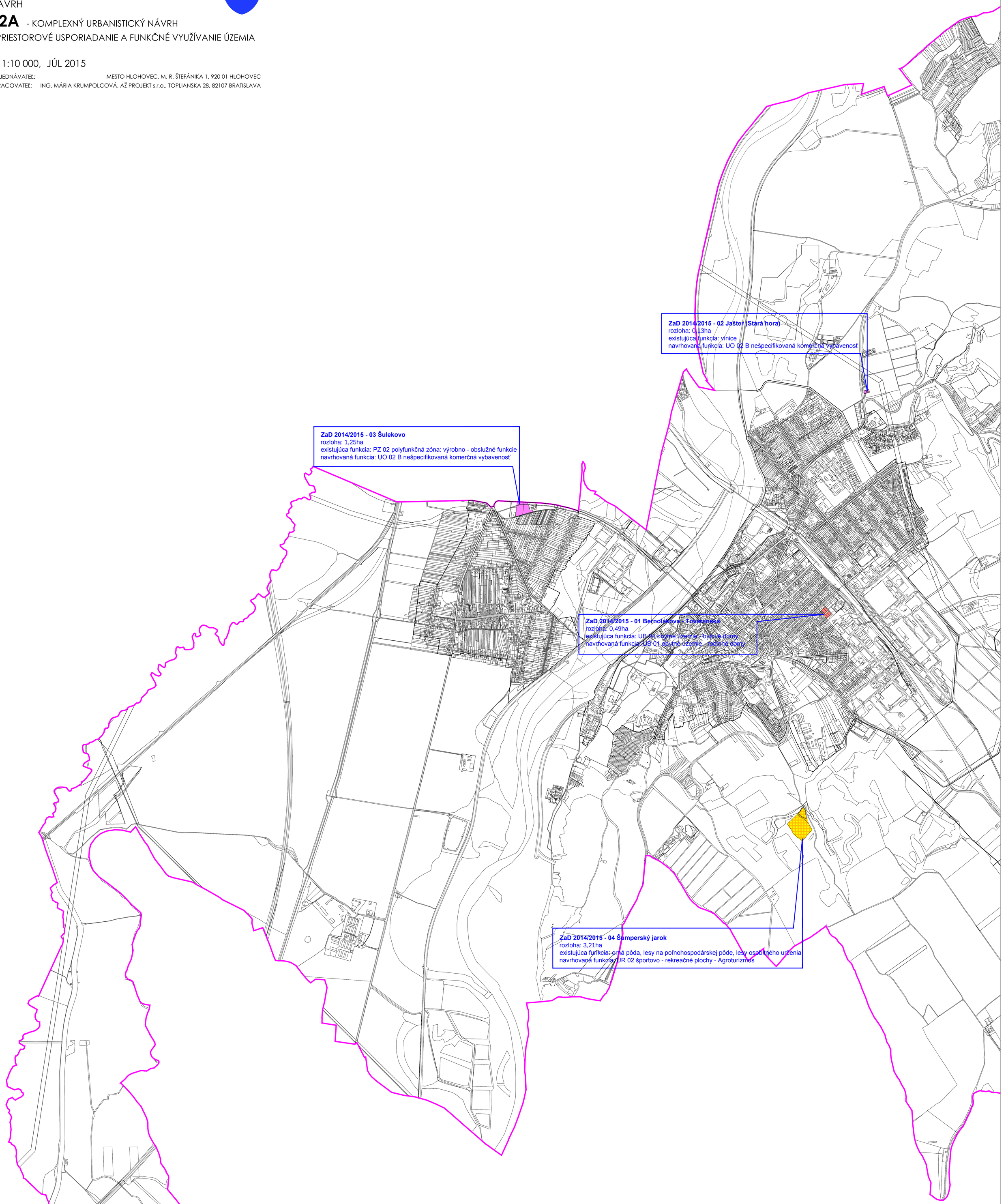
NÁVRH

02A - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

/ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC
SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014
Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

NÁVRH

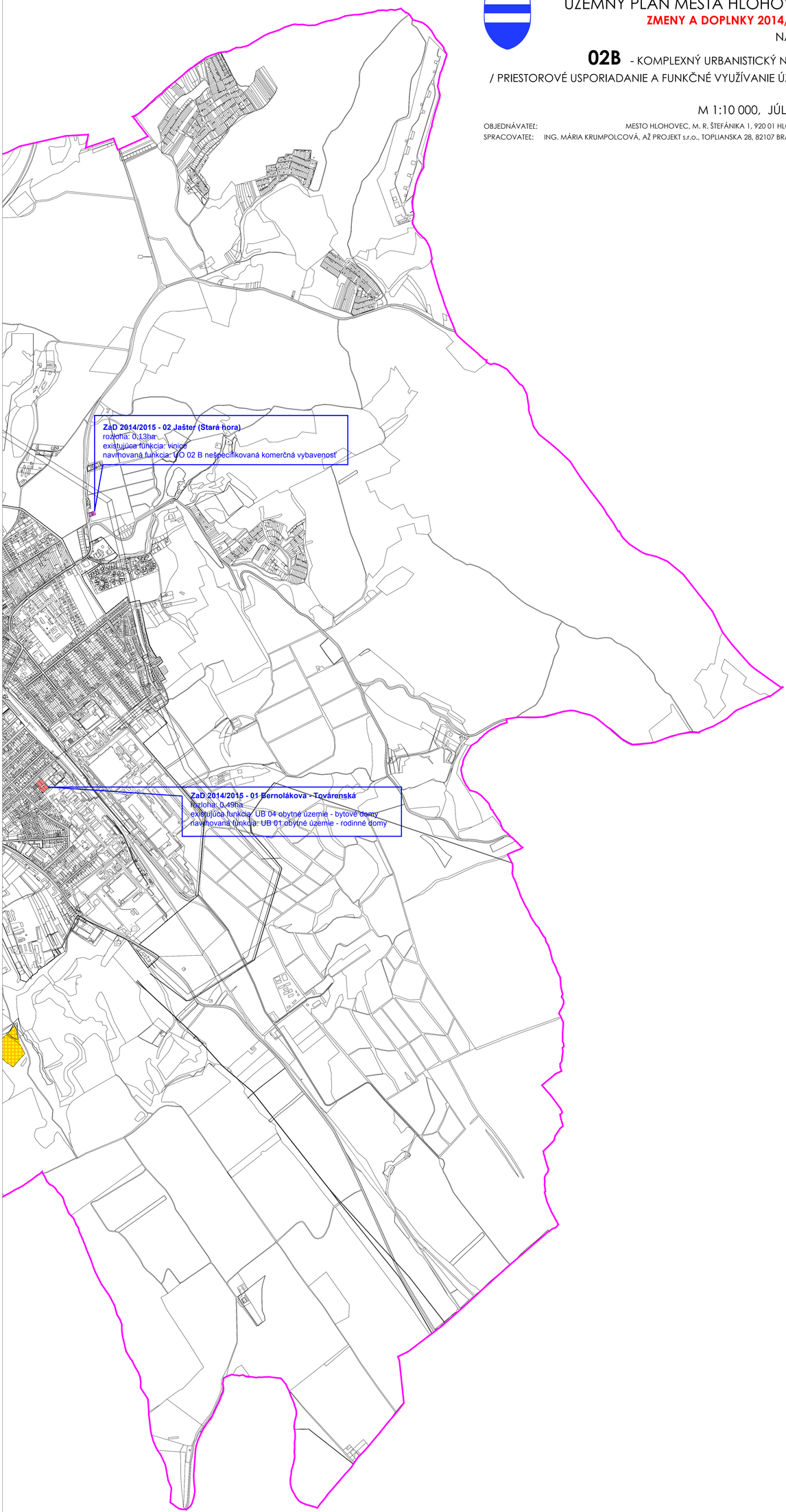
02B - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

/ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC

SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV 2014/2015

HRANICE

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990

FUNKČNÉ PLOCHY

- obytné územie - rodinné domy
- nešpecifikovaná komerčná vybavenosť
- športovo - rekreačné plochy - Agroturizmus

Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

NÁVRH

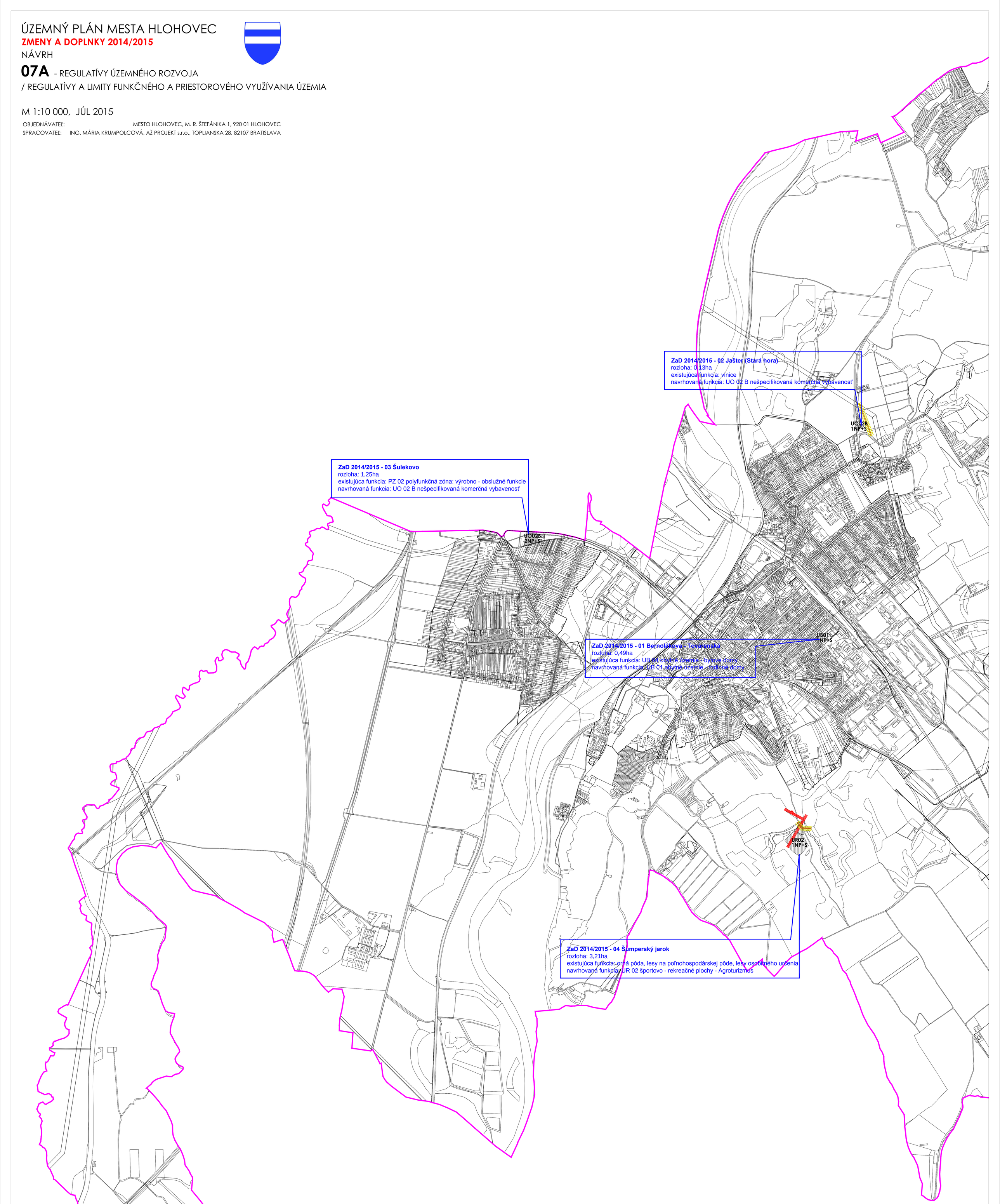
07A - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

/ REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC

SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

NÁVRH

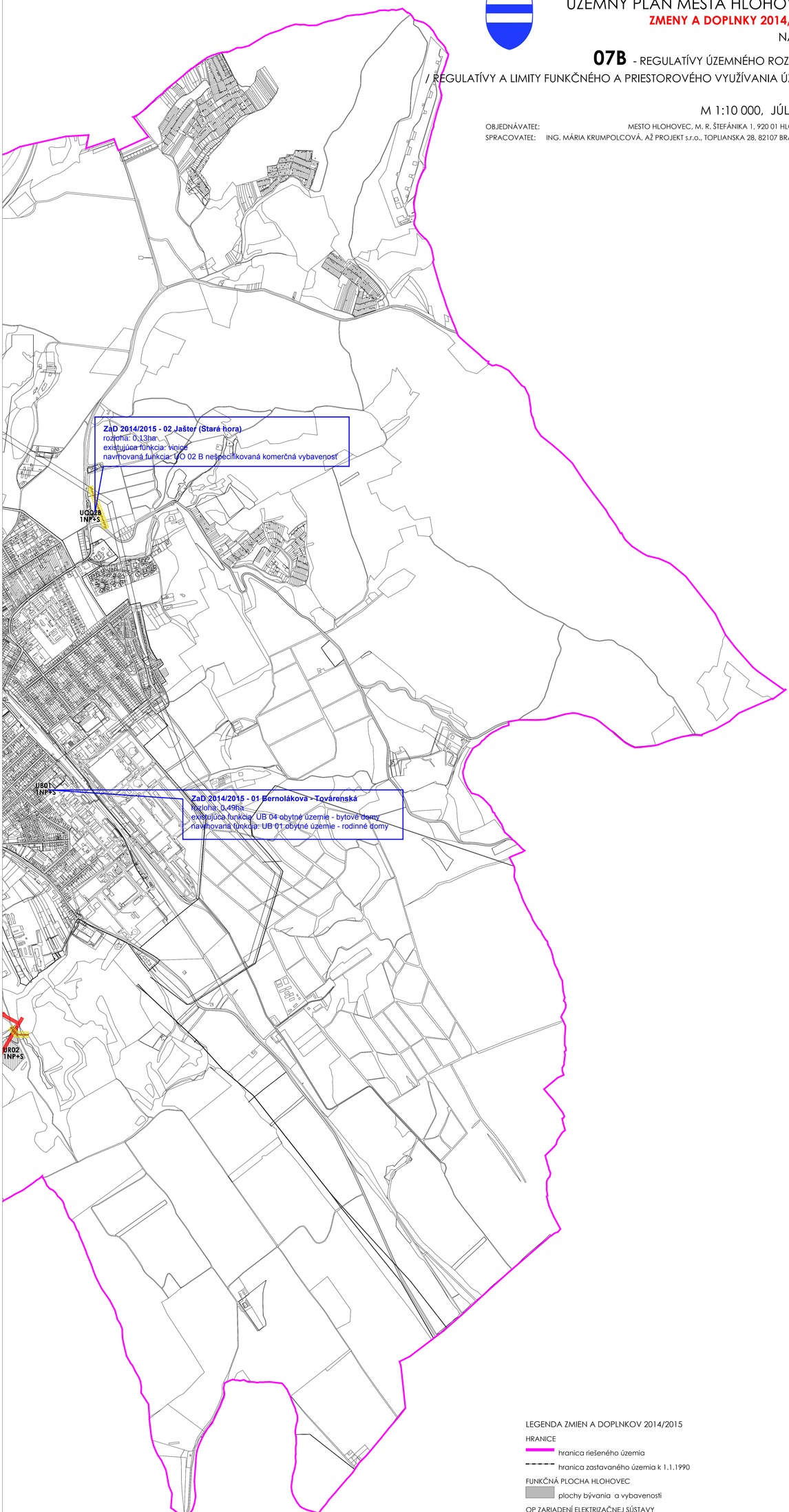
07B - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

/ REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC

SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV 2014/2015

HRANICE

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990

FUNKČNÁ PLOCHA HLOHOVEC

- plochy bývania a vybavenosti

OP ZARIADENÍ ELEKTRIZAČNEJ SÚSTAVY

OP VEDENÍ PLYNOFIKAČNEJ SIETE

- ochranné pásmo
- bezpečnostné pásmo

INTERVENČNÉ ZÁSAHY DO ÚZEMIA

- zmena funkčného využitia
- nová výstavba

VÝŠKOVÉ REGULATÍVY

- 1NP+S max. 1 nadzemné podlažie + strešné podlažie
- 2NP+S max. 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie

Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

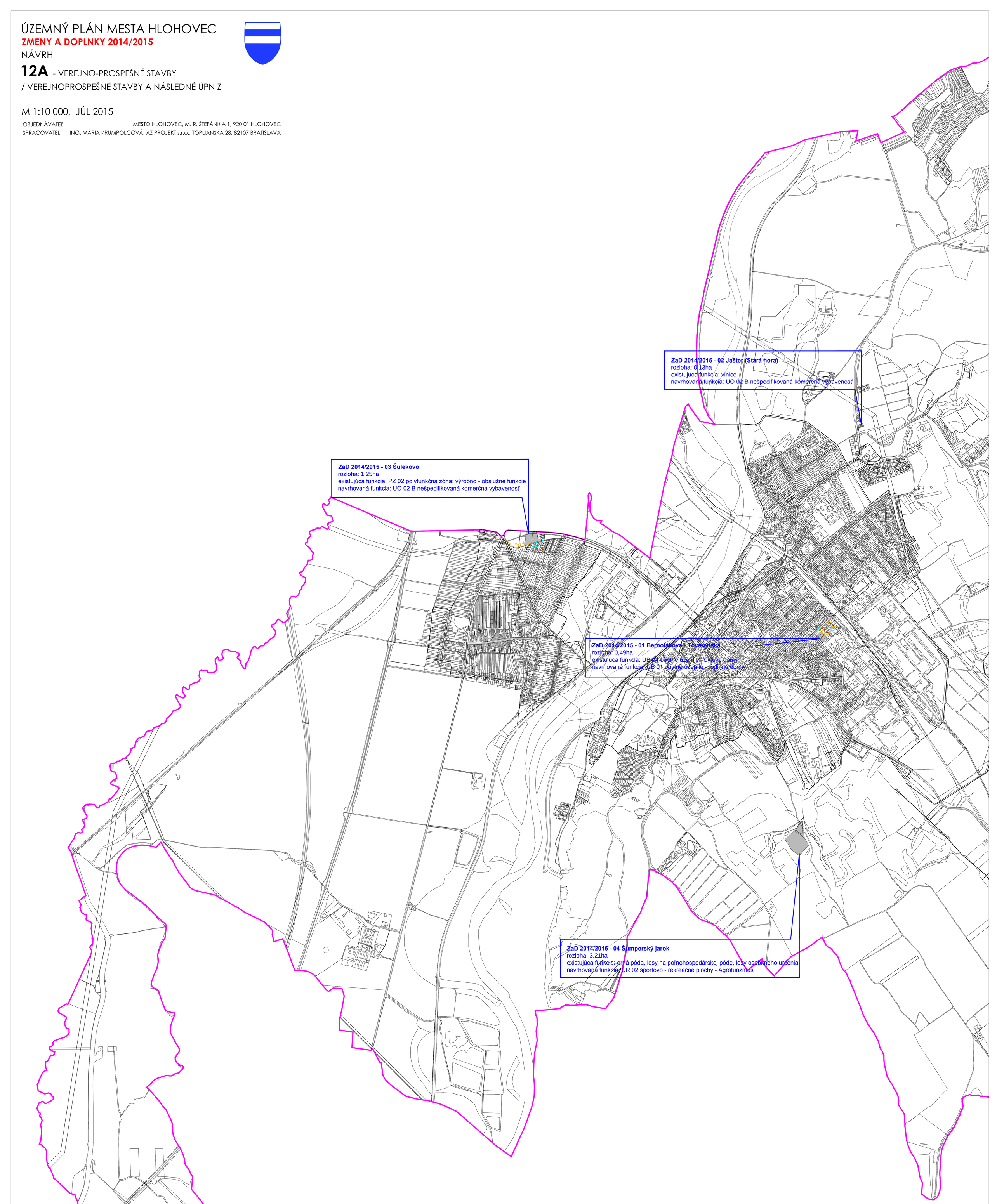
NÁVRH

12A - VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY

/ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NÁSLEDNÉ ÚPN Z

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC
SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014
Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY 2014/2015

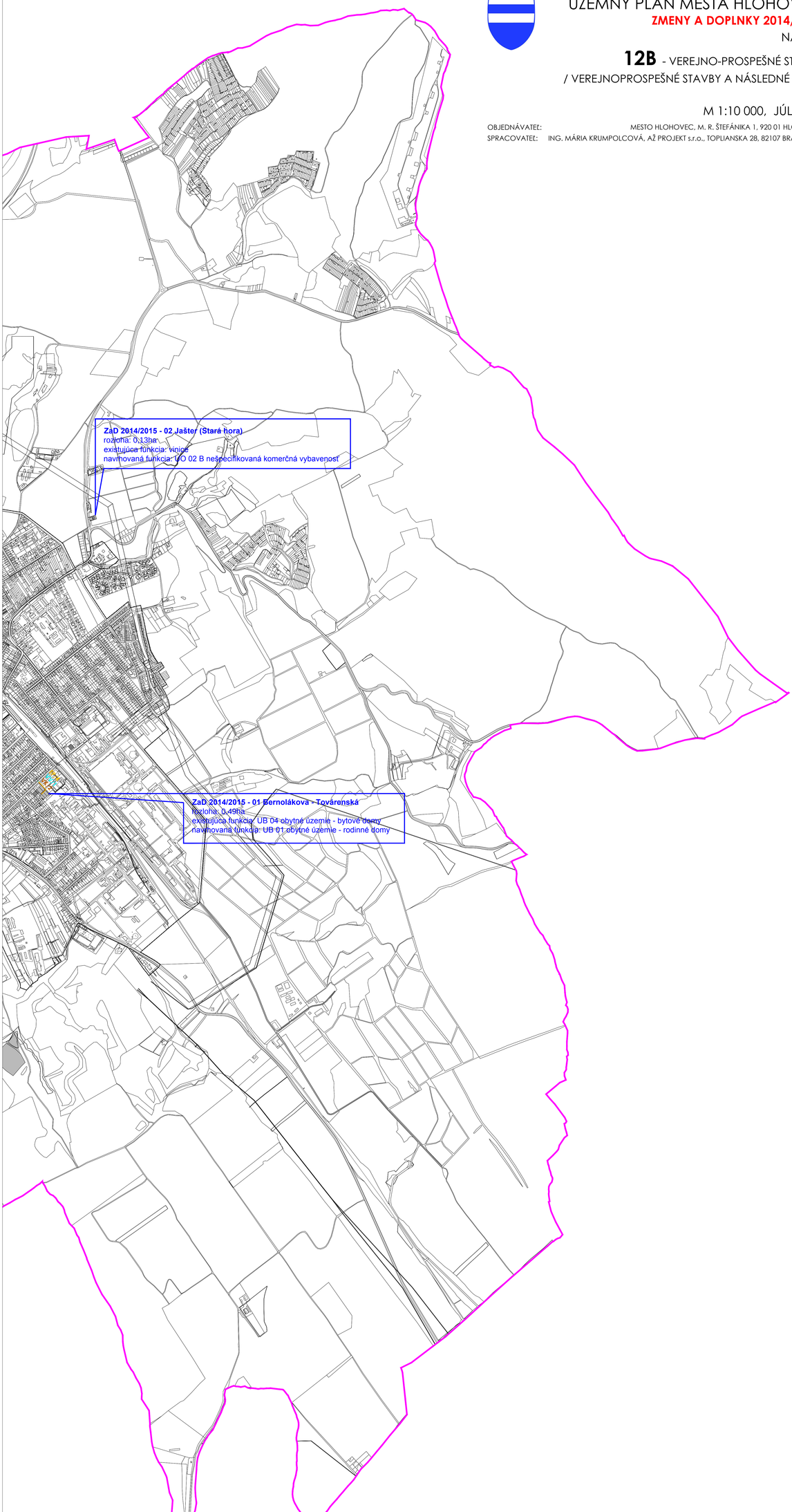
NÁVRH

12B - VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY / VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NÁSLEDNÉ ÚPN Z

M 1:10 000, JÚL 2015

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO HLOHOVEC, M. R. ŠTEFÁNIKA 1, 920 01 HLOHOVEC

SPRACOVATEĽ: ING. MÁRIA KRUMPOLCOVÁ, AŽ PROJEKT s.r.o., TOPLIANSKA 28, 82107 BRATISLAVA



LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV 2014/2015

HRANICE

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990

FUNKČNÉ PLOCHY

- plochy bývania a vybavenosti

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETIKY A SPOJOV:

- stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

EP/4 všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokalít výstavby, navrhovaných v ZaD ÚPN SÚ 2014/2015, plynom (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané zariadenia)

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA:

- stavby a zariadenia na zásobovanie vodou

VV/1 rozšírenie verejného vodovodu - rozšírenie akumulácie, rozvodnej siete, realizácia ďalších tlakových pásiem, vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete vrátane čerpacích staníc - vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj podľa rámcového návrhu ZaD ÚPN SÚ 2014/2015, ako aj následnej projektovej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len zásobné potrubia)

- stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

VK/2 rozšírenie verejnej kanalizácie - kmeňovej stoky, hlavné zberače a ostatné súčasti kanalizačnej sústavy (vrátane kanalizačných čerpacích staníc) vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj podľa návrhu ZaD ÚPN SÚ 2014/2015, a následnej technickej dokumentácie (vo výkrese VPS zobrazené len vybrané časti verejnej kanalizácie)

Katastrálna mapa - hranice parciel registra C stav k 31.12.2014
Informačný systém katastra nehnuteľností (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Správa o prerokovaní návrhu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“
(podľa § 24 stavebného zákona)

Na základe na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č.85 zo dňa 6.11.2014, mesto Hlohovec (ďalej len mesto), ako príslušný orgán územného plánovania, začalo podľa § 30 stavebného zákona obstarávať návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu mesta Hlohovec, ktorý bol schválený dňa 13.4.1989 a jeho záväzná časť je vyhlásená VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, v znení dodatku č.1, dodatku č.2, dodatku č.3, dodatku č.4 a dodatku č.5[1].

Mesto zabezpečuje obstarávanie odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona, Ing. Gabrielou Danišovičovou (reg. číslo 248, dátum vydania preukazu o odbornej spôsobilosti 11.5.2011) ako zamestnancom Mesta Hlohovec, Mestského úradu Hlohovec, oddelenia výstavby a životného prostredia Mestského úradu Hlohovec, referátu územného plánovania a urbanizmu.

Spracovateľom návrhu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“ (ďalej len ZaD 2014/2015), vrátane vypracovania Oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“ je AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava, hlavný riešiteľ Ing. Mária Krumpolcová, na základe zmluvy o dielo (ďalej len ZoD) č.2/2015 zo dňa 24.2.2015, ktorá po zverejnení na webovom sídle mesta Hlohovec nadobudla účinnosť 26.2.2015.

Mesto Hlohovec bude žiadať úhradu nákladov spojených s obstaraním ZaD 2014/2015 od žiadateľov, ktorý uplatnili podnety, na základe uzatvorených dohôd.

Na základe ZoD boli odovzdané spracovateľovi podklady, vyplývajúce z bodu 8.1 ZoD pre plnenie zmluvy. Podklady boli poskytnuté v digitálnej forme odoslaním 3.3.2015 č. 4922/2015/271, preberací protokol zo dňa 4.3.2015.

V rámci spracovávania návrhu a dohľadu nad spracovaním sa uskutočnili v súlade so ZoD tri kontrolné dni.

Prvý, dňa 9.3.2015, v rámci ktorého boli riešené základné vstupy priamo na mieste v teréne, v súčinnosti s predkladateľmi podnetov. Návrh ZaD 2014/2015 rieši 4 lokality, ktoré boli označené ako:

- ZaD 2014/2015 - 01 Bernolákova - Továrenská
- ZaD 2014/2015 - 02 Jašter (Stará hora)
- ZaD 2014/2015 - 03 Šulekovo
- ZaD 2014/2015 - 04 Šumperský jarok

Druhý dňa 28.5.2015, podrobnosti sú uvedené v zázname z tohto kontrolného dňa. Kontrolného dňa sa zúčastnili aj predkladatelia podnetov, ktoré sú predmetom riešenia v ZaD 2014/2015 – 02 Jašter a ZaD 2014/2015 – 04 Šumperksý jarok.

Tretí kontrolný deň sa konal 16.7.2015 na MsÚ v Hlohovci, na ktorí boli prizvaní aj žiadatelia o výstavbu v riešených lokalitách, z ktorých podnetu sa ZaD obstarávali. Kontrolného dňa sa nezúčastnili. Na kontrolnom dni bol prerokovaný návrh, boli doriešené podrobnosti konečnej úpravy návrhu a dohodnuté odovzdanie. Zmeny a doplnky sú spracované v súlade s §17 vyhlášky č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podmienkami zmluvy.

Oznámenie strategického dokumentu a návrh ZaD 2014/2015 (júl 2015) boli odovzdané

[1] Prehľad o zmenách, doplnkoch a úpravách Územného plánu mesta Hlohovec (do Zmien a doplnkov 2009 Územný plán sídelného útvaru Hlohovec (ÚPN SÚ)) je uvedený na www.hlohovec.sk, sekcia mesto, Územný plán

spracovateľom dňa 3.8.2015. Preberací protokol bol podpísaný dňa 14.8.2015.

Mesto listom zo dňa 21.8.2015 č.36019/2015/2975 doručilo Okresnému úradu Hlohovec oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu. Prílohou oznámenia bol podľa § 5 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP aj strategický dokument „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“, júl 2015 (návrh). Oznámenie a návrh strategického dokumentu bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým v termíne od 8.9.2015 do 23.9.2015, vrátane.

Mesto oznámilo podľa § 22 ods.1 stavebného zákona verejnosti spôsobom v mieste obvyklým, zverejnením verejnej vyhlášky (od 28.8.2015 do 5.10.2015) termín verejného prerokovania návrhu, v termíne 31.8.2015 až 2.10.2015 (vrátane).

Listom zo dňa 21.8.2015 č.36026/36060/2015/2726 mesto oznámilo prerokovanie dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutým orgánom, dotknutým obciam (susedným obciam) individuálne, podľa § 22 ods.2 a 3 stavebného zákona (spolu 35 subjektov).

Taktiež listom zo dňa 21.8.2015 4.36259/36299/2015/272 vlastníkom verejného dopravného, technického vybavenia a ostatným subjektom (spolu 37 subjektov).

Individuálne mesto informovalo o prerokovaní aj subjekty, ktoré boli žiadateľmi o ZaD:
DANY 3, s.r.o. – listom zo dňa 24.8.2015 č.36087/2015/2726,.
Ing. Miroslava Buranová – listom zo dňa 24.8.2015 č.36088/2015/2726,
DANY 2, s.r.o. – listom zo dňa 24.8.2015 č.36092/2015/2726,
Vladimír Foglton a manželka Eva – listom zo dňa 24.8.2015 č.36090/2015/2726.

V súlade s osobitnými predpismi požiadalo samostatnými žiadosťami o vydanie príslušných stanovísk Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava (list zo dňa 24.8.2015 č.36094/2015/2726), Krajský pamiatkový úrad Trnava (list zo dňa 24.8.2015 č. 36138/2015/2726), Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie (list zo dňa 24.8.2015 č.36180/2015/2726).

Zároveň boli podané žiadosti o vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy v rámci ochrany poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti (zo dňa 26.8.2015 č. 36188/2015/2716) a súhlas v súvislosti s ochranou lesov pri územnoplánovacej činnosti (zo dňa 26.8.2015 č. 36187/2015/2726).

Dňa 24.9.2015 sa uskutočnili, v rámci lehoty prerokovávania, verejné prerokovania (o $9.^{00}$ hod. a o 16.00 hod.), s odborným výkladom spracovateľa návrhu. Záznamy, vrátane prezenčných listín, sú súčasťou podkladov na preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona. Reportáž z verejného prerokovania o 9.00 hod. je zverejnená v rámci vysielania HcTv v 42.týždni (12.10 až 19.10.2015). Na verejných prerokovaniach neboli uplatnené pripomienky k návrhu Zmien a doplnkov 2014/2015,

V rámci prerokovania bolo doručených 29 stanovísk súvisiacich s návrhom Zmien a doplnkov 2014/2015. Predmetom vyhodnotenia boli stanoviská doručené do 15.10.2015. Vyhodnotenie uplatnených stanovísk je súčasťou podkladov na preskúmanie návrhu podľa § 25 stavebného zákona.

Po ukončení zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vydané Obvodným úradom Hlohovec dňa 5.10.20153 pod č.OÚ-OSŽP-2015/000891/ŠSMER/MA rozhodnutie (reg. záznam 39780/2015), že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona. Rozhodnutie bolo zverejnené pre verejnosť, spôsobom v mieste obvyklým, v termíne od 9.10.2015 do 8.11.2015.

Mesto na základe podkladov podľa § 24 stavebného zákona pred predložením materiálu a podkladov na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Hlohovec žiada (žiadosť č. 39851/2015/2726 zo dňa 15.10.2015) o preskúmanie návrhu podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom Trnava.

Na základe stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky (v prípade súhlasného stanoviska z preskúmania podľa § 25 stavebného zákona), budú zabezpečené náležitosti súvisiace so schválením návrhu podľa § 27 ods.3 stavebného zákona (pravdepodobne na zasadnutí

Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec dňa 10.12.2015, po prerokovaní v komisiách MsZ a na základe odporučenia Mestskej rady dňa 3.12.2015), vyhlásením záväznej časti, dodatkom č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, v znení dodatku č.1 až dodatku č.5.

Kompletný návrh (návrh júl 2015) na vyhlásenie záväznej časti, návrh dodatku č.6 k VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, v znení dodatku č.1 až dodatku č.5 je súčasťou podkladov na preskúmanie. Na základe verejného prerokovania neboli riešené úpravy v návrhu ZaD 2014/2015 z júla 2015.

Návrh dodatku č.6 k VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, v znení dodatku č.1 až dodatku č.5 , ktorým bude vyhlásená záväzná časť, na základe Zmien a doplnkov 2014/2015 (na základe textovej časti a grafickej časti júl 2015), bude pred jeho schválením predmetom pripomienkovacieho konania podľa Čl. 8, ods.3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Hlohovec č.103/2008 o pravidlách vydávania všeobecne záväzných nariadení mesta Hlohovec.

Účinnosť dodatku č.6 je navrhnutá na 11.1.2016.

Podľa § 27 ods.4 stavebného zákona bude zabezpečené zverejnenie záväznej časti. Taktiež bude zabezpečené uloženie a zaslanie registračného listu na ministerstvo podľa § 28 stavebného zákona.

Podklady súvisiace s procesom obstarávania návrhu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015 sú zverejnené na webovom sídle mesta Hlohovec, v sekcii Územný plán.

Záväzná časť Územného plánu mesta Hlohovec je zverejnená na webovom sídle mesta Hlohovec, v sekcii Územný plán.

Spracoval: Ing. Gabriela Danišovičová, odborne spôsobilá osoba podľa § 2a stavebného zákona na obstarávanie návrhu „Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2014/2015“, v Hlohovci, 15.10.2015