

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HLOHOVEC

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

NÁVRH

DECEMBER 2025



OBSTARÁVATEĽ
Mesto Hlohovec
www.hlohovec.sk



SPRACOVATEĽ
AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Hlohovec
M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
www.hlohovec.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Miroslav Polonec (RČ 457)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Juraj Krumpolec

OBSAH

1	ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1	Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	4
1.2	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov	4
1.3	Spôsob a postup spracovania zmien a doplnkov	4
1.4	Súladi riešenia so zadaním	5
1.5	Strategický dokument	5
1.6	Východiskové podklady	5
1.7	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta Hlohovec	7
	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	66

GRAFICKÁ ČASŤ

Menia a dopĺňajú sa vyznačené výkresy:

1	Výkres širších vzťahov	M 1:50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou	M 1:10 000
3	Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:10 000
4A	Výkres verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo)	M 1:10 000
4B	Výkres verejného technického vybavenia (energetika)	M 1:10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1:10 000
7	Schéma verejnoprospešných stavieb	M 1:10 000

1 ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky obstaráva mesto Hlohovec na podklade Územného plánu mesta Hlohovec postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) na základe prechodného ustanovenia § 40 ods. 4 zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z.

1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Hlohovec (ďalej aj Zmeny a doplnky č. 3 alebo ZaD č. 3) sú požiadavky vyplývajúce z uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec.¹

1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov

Hlavným cieľom ZaD č. 3 je zosúladienie navrhovaných zmien, ktoré vyplývajú z prijatých uznesení mestského zastupiteľstva s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ich premietnutie v adekvátnej miere do územného plánu obce v súlade so zadáním, všeobecne platnými urbanistickými zásadami a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zámery.

1.3 Spôsob a postup spracovania zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č. 3 sú vypracované v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 2/2024 pod č. 01221/2024-3.1 zo dňa 28.0.2024 a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky č. 3 obsahujú textovú a grafickú časť.

Textová časť

Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený (zrušený/vypustený) alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

¹ viď podkapitola 1.6 Východiskové podklady

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rovnakej mierke v rozsahu schváleného Územného plánu.

1.4 Súlad riešenia so zadáním

Riešenie ZaD č. 3 je v súlade so Zadáním pre vypracovanie územného plánu, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č.41 pod bodom 2. písm. b) dňa 23.4.2015.

1.5 Strategický dokument

Mesto Hlohovec ako obstarávateľ strategického dokumentu predkladá Okresnému úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie, podľa § 5 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) Oznámenie o strategickom dokumente (ďalej len „oznámenie“) spoločne s návrhom ÚPD „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Hlohovec č. 3“.

1.6 Východiskové podklady

Pre riešenie ZaD č. 3 boli použité nasledovné podklady:

Regionálna a celoštátna úroveň

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002, v znení Nariadenia vlády č. 461/2011,
- Vízia a stratégia rozvoja Slovenska do roku 2030 - dlhodobá stratégia udržateľného rozvoja Slovenskej republiky („Slovensko 2030“),
- Národná stratégia regionálneho a územného rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja 2022 – 2030,
- ÚPN-R Trnavského samosprávneho kraja, schválený uznesením zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014,
- Územný generel dopravy TTSK do roku 2020 s výhľadom do roku 2030,
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja 2023 – 2030,
- Nízkouhlíková stratégia Trnavskej župy,
- Plán udržateľnej mobility TTSK,
- Stratégia rozvoja cyklotrás a cyklo dopravy v Trnavskom samosprávnom kraji na roky 2018 – 2023 (2. aktualizácia cyklostratégie)
- Program odpadového hospodárstva Trnavského kraja na roky 2021 – 2025,

Mestská úroveň

- Územný plán mesta Hlohovec v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2,

- ÚPN CMZ Hlohovec schválený uznesením č. 100/2010, VZN č. 117/2010, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN CMZ Hlohovec,
- Pamiatková zóna Hlohovec – Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia, 2012 (KPÚ Trnava),
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Hlohovec 2025 – 2031,
- Konceptie verejných priestorov mesta Hlohovec (Odbor stratégie, rozvoja mesta a územného plánovania 2016),
- Politika reklamných stavieb a zariadení mesta Hlohovec schválená uznesením MZ zo dňa 22. 2. 2018,
- Politika mesta Hlohovec pri začleňovaní marginalizovaných skupín obyvateľstva (2018),
- Stratégia adaptácie na dôsledky zmeny klímy - Hodnotenie zraniteľnosti 2021 schválená uznesením MZ č. 288/2021 zo dňa 9.12.2021
- Cyklostratégia mesta Hlohovec – Konceptia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v meste Hlohovec schválená uznesením MZ č. 287/2021 zo dňa 9.12.2021
- Uznesenia MZ mesta Hlohovec číslo:
 - 173/2020 zo dňa 30. 7. 2020
 - 56/2021 a 65/2021 zo dňa 25. 2. 2021
 - 30/2022, 31/2022 zo dňa 24. 2. 2022
 - 85/2023 zo dňa 20. 4. 2023
 - 115/2023, 118/2023, 119/2023, 121-123/2023, 125-129/2023 zo dňa 15. 6. 2023
 - 156/2023 zo dňa 14. 9. 2023
 - 175-177/2023 zo dňa 9. 11. 2023
 - 205/2023 zo dňa 14. 12. 2023
 - 78-79/2025 zo dňa 19. 6. 2025
 - 107/2025 zo dňa 18. 9. 2025
 - 124/2025 zo dňa 20. 11. 2025
- Stanoviská subjektov v rámci preskúmania aktuálnosti ÚPD.

Urbanistické štúdie a projektové dokumentácie

- Dopravno-urbanistická štúdia, PD k investičnému zámeru „Hlohovec - Napojenie priemyselných objektov v časti mesta Svätý Peter na cestu II/507 (II/514)“ (Ing. Peter Rakšányi, 2020/03),
- Urbanistická štúdia bytovej výstavby IBV Panská niva C (3MP ateliér, s.r.o., 2022/11),
- Urbanistická štúdia Bytový dom Kamenná hora (SMF MARKO, s.r.o., 2021/10),
- DÚR Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Hlohovec (ADplan s.r.o., 2024/07),
- Urbanistická štúdia – Návrh 2 – Čistopis, Bytová výstavba Lipiny – okruh juh (SMF MARKO, s.r.o., 2023/10), schválená uznesením MZ v Hlohovci č. 205/2023 zo dňa 14.12.2023,
- Architektonická štúdia Rekonštrukcia Planetária, administratívnej budovy, areálu a vytvorenie návštevníckeho centra (JT Architects s.r.o., 2021/06),
- Architektonická štúdia Rozhľadňa Šianec (2021 s.r.o., 2018/10),
- Urbanistická štúdia Obytná zóna – IBV Horná Sihoť – Hlohovec, m.č. Šulekovo (3MP ateliér, s.r.o., 2020, čistopis), schválená uznesením MZ v Hlohovci č. 37/2022 zo dňa 24.2.2022,
- Urbanisticko-architektonická štúdia – osadenie rodinného domu v Hlohovci, k. ú. Šulekovo, p. č. 2803/17, 2804 (ATELIER KM, s.r.o., 2022/12),

- Priestorová štúdia využitia územia – Areál pre skladovanie na p. č. E 2501/112 (Ing. Hrušovský Ľudovít, 2024/10)
- UŠ - Zóna obchodu a služieb Horná sihoť (úprava 2022)

Ostatné podklady

- Geometrické plány (GP 116/2020 a GP 121/2020, Gepral s.r.o.),
- Pasport osady Šomod Hlohovec (Ing. arch. J. Krumpolec, 2021/06),

1.7 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta Hlohovec

Územný plán mesta Hlohovec (ďalej aj ÚPN mesta Hlohovec) bol schválený znesením MZ Hlohovec č. 38/2018 zo dňa 24.04.2018, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 211/2018 zo dňa 24.04.2018.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Hlohovec predstavujú prvé zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta, schválené MZ uznesením č. 53/2021 zo dňa 25.02.2021.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Hlohovec predstavujú v poradí druhé zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta, schválené MZ uznesením č. 206 - 217/2022 zo dňa 08. 09. 2022

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

V kapitole 5 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY, v pododdiel 5.2.2 Požiadavky vyplývajúce z polohy HC a TTSK sa odráža v znení:

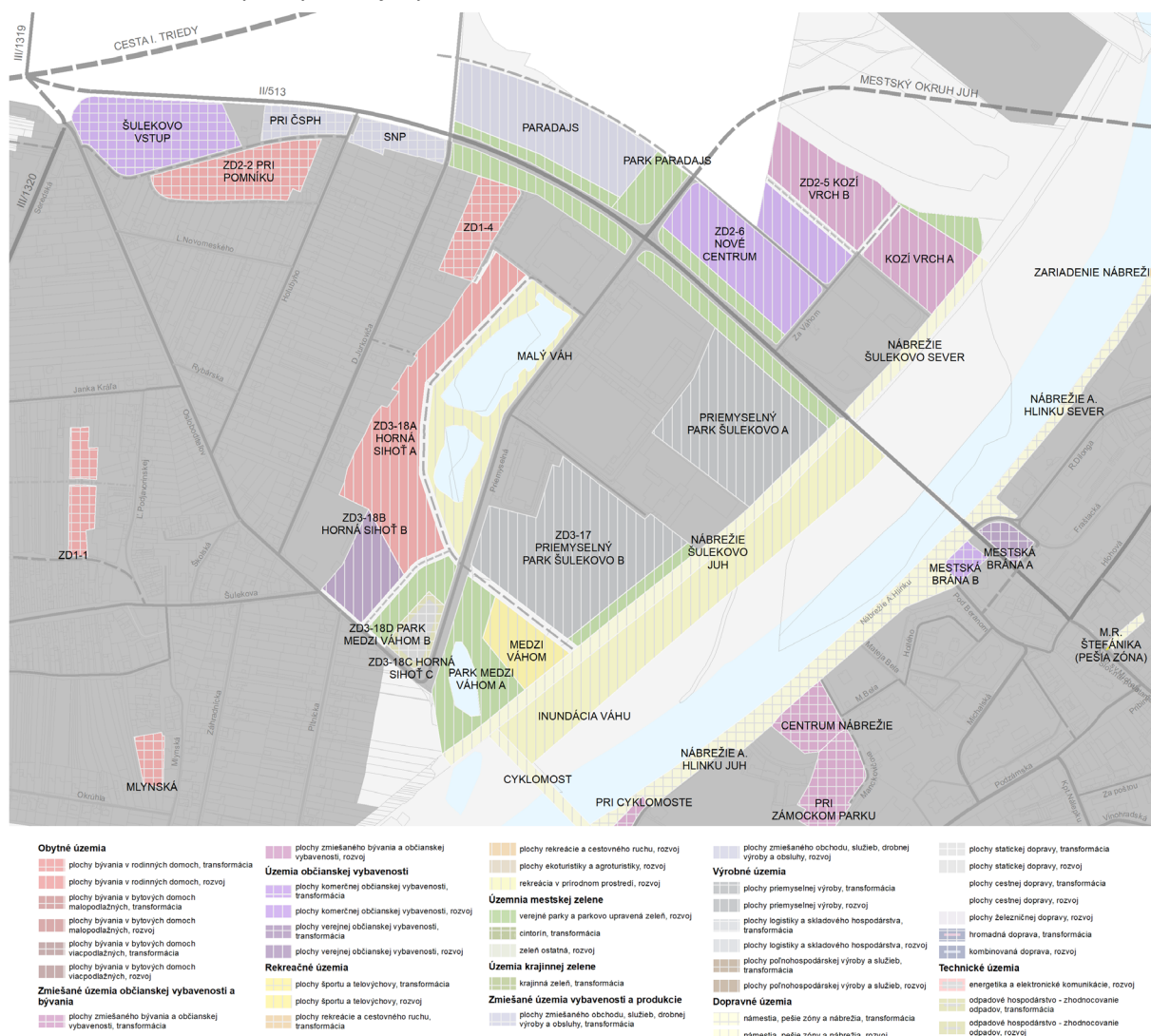
- stavba Vodného diela Sered' – Hlohovec, vrátane plôch technických a servisných zariadení potrebných k zabezpečeniu prevádzky Vážskej vodnej cesty,

nahrádza nasledovným textom:

- Vážska vodná cesta, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sered' – Hlohovec.

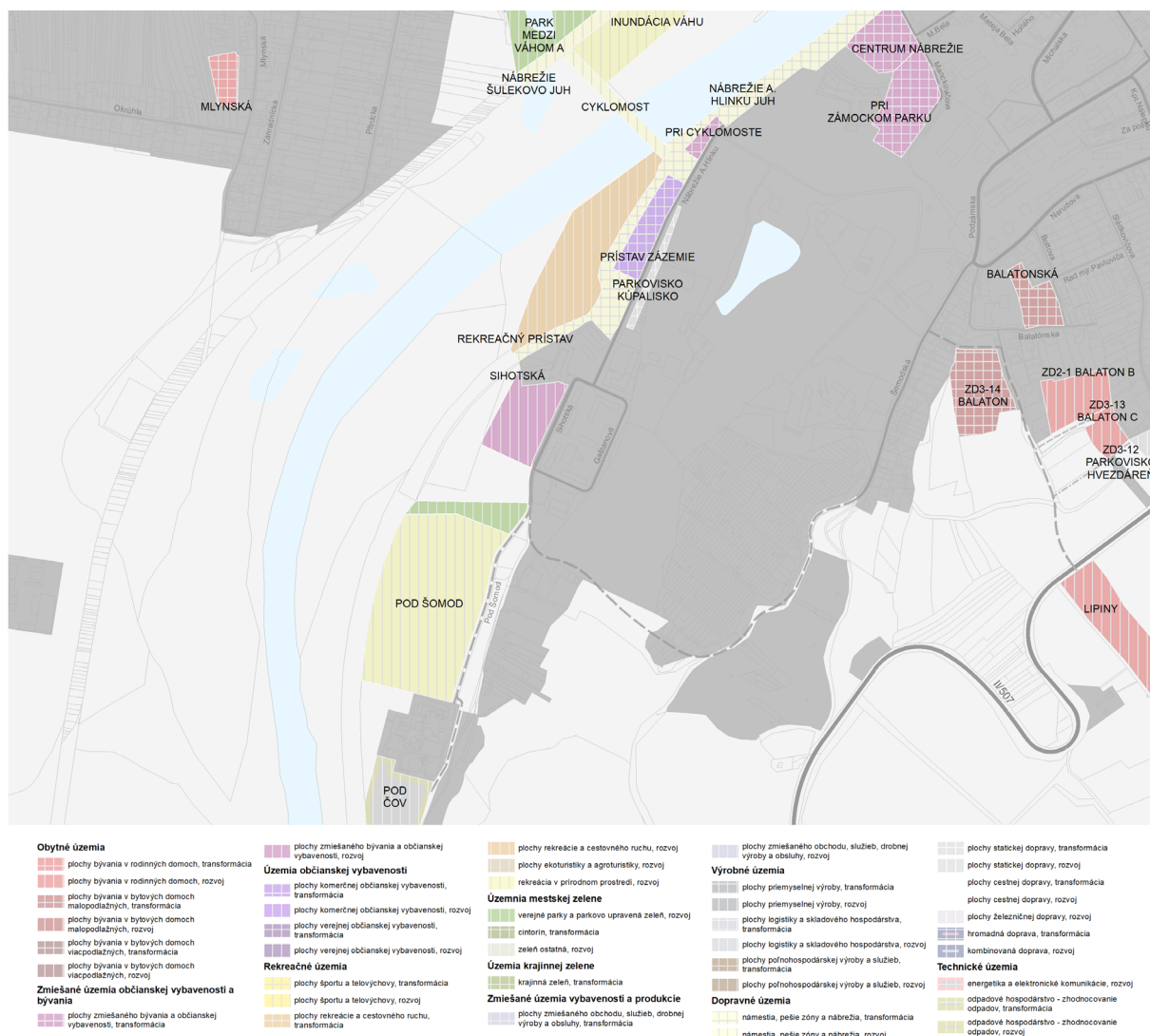
V kapitole 6 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA v pododdiel 6.3.2.3 Smery rozvoja mesta v časti „Severozápadný rozvojový smer“ sa schéma č. 12 s názvom „Severozápadný rozvojový smer“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 12 Severozápadný rozvojový smer



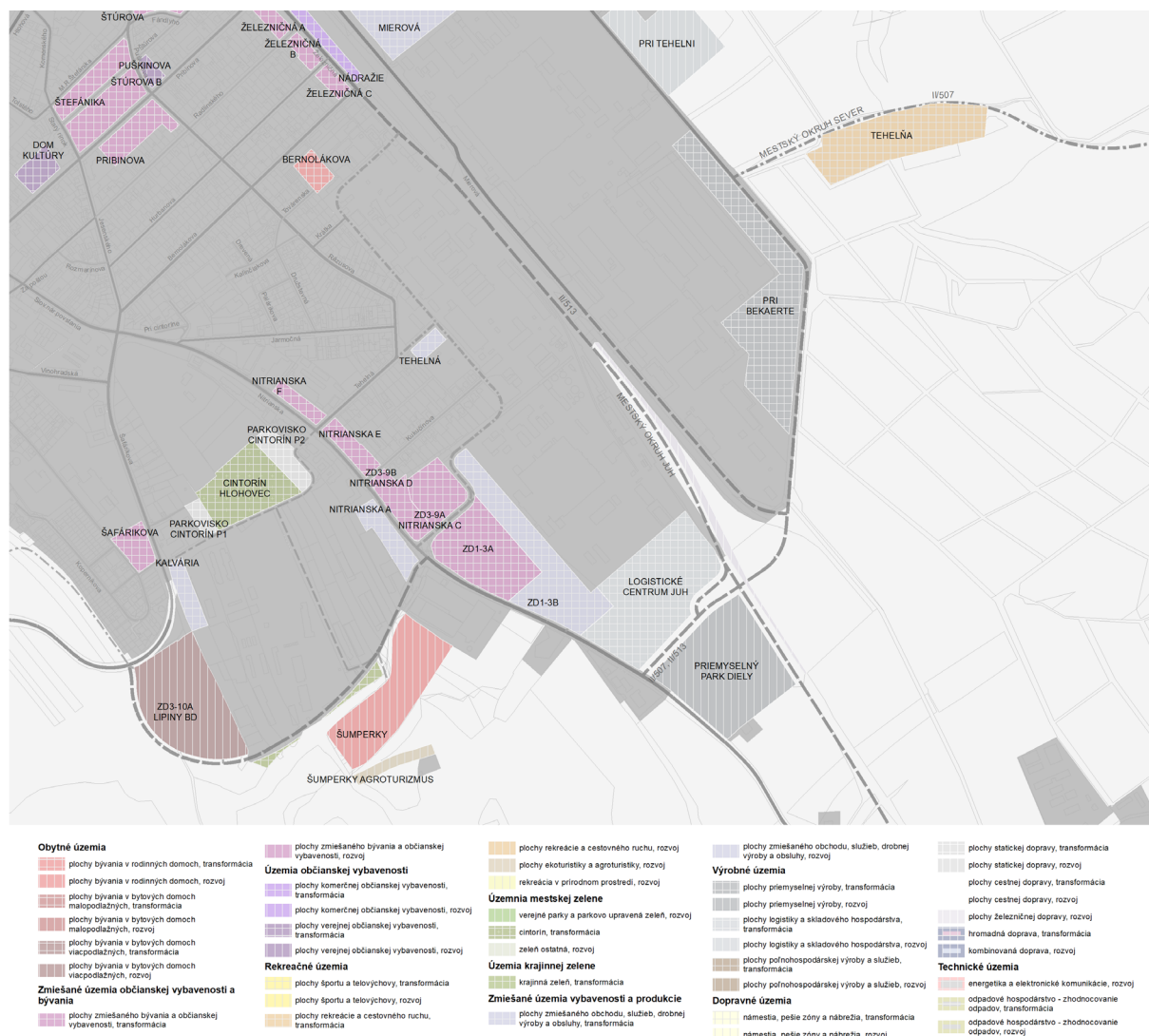
V pododdiele 6.3.2.3 Smery rozvoja mesta v časti „Juhozápadný rozvojový smer“ sa schéma č. 13 s názvom „Juhozápadný rozvojový smer“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 13 Juhozápadný rozvojový smer



V pododdiele 6.3.2.3 Smery rozvoja mesta v časti „Juhovýchodný rozvojový smer“ sa schéma č. 14 s názvom „Juhovýchodný rozvojový smer“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 14 Juhovýchodný rozvojový smer



V pododdiele 6.3.2.3 Smery rozvoja mesta v časti „Juhovýchodný rozvojový smer“ sa text v znení:

Súčasťou tohto rozvojového smeru je aj rozvoj rezidenčného bývania (Šumperky) a rekreačných aktivít viazaných na prírodné prostredie (Šumperky agroturizmus, Šumperský jarok). Areál bývalej tehelne je navrhnutý na transformáciu na rekreačné využitie formou adaptácie s podmienkou zachovania dôležitých urbanisticko-architektonických prvkov komplexu s kultúrno-historickým významom.

nahrádza nasledovným textom:

Súčasťou tohto rozvojového smeru je aj rozvoj rezidenčného bývania (Šumperky), bývania v bytových domov (Lipiny BD) a rekreačných aktivít viazaných na prírodné prostredie (Šumperky agroturizmus, Šumperský jarok). Areál bývalej tehelne je navrhnutý na transformáciu na rekreačné využitie formou adaptácie s podmienkou zachovania dôležitých urbanisticko-architektonických prvkov komplexu s kultúrno-historickým významom.

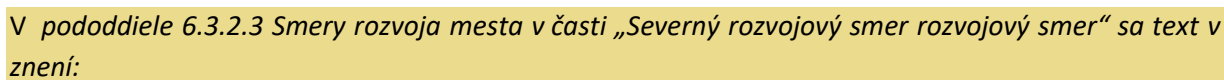
V pododdiele 6.3.2.3 Smery rozvoja mesta v časti „Severovýchodný rozvojový smer“ sa text v znení:

Rozvoj územia severovýchodným smerom od Dukelskej ulice (cesta II/507) predstavuje najmä urbanistické dobudovanie obytného územia pre bývanie v rodinných domoch (Panská Niva A, B, C) a tým aj vzájomné prepojenie existujúcich obytných území a vytvorenie kompaktnej obytnej zástavby. Limitujúcim prvkom rozvoja je nadzemné elektrické vedenie 110 kV, v ktorého ochrannom priestore sa navrhujú funkcie verejnej zelene a športovo-rekreačného využitia. Celé obytné územie severovýchodného rozvojového smeru sa navrhuje sprístupniť nosnou zbernou komunikáciou, pozdĺž vodného kanála s napojením na Dukelskú ulicu.

nahrádza nasledovným textom:

Rozvoj územia severovýchodným smerom od Dukelskej ulice (cesta II/507) predstavuje najmä urbanistické dobudovanie obytného územia pre bývanie v rodinných domoch (Panská Niva A, B, C) a tým aj vzájomné prepojenie existujúcich obytných území a vytvorenie kompaktnej obytnej zástavby. Limitujúcim prvkom rozvoja je nadzemné elektrické vedenie 110 kV, v ktorého ochrannom priestore sa navrhujú funkcie verejnej zelene a športovo-rekreačného využitia. Celé obytné územie severovýchodného rozvojového smeru sa navrhuje sprístupniť nosnou zbernou komunikáciou – ulica Panská Niva s napojením na Dukelskú ulicu.

Schéma 15 Severovýchodný rozvojový smer



nahrádza nasledovným textom:

Severne za navrhovanou cestou I. triedy sa navrhuje formovať územie s dôrazom na rekreačno-športové využitie. Lokalita Štrkovisko A sa navrhuje pre mäkké rekreačné aktivity formou rekreácie v prírodnom prostredí s minimálnymi stavebnými zásahmi pre zachovanie a rozvoj prírodného charakteru lokality.

V pododdiel 6.3.2.4 Formovanie verejných priestorov a redukcia vizuálnych bariér a smogu, v časti Koncepcia umiestňovania reklamných stavieb sa na záver dopĺňa nový odsek v znení:

Reklamnou stavbou sa rozumie informačná konštrukcia podľa § 2 ods. 4 písm. g) zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon).

V oddiele 6.3.2 Urbanistický rozvoj sídelného prostredia sa na záver dopĺňa nasledovný pododdiel:

6.3.2.10 Zmeny a doplnky č. 3

Prehľad lokalít

V prehľade sú zosumarizované lokality, ktorých zmena zasahuje zároveň grafickú a textovú časť územnoplánovacej dokumentácie v členení podľa MČ.

Mestská časť Hlohovec

Označ. zmeny	Lokalita/blok		Stav v ÚPN	Návrh ZaD č. 3	Výmera (ha)
	Označenie	Názov			
ZD3-1	ZD3-1A	Stará hora	Stabilizované územie OU (časť bloku), PZ	Zmena na transformačné územie BM	1,55
	ZD3-1B	-	Stabilizované územie OU (časť bloku)	Zmena na stabilizované územie PZ (zlúčenie so susednými blokmi)	12,71
ZD3-2	ZD3-2	Hošták	Stabilizované územie EF a rozvojové územie EF	Zlúčenie do bloku rozvojového územia EF a zmena intenzity využitia územia	2,77
ZD3-3	ZD3-3	Diely za humnami	Stabilizované územie FS (časť bloku)	Zmena na stabilizované územie RA a zmena intenzity využitia územia	1,59
ZD3-4	ZD3-4	Ulica Hošták	Stabilizované územie PO a DU	Nový uličný koridor DU a nová trasa miestnej obslužnej cesty	1,22
ZD3-5	ZD3-5A	Štrkovisko C	Transformačné územie RS (časť bloku)	Zmena na stabilizované územie FS a zmena intenzity využitia územia	3,69
	ZD3-5B	-	Transformačné územie RS (časť bloku)	Zmena na stabilizované územie KZ	0,52
ZD3-6	ZD3-6A	Panská Niva C	Transformačné územie BM a DU	Rozšírenie bloku transformačného územia BM a zmena dopravného riešenia	5,31
	ZD3-6B	Hlohovský kanál	Stabilizované územie V a DU	Rozšírenie blokov stabilizovaného územia V	0,75
	ZD3-6C	-	Stabilizované územie OO a DU	Rozšírenie bloku stabilizovaného územia OO a zmena intenzity využitia územia	0,26
ZD3-7	ZD3-7	Gorkého BD	Stabilizované územie OO	Zmena na transformačné územie BM a zmena intenzity využitia územia	0,35
ZD3-8	ZD3-8A	Lipka BD	Stabilizované územie OV (časť bloku)	Zmena na transformačné územie BD a zmena regulatívov priestorového usporiadania	0,27
	ZD3-8B	Areál SOŠT	Stabilizované územie OV (časť bloku)	Zmena regulatívov priestorového usporiadania a zmena intervenčného stupňa	1,90
ZD3-9	ZD3-9A	Nitrianska C	Transformačné územie CB (časť bloku ZD1-3A) a DU	Rozšírenie bloku transformačného územia CB a zmena intenzity využitia územia	1,34

Označ. zmeny	Lokalita/blok		Stav v ÚPN	Návrh ZaD č. 3	Výmera (ha)
	Označenie	Názov			
	ZD3-9B	Nitrianska D	Transformačné územie CB a DU	Rozšírenie bloku transformačného územia CB a zmena intenzity využitia územia	1,01
	ZD3-9C	Vnútrotný okruh	Transformačné územie CB a DU	Nový uličný koridor DU a nová trasa miestnej zbernej cesty	0,48
ZD3-10	ZD3-10A	Lipiny BD	Stabilizované územie PO, FP, DU a DC	Zmena na rozvojové územie BD (nový blok)	4,73
	ZD3-10B	Mestský okruh juh	Stabilizované územie PO, transformačné územie KZ a DU	Nový uličný koridor DU a nová trasa preložky cesty II/507	0,92
	ZD3-10C	PD Hlohovec	DU (mestský okruh juh)	Rozšírenie bloku stabilizovaného územia FP a zmena intenzity využitia územia	12,54
	ZD3-10D	-	DU (mestský okruh juh)	Zmena na stabilizované územie ZP	0,32
ZD3-11	ZD3-11	Hvezdáreň	Stabilizované územie OV, PO	Rozšírenie bloku stabilizovaného územia OV a zmena intenzity využitia územia	0,67
ZD3-12	ZD3-12	Parkovisko Hvezdáreň	Stabilizované územie PO	Zmena na rozvojové územie DC (záchranné parkovisko)	0,56
ZD3-13	ZD3-13	Balaton C	Stabilizované územie PO	Zmena na rozvojové územie BM	0,49
ZD3-14	ZD3-14	Balaton	Stabilizované územie BM	Zmena regulatívov priestorového usporiadania	1,60
ZD3-15	ZD3-15	Vyhliadka Šianec	Stabilizované územie RS	Zmena na stabilizované územie RP	0,33
ZD3-16	ZD3-16A	Cesta ku kompostárni	Stabilizované územie KZ	Nový uličný koridor DU a miestna obslužná cesta	0,25
	ZD3-16B	Šomod	Stabilizované územie KZ, RZ a DU	Zmena na stabilizované územie RZ (zlúčenie so susedným blokom)	3,21

Mestská časť Šulekovo

Označ. zmeny	Lokalita/blok		Stav v ÚPN	Návrh ZaD č. 3	Výmera (ha)
	Označenie	Názov			
ZD3-17	ZD3-17	Priemyselný park Šulekovo B	Rozvojové územie FV	Zmena regulatívov priestorového usporiadania	7,49
ZD3-18	ZD3-18A	Horná Sihoť A	Rozvojové územie BV, ZP, CB	Zmena vymedzenia bloku rozvojového územia BV	5,62
	ZD3-18B	Horná Sihoť B	Rozvojové územie CB (časť bloku)	Zmena na rozvojové územie OV	1,64
	ZD3-18C	Horná Sihoť C	Transformačné územie OO a rozvojové územie ZP	Zmena na transformačné územie TOR (nový blok)	0,90
	ZD3-18D	Park Medzi Váhom B	Rozvojové územie ZP, BV, CB, transformačné územie OO	Rozšírenie bloku rozvojového územia ZP	1,01
	ZD3-18E	-	Rozvojové územie CB, BV, ZP	Nový uličný koridor DU a rozšírenie existujúceho uličného koridoru	0,51
ZD3-19	ZD3-19A	-	Stabilizované územie PO, BV	Rozšírenie bloku stabilizovaného územia BV	3,11

Označ. zmeny	Lokalita/blok		Stav v ÚPN	Návrh ZaD č. 3	Výmera (ha)
	Označenie	Názov			
	ZD3-19B	-	Stabilizované územie PO, FS	Rozšírenie bloku stabilizovaného územia FS a zmena intenzity využitia územia	0,36
ZD3-20	ZD3-20B	Hájska B	Stabilizované územie PZ	Zmena na rozvojové územie BV	0,77
	ZD3-20C	Hájska C	Stabilizované územie PO, PZ	Zmena na rozvojové územie BV	2,52
	ZD3-20D	-	Stabilizované územie PO, PZ	Nové uličné koridory DU	0,71
ZD3-21	ZD3-21A	Hájska pri trati	Stabilizované územie PO	Zmena na rozvojové územie BV	0,29
	ZD3-21B	-	Stabilizované územie PO, DU	Nový uličný koridor DU	0,25
ZD3-22	ZD3-22	Terezov D	Stabilizované územie PO	Zmena na rozvojové územie FS	1,44

Urbanistické riešenie lokalít

Podrobný popis urbanistického riešenia jednotlivých lokalít, ktorých zmena zasahuje zároveň grafickú a textovú časť územnoplánovacej dokumentácie.

ZD3-1 Stará hora

Na základe uznesenia MZ č. 156/2023 (zo dňa 14.9.2023) sa navrhuje zmena v lokalite Stará hora nasledovne:

- ZD3-1A Stará hora
Navrhuje sa zmena funkčného využitia západnej časti bloku stabilizovaného územia s funkciou OU – Ubytovanie a stravovanie a časti stabilizovaného územia s funkciou PZ – Záhrady na funkciu BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných (transformačné územie). Lokalita predstavuje svahovité územie, kde sa počíta s voľnou zástavbou s max. 2 NP. Na základe predloženej situácie/zákresu vlastníka sa predpokladá umiestnenie 7 rodinných domov (okrem existujúcej budovy). Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia platia pre túto lokalitu všeobecné regulatívy v zmysle podkapitoly č. 3.3 záväznej časti.²
- ZD3-1B
Vyššie položená (od približne 210-220 m n. m.) východná časť stabilizovaného územia OU – Ubytovanie a stravovanie sa navrhuje na zmenu funkčného využitia územia na PZ – Záhrady a zlúčenie so susednými blokmi rovnakej funkcie.

ZD3-2 Hošták

Na základe uznesenia MZ č. 156/2023 (zo dňa 14.9.2023) a s cieľom efektívnejšieho využitia územia sa navrhuje zlúčenie stabilizovaného územia EF (IZP 0,32 a IZ 0,44 s výmerou 0,40 ha) a rozvojového územia EF (IZP 0,35 a IZ 0,35, s výmerou 2,37 ha) do jedného bloku rozvojového územia EF – Zmiešané územia vybavenosti a produkcie a zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) na 0,45 a minimálny index zelene (IZ) na 0,20 (v intenciách zmeny č. ZD3-33).

² V grafickej časti sa pre zástavbu rodinných domov ulicovej alebo voľnej zástavby IZP a IZ neuvádzajú.

ZD3-3 Diely za humnami

Na základe uznesení MZ č. 173/2020 (zo dňa 30.7.2020) a č. 127/2023 (zo dňa 15.6.2023) sa navrhuje zmena funkčného využitia južnej časti bloku stabilizovaného územia z funkcie FS – Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo na funkciu RA – Agroturizmus a vidiecky turizmus, ktorú plánuje vlastník do budúcnosti rozvíjať (kontaktná zoo hospodárskych zvierat a ubytovanie) v kombinácii s existujúcou poľnohospodárskou prevádzkou a prevádzkou na zber a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu (BRKO), kde sa počíta s navýšením ročnej kapacity do 5000 t.³

Pre blok sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,21 na 0,35 pre umožnenie kompletizácie bloku využitím potenciálnych priestorových rezerv.

ZD3-4 Ulica Hošták

Na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.9.2023) a na základe poskytnutého podkladu⁴ sa navrhuje nová ulica Hošták s novou trasou miestnej obslužnej cesty (viď dopravná kapitola). Pre časť nového uličného koridoru sa navrhuje zmena funkčného využitia územia z funkcie PO – Orná pôda (stabilizované územie) na funkciu DU – Uličné priestranstvá.

ZD3-5 Štrkovisko C

Na základe uznesenia MZ č. 176/2023 (zo dňa 9.11.2023) sa navrhuje:

- ZD3-5A Štrkovisko C
Navrhuje sa zmena funkčného využitia juhovýchodnej časti bloku z funkcie RS – Šport a rekreácia (transformačné územie) na funkciu FS – Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo (stabilizované územie) s cieľom zosúladenia regulácie so súčasným stavom využívania územia. Pre možnú kompletizáciu bloku sa navrhuje zmena maximálnej nadzemnej podlažnosti na 3 NP a zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,3 na 0,5 a minimálny index zelene (IZ) z 0,5 na 0,2 (v intenciách zmeny č. ZD3-32).
- ZD3-5B
Pozdĺž vodnej plochy sa zároveň vymedzuje izolačný pás s funkciou KZ – Krajinná zeleň (stabilizované územie), ktorá mení pôvodné funkčné využitie severozápadnej časti bloku transformačného územia RS – Šport a rekreácia.

ZD3-6 Panská Niva C a zmena dopravného riešenia

Na základe uznesení MZ č. 128/2023 a č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023) a na základe poskytnutého podkladu⁵ sa ruší navrhovaný uličný koridor a navrhovaná miestna zberná cesta pozdĺž Hlohovského kanála a navrhuje sa:

- ZD3-6A Panská Niva C
Navrhuje sa rozšírenie bloku transformačného územia BM s ulicovou zástavbou severovýchodným smerom (na hranicu Hlohovského kanála; nahrádza pôvodnú funkciu DU po zrušení navrhovanej miestnej zbernej cesty). Navrhuje sa zmena dopravného riešenia a obsluhy

³ Z uvedeného dôvodu sa do regulačného listu RA dopĺňa funkcia zberu a zhodnocovania BRKO s kapacitným limitom ako podmienene príпустnej funkcie.

⁴ Dopravno-urbanistická štúdia, PD k investičnému zámeru „Hlohovec - Napojenie priemyselných objektov v časti mesta Svätý Peter na cestu II/507 (II/514)“ (Ing. Peter Rakšányi, 2020/03)

⁵ Urbanistická štúdia bytovej výstavby IBV Panská niva C (3MP ateliér, s.r.o., 2022/11)

dotknutej lokality a susedných lokalít (novou miestnou obslužnou cestou, viď dopravná kapitola). Z uvedeného vyplýva aj zmena urbanistického usporiadania lokality, kde sa predpokladá umiestnenie 70 rodinných domov v rámci ulicovej zástavby. Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia platia pre túto lokalitu všeobecné regulatívy v zmysle podkapitoly č. 3.3 záväznej časti.⁶

- ZD3-6B Hlohovský kanál
Rozširuje sa regulačný blok stabilizovaného územia V – Vodné toky a plochy (nahrádza pôvodnú funkciu DU po zrušení navrhovanej miestnej zbernej cesty) reflektujúc súčasný stav.
- ZD3-6C
Rozširuje sa regulačný blok stabilizovaného územia OO – Obchod a služby (nahrádza pôvodnú funkciu DU po presune navrhovanej križovatky). V intenciách zmeny č. ZD3-32 sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,07 na 0,40 a minimálny index zelene (IZ) z 0,69 na 0,30 (v intenciách zmeny č. ZD3-32) s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.

ZD3-7 Gorkého BD

Na základe uznesenia MZ č. 177/2023 (zo dňa 9.11.2023) a na základe poskytnutého podkladu⁷ sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie OO – Obchod a služby (stabilizované územie) na funkciu BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných (transformačné územie). Počíta sa s umiestnením bytového domu s predpokladaným počtom 20-25 b. j. Navrhuje sa zároveň zmena regulatívov priestorového usporiadania spočívajúca v zmene spôsobu zástavby z MB na BO a zmene intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,3 na 0,5 a minimálny index zelene (IZ) z 0,5 na 0,3.

ZD3-8 Lipka BD a Areál SOŠT

Na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.06.2023) sa navrhuje:

- ZD3-8A Lipka BD
Navrhuje sa zmena funkčného využitia severozápadnej časti bloku (p. č. 2768) z funkcie OV – Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálné budovy (stabilizované územie) na funkciu BD – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch viacpodlažných (transformačné územie). Počíta sa s konverziou existujúcej budovy (pôvodný internát) na bytový dom s predpokladaným počtom 30 b. j. Z hľadiska priestorového usporiadania sa preto navrhuje zmena maximálnej nadzemnej podlažnosti z 3NP na 6NP (v zmysle aktuálneho stavu) a adekvátne sa upravuje aj intenzita využitia územia.
Navrhuje sa zároveň zmena regulatívov priestorového usporiadania spočívajúca v zmene spôsobu zástavby z MB na V a zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,15 na 0,35 a minimálny index zelene (IZ) z 0,30 na 0,40 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.
- ZD3-8B Areál SOŠT
Pre zostatkovú (juhovýchodnú) časť bloku stabilizovaného územia s funkciou OV – Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálné budovy (zo severozápadu v prospech lokality ZD3-8A) sa navrhuje zmena regulatívov priestorového

⁶ V grafickej časti sa pre zástavbu rodinných domov ulicovej alebo voľnej zástavby IZP a IZ neuvádzajú.

⁷ Urbanistická štúdia Bytový dom Kamenná hora (SMF MARKO, s.r.o., 2021/10)

usporiadania spočívajúca vo zvýšení maximálnej nadzemnej podlažnosti podľa súčasného stavu na 5 NP, zmene intervenčného stupňa humanizácia urbanistickej štruktúry (H) na kompletizácia urbanistickej štruktúry (K) a zmene maximálneho indexu zastavanej plochy (IZP) z 0,15 na 0,30 (v intenciách zmeny č. ZD3-32) s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.

ZD3-9 Nitrianska a zmena vnútorného dopravného okruhu

Na základe uznesenia MZ č. 119/2023 (zo dňa 15.6.2023) a na základe poskytnutého podkladu⁸ sa navrhuje zmena trasy navrhovanej miestnej zbernej cesty ako súčasti vnútorného mestského dopravného okruhu a z toho vyplývajúca zmena vymedzenia regulačných blokov nasledovne:

- ZD3-9A Nitrianska C
Navrhuje sa oddelenie samostatného regulačného bloku transformačného územia CB s blokovou zástavbou od pôvodného bloku ZD1-3A (viď lokalita ZD3-9C s novou trasou navrhovanej miestnej zbernej cesty) a rozšírenie severozápadným smerom. Predpokladá sa lokalizácia cca 70 b. j. V intenciách zmeny č. ZD3-33 sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,40 na 0,45 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.
- ZD3-9B Nitrianska D
Navrhuje sa rozšírenie bloku transformačného územia CB s ulicovou zástavbou juhovýchodným smerom (paralelne s Nitrianskou ulicou) až po navrhovaný uličný koridor ZD3-9C. Predpokladá sa lokalizácia cca 20 b. j. Lokalita zahŕňa aj plánovaný areál verejného stravovania (McDonald's).
V intenciách zmeny č. ZD3-33 sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,40 na 0,45 a minimálny index zelene (IZ) z 0,35 na 0,30 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.
- ZD3-9C Vnútorný okruh
Mení sa trasa navrhovanej miestnej zbernej cesty (vnútorný mestský dopravný okruh – viď dopravná kapitola), ktorá umožňuje efektívnejšie a hospodárnejšie urbanistické využitie územia. Navrhuje sa nový uličný koridor reprezentovaný funkciou DU – Uličné priestranstvá (nahradza pôvodné funkcie CB a EF).

ZD3-10 Lipiny BD a zmena južného mestského okruhu

Na základe uznesení MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023)⁹ a č. 205/2023 (zo dňa 14.12.2023) a na základe poskytnutého podkladu¹⁰ sa navrhuje:

- ZD3-10A Lipiny BD
Vymedzuje sa nový regulačný blok vo východnej časti priestorovej rezervy Lipiny (v dotyku

⁸ DÚR Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Hlohovec (ADplan s.r.o., 2024/07)

⁹ Položka uznesenia, požadujúca riešenie preložky cesty II/507 v lokalite Lipiny III – okruh, v zmysle rozpracovanej urbanistickej štúdie.

¹⁰ Urbanistická štúdia – Návrh 2 – Čistopis, Bytová výstavba Lipiny – okruh juh (SMF MARKO, s.r.o., 2023/10), schválená uznesením MZ v Hlohovci č. 205/2023 zo dňa 14.12.2023

s areálom PD Hlohovec).¹¹ s funkciou BD – Bývanie v bytových domoch viacpodlažných (rozvojové územie).¹² Lokalita predstavuje svahovité územie, kde sa počíta s umiestnením 3-5 NP bytových domov usporiadaných v riadkovej forme zástavby.¹³ na terénnych „terasách“. Navrhované usporiadanie rešpektuje konfiguráciu terénu, krajinnú kompozíciu a zachováva diaľkové pohľady na okolitú krajinu. Predpokladá sa umiestnenie 14 bytových domov s 300 b. j. (cca 832 obyvateľmi) a prislúchajúcimi prevádzkami občianskej vybavenosti v rozsahu cca 2500 m². Navrhuje sa intenzita využitia územia bloku nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) 0,30 a minimálny index zelene (IZ) 0,40.

- ZD3-10B Mestský okruh juh

V súvislosti s novou lokalitou ZD3-10A Lipiny BD sa navrhuje zmena polohy koridoru navrhovanej preložky cesty II/507 (po obvode lokality ZD3-10A – viď dopravná kapitola), ktorý je súčasťou Mestského okruhu juh (VPS DC2), pre ktorý sa mení funkcia na DU – Uličné priestranstvá.¹⁴

- ZD3-10C PD Hlohovec

Navrhuje sa rozšírenie regulačného bloku stabilizovaného územia FP – Poľnohospodárska výroba o južný cíp areálu PD Hlohovec, ktorý bol pôvodne rezervovaný pre navrhovaný koridor preložky cesty II/507 (rozšírenie nahrádza pôvodnú funkciu DU po zmene trasy preložky).¹⁵

V intenciách zmeny č. ZD3-32 sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,14 na 0,40 a minimálny index zelene (IZ) z 0,22 na 0,25 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv pre účely kompletizácie.

- ZD3-10D

V dotyku so severným okrajom lokality ZD3-10A Lipiny BD, v priestore medzi ulicou Šafárikova a PD Hlohovec, sa navrhuje zmena funkčného využitia územia z funkcie DU – Uličné priestranstvá na funkciu ZP – Parky, lesoparky a parkovo upravená zeleň (stabilizované územie). Zmena súvisí so zrušením pôvodného koridoru preložky cesty II/507.

ZD3-11 Hvezdárň

Na základe uznesení MZ č. 115/2023 (zo dňa 15.6.2023) a č. 156/2023 (zo dňa 14.9.2023) a na základe poskytnutého podkladu¹⁶ sa navrhuje rozšírenie bloku stabilizovaného územia s funkciou OV – Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálné budovy (areál Hvezdárne a planetária MRŠ) západným smerom (nahrádza pôvodnú funkciu PO – Orná pôda).

¹¹ Tým sa zároveň mení vymedzenie priestorovej rezervy obytného územia Lipiny nasledovne: ruší sa východná časť a hranica západnej časti sa upravuje vo vzťahu k novej trase preložky cesty II/507.

¹² Nahrádza pôvodné funkcie: stabilizované územia PO – Orná pôda, FP – Poľnohospodárska výroba (hnojisko), DU – Uličné priestranstvá (poľná cesta v smere na Šumperský jarok) a rozvojové územie DC – Cestná doprava a statická doprava (pôvodná trasa preložky cesty II/507 pozdĺž areálu PD Hlohovec).

¹³ Riadková zástavba je v územnom pláne z dôvodu generalizácie zahrnutá do otvorenej blokovej zástavby.

¹⁴ Nahrádza pôvodné funkcie: stabilizované územia PO – Orná pôda, DU – Uličné priestranstvá (poľná cesta v smere na Šumperský jarok) a transformačné územie KZ – Územia krajiny zelene.

¹⁵ Zároveň však ostáva v platnosti záber juhovýchodnej časti areálu PD Hlohovec pre koridor preložky cesty II/507.

¹⁶ Architektonická štúdia Rekonštrukcia Planetária, administratívnej budovy, areálu a vytvorenie návštevníckeho centra (JT Architects s.r.o., 2021/06), ktorá rieši rekonštrukciu a dostavbu Hvezdárne a planetária M. R. Štefánika v Hlohovci.

Architektonická štúdia počíta s nadstavbami, prístavbami existujúcich budov a novostavbami budov (napr. nový centrálny vstup, návštevnícke centrum) a celkovou revitalizáciou areálu. Z uvedeného dôvodu a na základe požiadavky z uznesenia sa navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,11 na 0,50 a minimálny index zelene (IZ) z 0,69 na 0,30.¹⁷

ZD3-12 Parkovisko Hvezdáreň

Vo väzbe na intenzifikáciu areálu Hvezdárne a planetária MRŠ a predpokladané zvýšenie návštevnosti areálu sa na základe uznesenia MZ č. 31/2022 (zo dňa 24.2.2022) navrhuje nové veľkokapacitné záchytné parkovisko pre návštevníkov Hvezdárne a planetária MRŠ s dopravným vstupom priamo z cesty II/507. Pre lokalitu Parkovisko Hvezdáreň sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie PO – Orná pôda (stabilizované územie) na funkciu DC – Cestná doprava a statická doprava (rozvojové územie).¹⁸

Vzhľadom na lokalizáciu nového dopravného vstupu na parkovisko z cesty II/507 sa na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023)¹⁹ navrhuje zrušenie výhľadového dopravného prepojenia ulice Kpt. Nálepku s cestou II/507.

ZD3-13 Balaton C

Na základe uznesenia MZ č. 126/2023 (zo dňa 15.6.2023) sa navrhuje zmena funkčného využitia územia z funkcie PO – Orná pôda (stabilizované územie) na funkciu BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných (rozvojové územie). Zmena priamo nadväzuje (priestorovo aj dopravným napojením) na lokalitu ZD2-1 Balaton B. Lokalita predstavuje svahovité územie, kde sa počíta s ulicovou zástavbou s max. 2 NP. Na základe predloženej situácie/zákresu vlastníka sa predpokladá umiestnenie 6-7 rodinných domov. Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia platia pre túto lokalitu všeobecné regulatívy v zmysle podkapitoly č. 3.3 záväznej časti.²⁰

ZD3-14 Balaton

Na základe uznesenia MZ č. 123/2023 (zo dňa 15.6.2023) sa navrhujú zmeny v regulatívoch priestorového usporiadania transformačného územia s funkciou BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných, spočívajúce v zmene maximálnej nadzemnej podlažnosti z 3 na 4 NP a zmene intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,3 na 0,35 a minimálny index zelene (IZ) z 0,5 na 0,40 (v intenciách zmeny č. ZD3-33).

ZD3-15 Vyhliadka Šianec²¹

Na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023) a na základe poskytnutého podkladu²² sa navrhuje zmena funkčného využitia stabilizovaného územia z funkcie RS – Šport a rekreácia na funkciu RP – Rekreácia v prírodnom prostredí, ktorá exaktnejšie vyjadruje urbanisticko-krajinný význam a charakter lokality. Vyhliadka Šianec nie je určená na zástavbu budovami. Predstavuje rekreačný pries-

¹⁷ V intenciách zmeny č. ZD3-32 pre účely kompletizácie a s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.

¹⁸ Regulačné bloky s funkciou DC a DU sú v grafickej časti zakreslené bez označenia ako biela plocha.

¹⁹ Položka uznesenia, požadujúca zmenu dopravného pripojenia lokality Svinná hora.

²⁰ V grafickej časti sa pre zástavbu rodinných domov ulicovej alebo voľnej zástavby IZP a IZ neuvádzajú.

²¹ Poznámka: predmetné uznesenie uvádza o. i. aj požiadavku zapracovania UŠ Bikepoint v Hlohovci, ktorej riešené územie sa nachádza v susedstve lokality ZD3-14. Vzhľadom na neukončený proces obstarávania tejto urbanistickej štúdie (nie je k dispozícii finálna verzia urbanistickej štúdie so zapracovanými pripomienkami Krajského pamiatkového úradu Trnava, stanoviská z 28.12.2021 a 2.8.2022), nie je možné tento územnoplánovací podklad zapracovať do Zmien a doplnkov č. 3.

²² Architektonická štúdia Rozhľadňa Šianec (2021 s.r.o., 2018/10)

tor využiteľný najmä pre oddych spojený s vyhlídkou, t. j. extenzívnu („mäkkú“) formu rekreácie. Situovanie akýchkoľvek stavieb je potrebné riešiť s rešpektom ku krajinnému obrazu a prevažujúcemu prírodnému prostrediu, pričom je nevyhnutné brať v úvahu exponovanú polohu lokality (viditeľná z mesta a širokého okolia) a taktiež skutočnosť, že lokalita je súčasťou vyhlásenej pamätihodnosti mesta.

ZD3-16 Cesta ku kompostárni

Na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023) a poskytnutého podkladu.²³ sa navrhuje nový uličný koridor a miestna obslužná cesta pre sprístupnenie navrhovaného areálu kompostárne (lokalita Pod ČOV), v nadväznosti na existujúci uličný koridor. Ide o zmenu funkčného využitia z funkcie KZ – Krajinná zeleň (stabilizované územie) na funkciu DU – Uličné priestranstvá (lokalita ZD3-16A).

Adekvátne ku zmene v lokalite ZD3-16A sa navrhuje zmena/rozšírenie vymedzenia bloku ZD3-16B s funkciou RZ – Záhradkárske a chatové osady (stabilizované územie) tak, že zahrnie zostávajúce bloky s funkčným využitím KZ – Krajinná zeleň a DU – Uličné priestranstvá. Zmena reflektuje aktuálny stav priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré bolo zmapované v rámci Pasportu osady Šomod.²⁴

ZD3-17 Priemyselný park Šulekovo B

Na základe uznesenia MZ č. 176/2023 (zo dňa 15.6.2023) sa navrhujú zmeny v regulatívoch priestorového usporiadania rozvojového územia s funkciou FV – Priemyselná výroba, spočívajúce v zmene maximálnej nadzemnej podlažnosti z 2 na 3 NP a zmene intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,4 na 0,55 a minimálny index zelene (IZ) z 0,3 na 0,2.²⁵ Súčasťou zmeny je aj zmena a doplnenie regulačného listu funkcie FV – Priemyselná výroba.

ZD3-18 Horná Sihoť

Na základe uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15. 6. 2023) a č. 79/2025 (zo dňa 19. 6. 2025) a na základe predložených podkladov.²⁶ sa navrhujú zmeny vo funkčnom a priestorovom usporiadaní lokality Horná Sihoť nasledovne:

- ZD3-18A Horná Sihoť A
Navrhuje sa zmena vymedzenia bloku (v južnej časti) rozvojového územia BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných. Počíta sa s umiestnením približne 54 rodinných domov v rámci ulicovej zástavby s max 2 NP. Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia platia pre túto lokalitu všeobecné regulatívy v zmysle podkapitoly č. 3.3 záväznej časti.²⁷
- ZD3-18B Horná Sihoť B
Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti regulačného bloku z funkcie CB – Zmiešané bývanie a občianska vybavenosť (rozvojové územie) na funkciu OV – Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálne budovy (rozvojové územie).

²³ Geometrické plány (GP 116/2020 a GP 121/2020, Gepral s.r.o.), vymedzujúce pozemok pre miestnu cestu.

²⁴ Pasport osady Šomod Hlohovec (Ing. arch. J. Krumpolec, 2021/06)

²⁵ V intenciách zmeny č. ZD3-32 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.

²⁶ Urbanistická štúdia Obytná zóna – IBV Horná Sihoť – Hlohovec, m.č. Šulekovo (3MP ateliér, s.r.o., 2020, čistopis), schválená uznesením MZ v Hlohovci č. 37/2022 zo dňa 24.2.2022; Zadanie – Zariadenie pre seniorov a špecializované zariadenie (VAUarchitects, 2025)

²⁷ V grafickej časti sa pre zástavbu rodinných domov ulicovej alebo voľnej zástavby IZP a IZ neuvádzajú.

Počíta sa s umiestnením dvoch samostatných zariadení sociálnej starostlivosti a to Zariadenia pre seniorov (40 lôžok) a Špeciálneho zariadenia (40 lôžok). Pre tieto účely sa zvyšuje maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,3 na 0,45 a zároveň znižuje minimálny index zelene (IZ) z 0,45 na 0,30 (v intenciách zmeny č. ZD3-33).

- ZD3-18C Horná Sihoť C
Navrhuje sa zmena vymedzenia bloku (rozšírenie severným smerom) a zmena funkčného využitia z funkcií OO – Obchod a služby a ZP – Parky na funkciu TOR – Odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadov (transformačné územie).
- ZD3-18D Park medzi Váhom B
Navrhuje sa zmena vymedzenia bloku (redukcia zo severu a juhu a rozšírenie juhozápadným smerom) rozvojového územia ZP – Parky, lesoparky a parkovo upravená zeleň ako oddychový priestor pre obyvateľov a zároveň oddeľujúca (pufračná) zóna voči lokalite odpadového hospodárstva ZD3-18C.
- ZD3-18E
Navrhuje sa nový uličný koridor a miestna obslužná cesta, sprístupňujúca najmä lokalitu občianskej vybavenosti (ZD3-18B Horná Sihoť B) a obytnú lokalitu (ZD3-18A Horná Sihoť A).

ZD3-19

Na základe uznesenia MZ č. 30/2022 (zo dňa 24.2.2022) sa navrhuje rozšírenie blokov stabilizovaného územia BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru (ZD3-19A) a FS – Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo (ZD3-19B) južným smerom (zahrnutím troch pozemkov s p. č. 2694/27, 1747/5 a 1747/7), namiesto pôvodnej funkcie PO – Orná pôda. Zmena nadväzuje na zastavané územie a umožňuje v oboch prípadoch čiastkové rozšírenie priestoru pre realizovanie predmetných funkcií.

V intenciách zmeny č. ZD3-32 sa pre lokalitu ZD3-19B navrhuje zmena intenzity využitia územia nasledovne: maximálny index zastavanej plochy (IZP) z 0,06 na 0,50 a minimálny index zelene (IZ) z 0,35 na 0,20 s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv.

ZD3-20 Hájska

Na základe uznesenia MZ č. 56/2021 (zo dňa 25.2.2021) sa v rámci regulačných blokov ZD3-20B a ZD3-20C navrhuje zmena funkčného využitia územia z funkcií PO – Orná pôda a PZ – Záhrady (stabilizované územie) na funkciu BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru (rozvojové územie).

Navrhuje sa klasická uličná forma zástavby. Na základe predloženej situácie/zákresu vlastníka sa v lokalite ZD3-20B Hájska B sa počíta s umiestnením približne 10 rodinných domov a v lokalite ZD3-20C Hájska C sa počíta s umiestnením približne 44 rodinných domov. Navrhovaná zástavba bude dostupná novonavrhovanými uličnými koridormi (regulačný blok ZD3-20D s funkciou DU – Uličné priestranstvá) nadväzujúcimi na ulicu Hájska a z nového dopravného vstupu z ulice Seredská (cesta III/1320). Zároveň sa počíta s priestorovou rezervou pre dopravný prístup južným a západným smerom.

ZD3-21 Hájska pri trati

Na základe uznesenia MZ č. 122/2023 (zo dňa 15.6.2023) a na základe predloženého podkladu²⁸ sa navrhuje zmena funkčného využitia územia z funkcie PO – Orná pôda (stabilizované územie) na funkciu BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru (rozvojové územie). Počíta sa s umiestnením jedného rodinného domu. Navrhuje sa predĺženie Hájskej ulice (DU – Uličné priestranstvá) sprístupňujúcej budovu s rezervou pre dopravný prístup severným smerom (pozdĺž elektrického vedenia).

ZD3-22 Terezov D

Na základe uznesenia MZ č. 125/2023 (zo dňa 15.6.2023) a na základe predloženého podkladu²⁹ sa navrhuje zmena funkčného využitia z funkcie PO – Orná pôda (stabilizované územie) na funkciu FS – Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo (rozvojové územie). Počíta sa s umiestnením nového logistického areálu s monoblokovou zástavbou prevažne skladových prevádzok s vyšším podielom spevnených plôch a samostatným dopravným vstupom z cesty III/1320 (viď dopravná kapitola).

Zmena regulatívov intenzity využitia územia

Jednou zo špecifických požiadaviek uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023) je „prehodnotiť indexy zastavanosti a zelene v rámci všetkých urbanistických blokov“. Cieľom požiadavky je umožnenie efektívnejšieho využitia a intenzifikácie zastavaného územia, s ohľadom na zachovanie dostatočného podielu zelene, čím sa podporia dostredivé tendencie v rámci rozvoja mesta. Ide v princípe o celkovú revíziu regulatívov intenzity využitia územia územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe uvedenej požiadavky bola v úvode spracovaná analýza, ktorá vyhodnotila regulatívy intenzity využitia územia územnoplánovacej dokumentácie voči súčasnému stavu zastavanosti územia budovami podľa dostupných údajov (ZBGIS, OSM). Analýzou boli identifikované a vybrané regulačné bloky s nízkou mierou zastavanosti (voči súčasnému stavu) ako aj bloky s potenciálnou priestorovou rezervou pre rozvoj zástavby. Analýza sa zaoberala tak stabilizovanými územiami ako aj transformačnými a rozvojovými územiami a týkala sa všetkých regulačných blokov sídelného prostredia, ktoré mali stanovené regulatívy intenzity využitia územia.

Pri prehodení regulatívov sa v prípade stabilizovaných území postupovalo odlišne podľa intervenčného stupňa (H a K). Prehodenie blokov s intervenčným stupňom humanizácia urbanistickej štruktúry (H) sa zameralo na korekcie blokov s podhodnoteným indexom zastavaných plôch voči súčasnému stavu. V prípade intervenčného stupňa kompletizácia urbanistickej štruktúry (K) sa postupovalo rovnako ako v prípade transformačných a rozvojových území, kde sa určili cieľové regulatívy intenzity využitia územia s cieľom využitia potenciálnych priestorových rezerv (týka sa intervenčných stupňov K, A, Z) a plnohodnotného využitia rozvojových území (intervenčný stupeň N), pričom sa primerane zjednotili s ohľadom na urbanistické charakteristiky dotknutých regulačných blokov (napr. funkcia, poloha v urbanistickej štruktúre, spôsob zástavby, intervenčný stupeň a pod.).

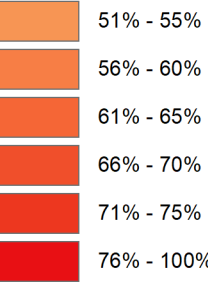
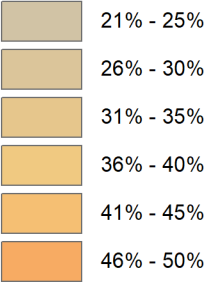
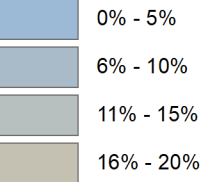
Na nasledovných štyroch schémach sú zobrazené navrhované zmeny vyplývajúce z prehodenia regulatívov intenzity využitia územia a rozdiel voči platnému územnému plánu.

²⁸ Urbanisticko-architektonická štúdia – osadenie rodinného domu v Hlohovci, k. ú. Šulekovo, p. č. 2803/17, 2804 (ATELIER KM, s.r.o., 2022/12)

²⁹ Priestorová štúdia využitia územia – Areál pre skladovanie na p. č. E 2501/112 (Ing. Hrušovský Ľudovít, 2024/10)

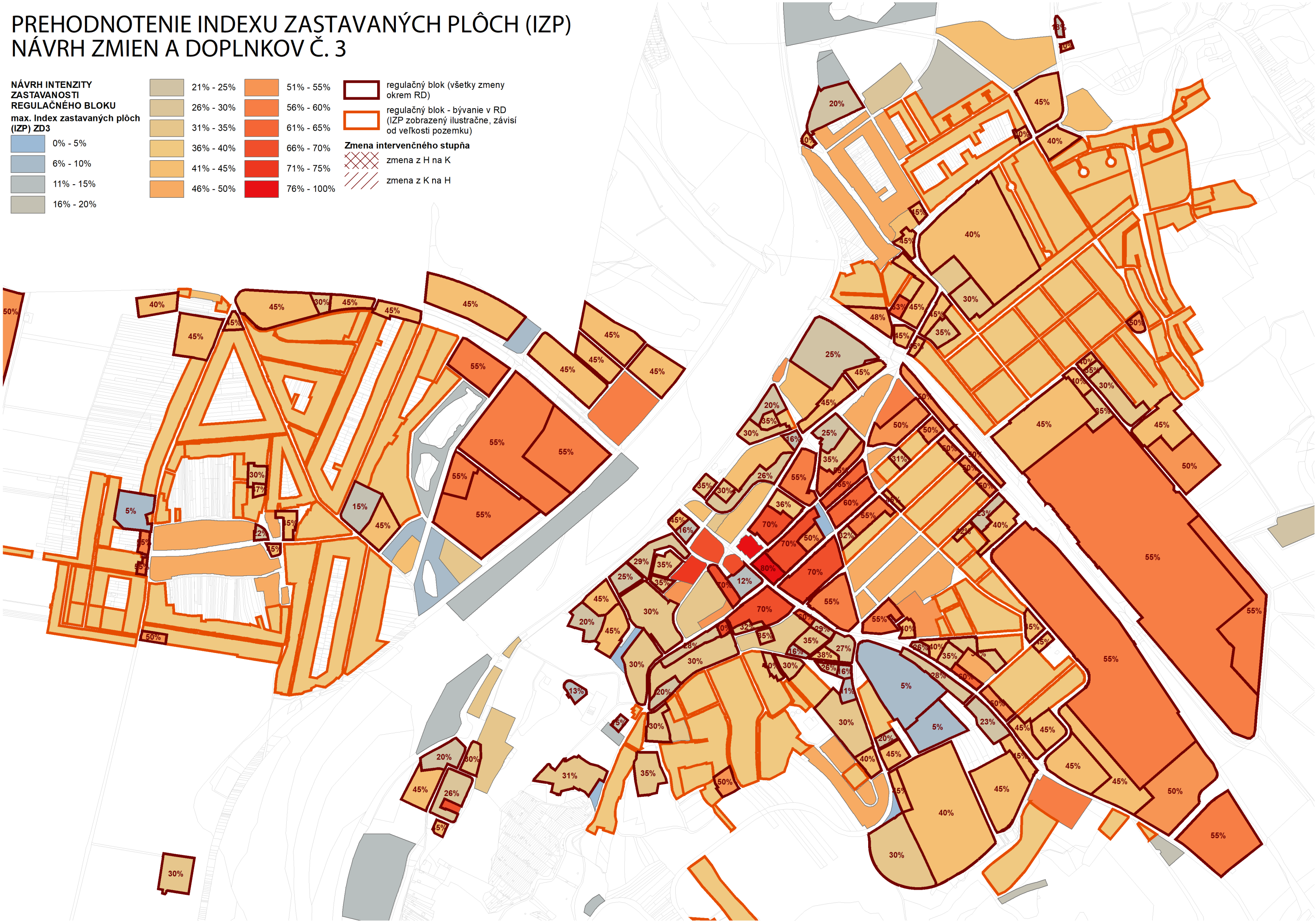
PREHODNOTENIE INDEXU ZASTAVANÝCH PLÔCH (IZP) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

NÁVRH INTENZITY
ZASTAVANOSTI
REGULAČNÉHO BLOKU
max. Index zastavaných plôch
(IZP) ZD3



regulačný blok (všetky zmeny okrem RD)
regulačný blok - bývanie v RD
(IZP zobrazený ilustračne, závisí od veľkosti pozemku)

Zmena intervenčného stupňa
zmena z H na K
zmena z K na H



PREHODNOTENIE INDEXU ZASTAVANÝCH PLÔCH (IZP) ROZDIEL VOČI PLATNÉMU ÚPN

**ZD3 NAVRHOVANÝ NÁRAST /
POKLES IZP (VOČI ÚPN)
(v percentuálnych bodoch)**

do -1 pb

0 pb

1 pb - 5 pb

6 pb - 10 pb

11 pb - 15 pb

16 pb - 20 pb

21 pb - 25 pb

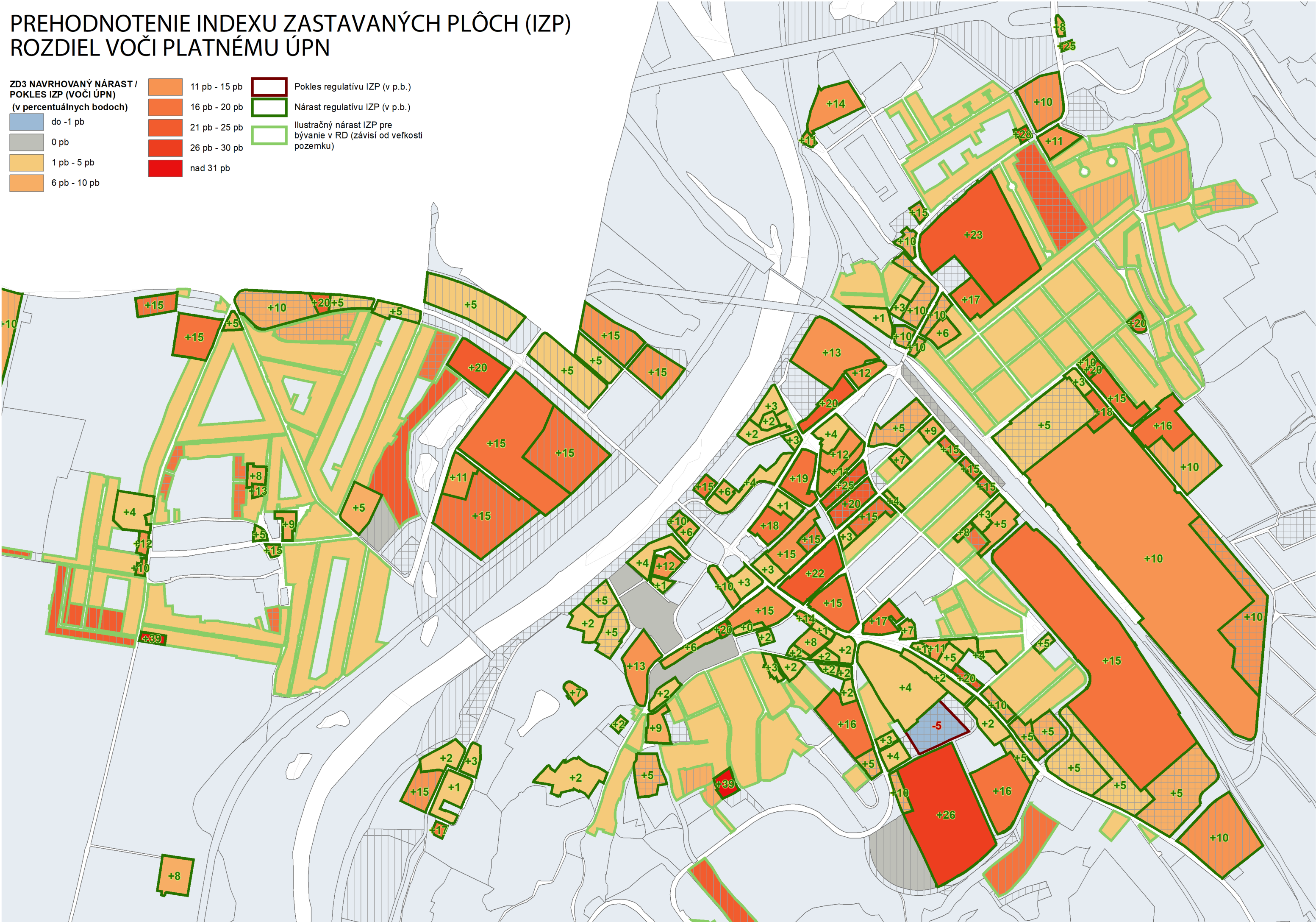
26 pb - 30 pb

nad 31 pb

Pokles regulatívu IZP (v p.b.)

Nárast regulatívu IZP (v p.b.)

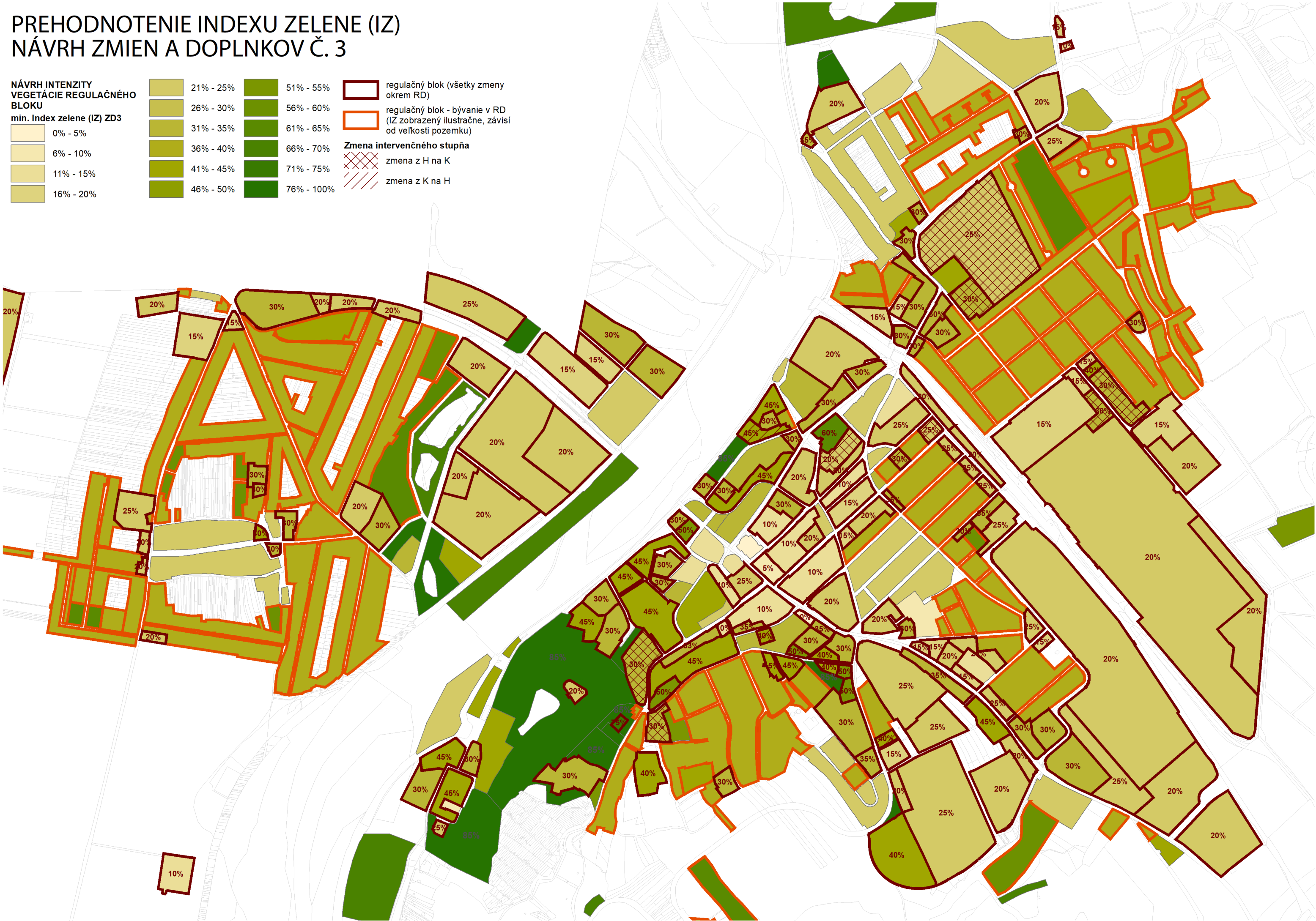
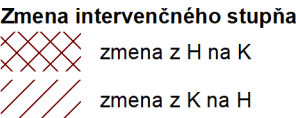
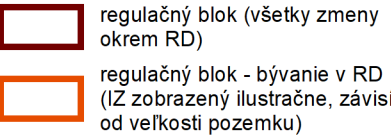
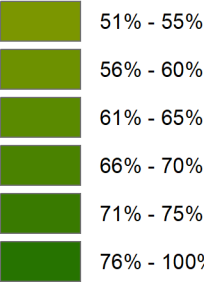
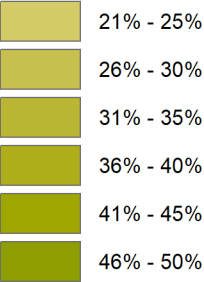
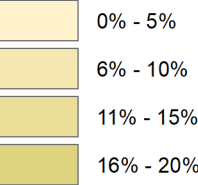
Ilustračný nárast IZP pre
bývanie v RD (závisí od veľkosti
pozemku)



PREHODNOTENIE INDEXU ZELENĚ (IZ) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

NÁVRH INTENZITY
VEGETÁCIE REGULAČNÉHO
BLOKU

min. Index zelene (IZ) ZD3



PREHODNOTENIE INDEXU ZELENE (IZ) ROZDIEL VOČI PLATNÉMU ÚPN

ZD3 NAVRHOVANÝ NÁRAST /
POKLES IZ (VOČI ÚPN)

6pb - 30pb

1pb - 5pb

0pb

-4pb - -1pb

-9pb - -5pb

-14pb - -10pb

-19pb - -15pb

-24pb - -20pb

-29pb - -25pb

-34pb - -30pb

-60pb - -35pb

Pokles regulatívu IZ (v p.b.)

Nárast regulatívu IZ (v p.b.)

Ilustračný pokles IZ pre bývanie
v RD (závisí od veľkosti
pozemku)

The map illustrates the re-evaluation of the Green Index (IZ) for residential areas, comparing the proposed ZD3 plan with the current valid plan (ÚPN). The map displays various land parcels with numerical values and color-coded backgrounds indicating the change in the Green Index. A legend explains the color coding and symbols used.

Legend:

- ZD3 NAVRHOVANÝ NÁRAST / POKLES IZ (VOČI ÚPN)**
 - 6pb - 30pb (Yellow)
 - 1pb - 5pb (Light Green)
 - 0pb (Grey)
 - 4pb - -1pb (Teal)
 - 9pb - -5pb (Dark Teal)
- Color-coded ranges for IZ change:**
 - 14pb - -10pb (Light Teal)
 - 19pb - -15pb (Medium Teal)
 - 24pb - -20pb (Dark Teal)
 - 29pb - -25pb (Dark Blue-Teal)
 - 34pb - -30pb (Dark Blue)
 - 60pb - -35pb (Darkest Blue)
- Regulatory Symbols:**
 - Pokles regulatívu IZ (v p.b.) (Red outline)
 - Nárast regulatívu IZ (v p.b.) (Green outline)
 - Ilustračný pokles IZ pre bývanie v RD (závisí od veľkosti pozemku) (Red outline with cross-hatch pattern)

The map shows numerous parcels with numerical values representing the IZ change. For example, some parcels show a decrease of -50, -25, or -60, while others show an increase of +8, +15, or +3. The map also includes a network of roads and water bodies.

Nasledujúce navrhované zmeny sa týkajú výlučne regulatívov intenzity využitia územia – konkrétne zmien indexu zastavaných plôch (IZP) a indexu zelene (IZ).³⁰ pre vybrané regulačné bloky,³¹ pričom vo výnimočných prípadoch sa v rámci stabilizovaných území navrhuje aj zmena intervenčného stupňa v nadväznosti na zmenu regulatívov intenzity (viď vysvetlenie k zmene intervenčného stupňa v ZD3-31 a ZD3-32).

Prehľad zmien regulatívov intenzity využitia územia

Označ. zmeny	Názov zmeny	Stav v ÚPN	Návrh ZaD č. 3	Počet blokov
ZD3-31	Zmena regulatívov intenzity využitia územia pre stabilizované územia s intervenčným stupňom H	Vybrané stabilizované územia	Zmena IZP a IZ a výnimočne zmena intervenčného stupňa z K na H v grafickej časti (viď výkres č. 2) a zmena zásad pre BD (podkapitola 3.4 záväznej časti)	50
ZD3-32	Zmena regulatívov intenzity využitia stabilizovaných území s intervenčným stupňom K	Vybrané stabilizované územia	Zmena IZP a IZ a výnimočne zmena intervenčného stupňa z H na K v grafickej časti (viď výkres č. 2)	68
ZD3-33	Zmena regulatívov intenzity využitia transformačných a rozvojových území	Vybrané transformačné a rozvojové územia	Zmena IZP a IZ v grafickej časti (viď výkres č. 2)	46
ZD3-34	Zmena regulatívov intenzity využitia územia pre obytné územia BM a BV s rodinnými domami	Obytné územia BM a BV s prevahou rodinných domov (stabilizované, transformačné a rozvojové)	Zmena zásad pre RD (podkapitola 3.3 záväznej časti) a zrušenie IZP a IZ pre rozvojové/transformačné územia v grafickej časti	všetky dotknuté bloky. ³²

Vzhľadom k tomu, že regulatívy intenzity využitia územia sú pre jednotlivé regulačné bloky stanovené výlučne vo výkrese č. 2 s názvom „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou“, sú zmeny č. ZD3-31, ZD3-32, ZD3-33 a ZD3-34 z hľadiska grafickej časti vyznačené len v tomto výkrese. Ide v princípe len o zmeny v popise regulácie regulačných blokov bez zmeny vymedzenia samotného regulačného bloku, jeho základného stupňa rozvoja, funkcie, nadzemnej podlažnosti a spôsobu zástavby. Vzhľadom na špecifickú povahu sú zmeny riešené dvoma samostatnými položkami v legende:³³

1. pri zmenách regulatívov intenzity využitia územia č ZD3-31, ZD3-32, ZD3-33 sú menené položky, index zastavaných plôch (IZP), index zelene (IZ) a v niektorých prípadoch aj intervenčný stupeň, vyznačené červenou v popise regulačného bloku,
2. pri zmenách č ZD3-34 sa pre rozvojové a transformačné územia konkrétnych regulačných blokov s funkciou BM/BV s prevahou RD ruší uvádzanie indexu zastavaných plôch (IZP) a indexu zelene (IZ) – uvádza sa redukovaný popis regulačných blokov bez indexov.

³⁰ Nenavrhuje sa zmena hranice vymedzenia blokov, funkcie, spôsobu zástavby a ani podlažnosti.

³¹ Ide o regulačné bloky, ktoré boli vybrané v rámci uvedenej analýzy. Nezahŕňajú tie konkrétne regulačné bloky, ktoré už sú súčasťou lokalít navrhnutých na zmenu (kde sa mení o. i. aj intenzita využitia územia).

³² Zrušenie IZP a IZ pre rozvojové a transformačné územia BM/BV so zástavbou RD sa v grafickej časti týka 14 blokov.

³³ Pre lepšiu čitateľnosť sú dotknuté regulačné bloky, v ktorých sa mení popis (funkčno-priestorová regulácia alebo aj intervenčný stupeň), podfarbené bledosivou výplňou s farebným obrysom (červeným alebo modrým pre odlišenie typu zmeny), pričom toto grafické vyjadrenie slúži len pre účely identifikácie regulačných blokov so zmenami v regulácii. V prípade dotknutých regulačných blokov nedochádza v rámci ZaD č 3 k zmene grafického kľúča vyjadrujúceho funkciu a základný stupeň rozvoja.

ZD3-31 Zmena regulatívov intenzity využitia územia pre stabilizované územia s intervenčným stupňom H

V prípade regulačných blokov s intervenčným stupňom humanizácia urbanistickej štruktúry (H) sa pre bloky, ktorých súčasný stav zastavanosti územia je vyšší alebo rovnaký ako územným plánom stanovený index zastavanej plochy, prípadne chýba paušálna rezerva, mení IZP nasledovne: upravuje sa na reálny stav s navýšením o paušálnu priestorovú rezervu v rozsahu 2 %.³⁴

Ide v sumáre o 50 regulačných blokov s prevahou funkcie BD – Bývanie v bytových domoch viacpodlažných (22) a občianskej vybavenosti (14, z toho 2 x OO a 12 x OV). IZP sa zvyšuje v priemere o 0,03 (od 0,01 po 0,13). Z pohľadu IZ ostáva 17 blokov bez zmeny, pri 31 blokoch sa IZ znižuje v priemere o 0,07 (od 0,02 po 0,24) a v prípade dvoch blokov sa IZ zvyšuje o 0,05 a 0,10. V prípade regulačných blokov s funkciou BD sa IZ upravuje do rozsahu 0,30 – 0,50 pre umožnenie doplnenia inžinierskych stavieb (parkovísk alebo ihrísk).

Tabuľka 1 Prehľad počtu menených regulačných blokov stabilizovaných území s intervenčným stupňom H

Kód funkcie reg. bloku	Názov funkcie reg. bloku	Počet reg. blokov
BD	Bývanie v bytových domoch viacpodlažných	22
BM	Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných	5
BV	Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru	1
OO OV	Obchod a služby; Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálne budovy	14
FV	Priemyselná výroba	2
DC	Cestná doprava a statická doprava	2
DN	Námestia, pešie zóny a nábrežia	1
TE	Energetika a elektronické komunikácie	3
SPOLU		50

V tejto zmene sú zahrnuté aj štyri vybrané regulačné bloky s intervenčným stupňom kompletizácia urbanistickej štruktúry (K), pre ktoré sa navrhuje zmena intervenčného stupňa na humanizácia urbanistickej štruktúry (H) z cieľom väčšej stabilizácie vybraných blokov aj vzhľadom k tomu, že ide o bloky zástavby bytových domov (1 x BD/ 3 x BM), pri ktorých sa neočakávajú zmeny v priestorovom usporiadaní.

ZD3-32 Zmena regulatívov intenzity využitia stabilizovaných území s intervenčným stupňom K

V prípade regulačných blokov s intervenčným stupňom kompletizácia urbanistickej štruktúry (K), v ktorých boli analýzou identifikované reálne priestorové rezervy pre potenciálnu kompletizáciu (doplnenie prístavieb/novostavieb), sa určili cieľové regulatívy intenzity využitia územia v zmysle doleuvedenej tabuľky.

³⁴ Paušálna priestorová rezerva v rozsahu 2 % z celkovej výmery regulačného bloku je pre účely humanizácie urbanistickej štruktúry dostatočná aj vzhľadom k tomu, že sa predpokladá obmedzený rozsah stavebných intervencií (prístavieb/novostavieb). Ide v priemere o cca 150 m²/regulačný blok.

Táto zmena sa týka 68 regulačných blokov, v ktorých sa IZP zvyšuje v priemere o 0,13 (od 0,01 po 0,31). Z pohľadu IZ ostáva 17 blokov bez zmeny, pri 47 blokoch sa IZ znižuje v priemere o 0,14 (prevažne od 0,01 po 0,25).³⁵ a v prípade troch blokov sa IZ zvyšuje o 0,05 až 0,15. V prípade jedného bloku EF sa dopĺňa chýbajúca regulácia intenzity využitia územia.

Tabuľka 2 Prehľad použitých cieľových regulatívov intenzity využitia pre vybrané regulačné bloky stabilizovaných území s intervenčným stupňom K

Kód funkcie reg. bloku	Názov funkcie reg. bloku	Cieľové regulatívy intenzity využitia územia. ³⁶		Počet reg. blokov
		IZP (ZD3)	IZ (ZD3)	
CC	Mestské jadro	0,70 – 0,80	0,05 – 0,10	7
CB	Zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	0,40 – 0,55	0,10 – 0,35	11
OO OV	Obchod a služby; Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálné budovy	0,30 – 0,45	0,15 – 0,30	22
OU	Ubytovanie a stravovanie	0,25	0,35	1
OX	Špecifická vybavenosť	0,30 – 0,40	0,25 – 0,30	2
EF	Zmiešaný obchod, služby, obsluha a komunálna výroba	0,45	0,15 – 0,25	7
FV	Priemyselná výroba	0,55	0,20	5
FS	Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo	0,50	0,20	1
FP	Poľnohospodárska výroba	0,40	0,25	5
DC	Cestná doprava a statická doprava	0,30	0,20	1
TOR	Odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadov	0,30	0,10	1
RS	Šport a rekreácia	0,15 – 0,25	0,20	3
ZX	Vyhradená a špecifická zeleň	0,05	0,25	2
SPOLU				68

V tejto zmene je zahrnutých aj sedem vybraných regulačných blokov s intervenčným stupňom humanizácia urbanistickej štruktúry (H), pre ktoré sa navrhuje zmena intervenčného stupňa na kompletizácia urbanistickej štruktúry (K), ktorý umožňuje rozsiahlejšie stavebné intervencie v týchto blokoch. Ide spolu o sedem regulačných blokov, z toho šesť s funkciou OV (školské areály) a jeden s funkciou OX (areál MO SR na Hviezdoslavovej ulici) s identifikovanými potenciálnymi priestorovými rezervami.

ZD3-33 Zmena regulatívov intenzity využitia transformačných a rozvojových území

V prípade regulačných blokov zaradených do transformačných a rozvojových území, v ktorých boli analýzou identifikované reálne priestorové rezervy, sa určili cieľové regulatívy intenzity využitia územia v zmysle doleuvedenej tabuľky.

³⁵ Väčšie zníženie IZ (-0,39, -0,50 a -0,60) sa týka dvoch športových areálov a jedného areálu ZŠ, v ktorých sa vytvára možnosť pre umiestnenie nekrytých športových ihrísk (inžinierskych stavieb), ktoré sa nezapočítavajú do IZ.

³⁶ Uvedené cieľové regulatívy sa týkajú len vybraných regulačných blokov určených na zmenu. Nepredstavujú univerzálny rozsah pre uvedené funkcie, tzn. ostatné (nemenené) regulačné bloky môžu mať regulatívmi stanovenú aj vyššiu intenzitu využitia územia (t. j. vyšší IZP a nižší IZ).

Táto zmena sa týka 46 regulačných blokov, v ktorých sa IZP zvyšuje v priemere o 0,10 (od 0,05 po 0,25), pričom v prípade štyroch blokov sa nemení a v prípade jedného bloku sa znižuje o 0,05. Z pohľadu IZ ostáva 8 blokov bez zmeny, pri 38 blokoch sa IZ znižuje v priemere o 0,13 (prevažne od 0,05 po 0,25).³⁷

Tabuľka 3 Prehľad použitých cieľových regulatívov intenzity využitia pre vybrané regulačné bloky rozvojových a transformačných území

Kód funkcie reg. bloku	Názov funkcie reg. bloku	Cieľové regulatívy intenzity využitia územia ³⁶		Počet reg. blokov
		IZP (ZD3)	IZ (ZD3)	
CB	Zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	0,40 – 0,65	0,10 – 0,35	20
OO OV	Obchod a služby; Kultúra, administratíva, vzdelávanie a výskum, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a sakrálne budovy	0,45 – 0,50	0,15 – 0,30	4
OU	Ubytovanie a stravovanie	0,45	0,30	1
EF	Zmiešaný obchod, služby, obsluha a komunálna výroba	0,45	0,15 – 0,25	8
FV	Priemyselná výroba	0,55	0,20	3
FS	Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo	0,50	0,20	4
FP	Poľnohospodárska výroba	0,40	0,25	1
DH	Hromadná doprava	0,50	0,20	1
DZ	Železničná doprava	0,50	0,20	1
TE	Energetika a elektronické komunikácie	0,40	0,20	1
TOR	Odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadov	0,20	0,35	1
ZX	Vyhradená a špecifická zeleň	0,05	0,25	1
SPOLU				46

ZD3-34 Zmena regulatívov intenzity využitia územia pre obytné územia BM a BV s rodinnými domami

Navrhuje sa zmena regulatívov intenzity využitia územia pre obytné územia BM a BV so zástavbou rodinných domov (RD) spôsobom uvedeným v nasledovnej tabuľke (mení sa v príslušnej podkapitole 3.3 záväznej časti):

Tabuľka 4 Regulatívy intenzity využitia územia pre regulačné bloky so zástavbou RD

Druh/usporiadanie budov	Typológia zástavby	Výmera pozemkov (m ²)/RD	IZP (ZD3)	IZ (ZD3)
Izolované RD	voľná zástavba, ulicová zástavba, zmiešaná zástavba	nad 1500	0,30	0,50
		1000 – 1500	0,35	0,45
		500 – 1000	0,40	0,40
		do 500	0,45	0,35
Radové RD	ulicová zástavba, bloková zástavba, zmiešaná zástavba	min. 300	0,50	0,25
Átriové a terasové RD	voľná zástavba, ulicová zástavba	min. 400		

³⁷ Väčšie zníženie IZ (-0,45) sa týka areálu cintorína v Hlohovci, kde sa opravuje požiadavka na min. podiel vegetačných plôch zelene z 0,70 na 0,25, čo je vzhľadom na funkciu bloku postačujúce.

Druh/usporiadanie budov	Typológia zástavby	Výmera pozemkov (m ²)/RD	IZP (ZD3)	IZ (ZD3)
Iný druh RD	-	-	0,50	0,25

V grafickej časti sa táto zmena týka všetkých regulačných blokov s funkciami: a) BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných a b) BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru, teda aj transformačných a rozvojových území, s max 2 nadzemnými podlažiami (NP) a stanovenou ulicovou alebo voľnou zástavbou rodinných domov. Pre tieto regulačné bloky sa v grafickej časti neuvádzajú regulatívy intenzity využitia územia IZP a IZ vzhľadom na stanovenú všeobecnú reguláciu intenzity využitia územia (viď podkapitola 3.3 záväznej textovej časti), ktorá sa v rámci ZaD č.3 uplatňuje aj pre transformačné a rozvojové územia.

Ostatné zmeny

Na základe konkrétnych požiadaviek z uznesenia MZ č. 129/2023 (zo dňa 15.6.2023) a ďalších uznesení (spomenutých v texte) sa dopĺňajú a menia konkrétne časti územnoplánovacej dokumentácie.

ZD3-41 Zmena limitov využitia územia

Aktualizujú sa limity využitia územia v textovej a grafickej časti v nasledovnom rozsahu:

1. rušia sa ochranné pásma cintorínov,³⁸
2. ruší sa konkrétne vymedzenie VD Sereď-Hlohovec v grafickej časti a nadväzujúce položky v textovej časti územnoplánovacej dokumentácie vzhľadom na stratu právoplatnosti územného rozhodnutia k umiestneniu stavby vodného diela,³⁹
3. aktualizujú sa zosuvné územia – dopĺňa sa päť zosuvných území so stabilizovanými a potenciálnymi formami,⁴⁰
4. na základe uznesení MZ č. 107/2025 (zo dňa 18. 9. 2025) a č. 124/2025 (zo dňa 20. 11. 2025) sa do záväznej časti dopĺňa zákaz umiestňovania veterných elektrární na území mesta.

ZD3-42 Zmena rôznych záväzných urbanistických regulatívov a definícií

V záväznej textovej časti dopĺňajú alebo menia nasledovné položky:

1. doplnená definícia hniezdového typu zástavby,
2. doplnená podrobnejšia regulácia v prípade podmiennečne prípustnej funkcie služobných bytov v regulačných listoch OX, EF, FV, FS, FP, RS, DH, DZ, DV, TV, TE,
3. doplnený regulačný list EF – Zmiešaný obchod, služby, obsluha a komunálna výroba o podmiennečne prípustné funkcie maloobchodu a verejného stravovania,⁴¹
4. doplnený regulačný list CB – Zmiešané bývanie a občianska vybavenosť o prípustnú funkciu bývania v rodinných domoch,
5. doplnené regulačné listy BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných a BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru o podmiennečne prípustnú funkciu drobnej remeselnej výroby so stanovenými podmienkami pre umiestnenie (max.

³⁸ Ochranné pásmo pohrebiska nie je v zmysle § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z. z. ustanovené vo VZN mesta.

³⁹ Stratou právoplatnosti územného rozhodnutia VD Sereď-Hlohovec sa nemení plán splavenia Váhu a vybudovania vodného diela na Váhu v zmysle nadradených územnoplánovacích dokumentácií (ÚPN-R TTSK a KURS). Z uvedeného dôvodu sa v Územnom pláne mesta Hlohovec rušia len tie konkrétne položky, ktoré priamo vychádzali zo spomínaného územného rozhodnutia.

⁴⁰ Zdroj: Register Geofondu ŠGÚDŠ

⁴¹ Poznámka: Uznesenie požadovalo aj doplnenie služieb, tie sa už v regulačnom liste nachádzajú.

MZZO, max. 5 pracovníkov) a rozsahom v zmysle štatistickej klasifikácie NACE Rev. 2.1 (vychádzajúc zo sekcie C Priemyselná výroba s obmedzením na divízie 10 – 18 a 24 – 33),⁴²

6. doplnený regulačný list OO – Obchod a služby na základe uznesenia MZ č. 118/2023 (zo dňa 15.6.2023) o funkciu hotelového ubytovania a navýšený podiel podlažnej plochy určenej pre bývanie,⁴³
7. doplnený regulačný list RA – Agroturizmus a vidiecky turizmus na základe uznesení MZ č. 127/2023 (zo dňa 15.6.2023) a č. 173/2020 (zo dňa 30.7.2020) o možnosť umiestnenia kompostárne so stanoveným kapacitným limitom,⁴⁴
8. doplnený regulačný list FV – Priemyselná výroba na základe uznesenia MZ č. 176/2023 (zo dňa 15.6.2023) o funkcie vzdelávania, zdravotnej starostlivosti a veľkoobchodu.⁴⁵

Požiadavky z uznesenia MZ č. 129/2023 vysporiadané bez zmeny alebo doplnku územnoplánovacej dokumentácie:

- požiadavku na zosúladenie znenia „drobné stavby do 50 m²“ v záväznej časti je pokrytá znením nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., ktorý drobné stavby takýmto spôsobom definuje v § 2 ods. 4 písm. a),
- požiadavku na opravu výškovej regulácie podľa existujúcej zástavby vo všetkých regulovaných blokoch nie je možné zapracovať vzhľadom na systematicku regulácie, ktorá pre reguláciu výšky zástavby nevyužíva index podlažných plôch ale len max. počet nadzemných podlaží.

Ďalšie zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie vychádzajú zo zapracovania konkrétnych podkladov a opodstatnených požiadaviek dotknutých subjektov, ktoré boli formulované v rámci preskúmania územnoplánovacej dokumentácie.

V kapitole 8 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE, v pododdieli 8.1.2.2 Prehľad navrhovaných plôch pre bývanie sa tabuľka č. 33 s názvom „Lokality pre rozvoj bývania“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 33 Lokality pre rozvoj bývania

Funkcia	Názov	KÚ	UO	Výmera (ha)	Byty	Obyvatelia
Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných	ZD3-14 Balaton	Hlohovec	5	1,6	80	184
	Balatonská	Hlohovec	5	0,6	26	60
	ZD3-7 Gorkého BD	Hlohovec	7	0,4	25	58
Plochy bývania v bytových domoch viacpodlažných	ZD3-8A Lipka BD	Hlohovec	7	0,3	30	70
	ZD3-10A Lipiny BD	Hlohovec	17	4,7	300	832
Plochy bývania v rodinných domoch	Bernolákova	Hlohovec	4	0,5	5	14
	Hájska	Šulekovo	18	1,1	9	24
	ZD3-18A Horná Sihoť A	Šulekovo	18	5,6	46	124
	Chríby	Hlohovec	12	2,3	24	65
	Lipiny	Hlohovec	17	3,2	27	73
	Mlynská	Šulekovo	18	0,5	9	24
	ZD2-7A Panská Niva A	Hlohovec	10	3,0	25	68

⁴² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/?uri=CELEX:32023R0137>

⁴³ Vo vzťahu k lokalite Nové centrum.

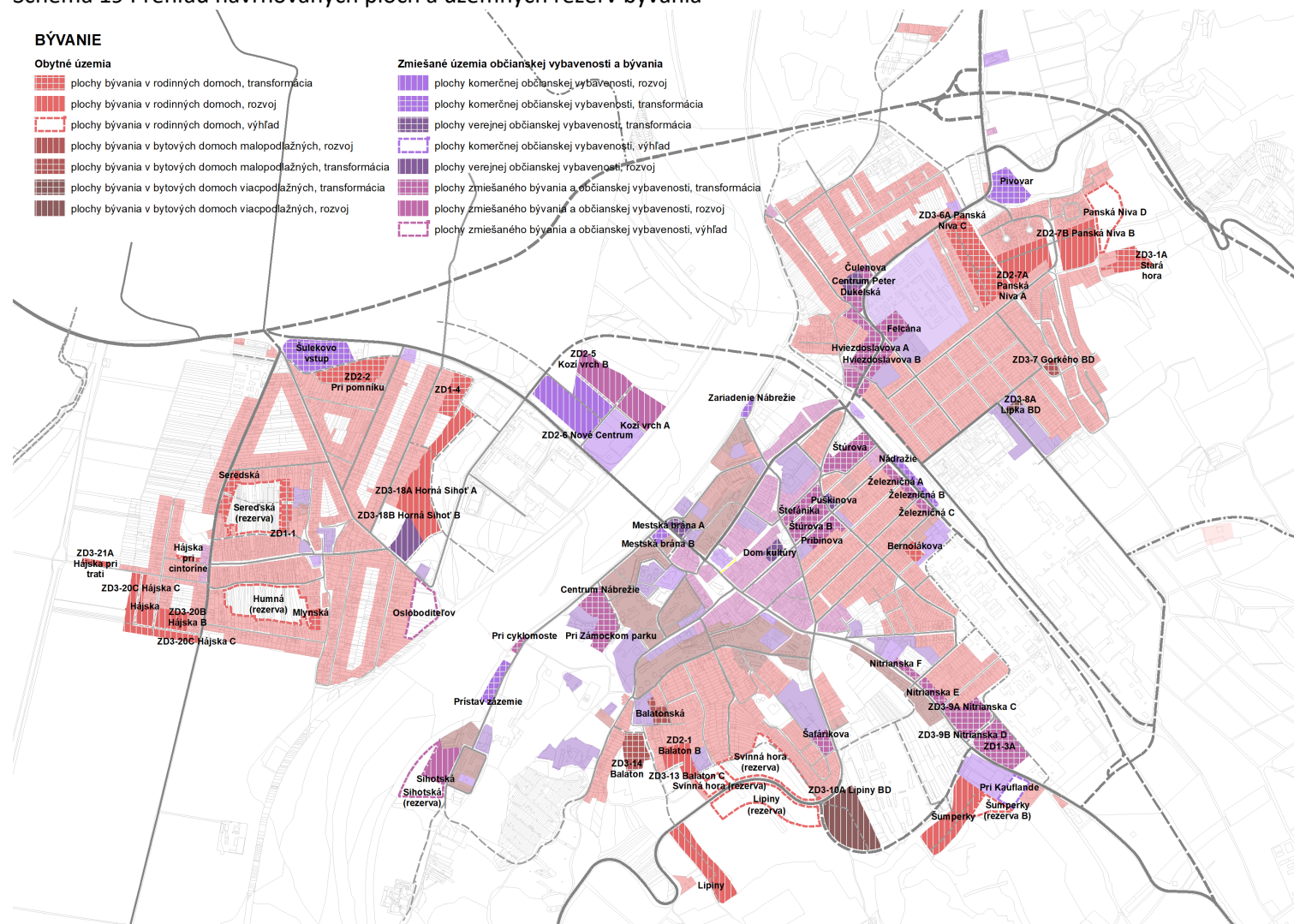
⁴⁴ Vo vzťahu k lokalite ZD3-3 Diely za humanmi.

⁴⁵ Vo vzťahu k lokalite ZD3-17 Priemyselný park Šulekovo B.

Funkcia	Názov	KÚ	UO	Výmera (ha)	Byty	Obyvatelia
	ZD2-7B Panská Niva B	Hlohovec	10	3,2	27	73
	ZD3-6A Panská Niva C	Hlohovec	10	5,3	70	208
	Sereďská	Šulekovo	18	0,8	5	14
	Šumperky	Hlohovec	17	3,9	40	108
	ZD1-1	Šulekovo	18	1,1	10	30
	ZD1-4	Šulekovo	18	1,5	16	45
	ZD2-1 Balaton B	Hlohovec	5	1,3	14	38
	ZD2-2 Pri pomníku	Šulekovo	18	2,6	38	103
	ZD3-1A Stará hora	Hlohovec	14	1,5	7	20
	ZD3-13 Balaton C	Hlohovec	5	0,5	7	20
	ZD3-20B Hájska B	Šulekovo	18	0,8	10	28
	ZD3-20C Hájska C	Šulekovo	18	2,1	30	85
	ZD3-20C Hájska C	Šulekovo	18	0,4	14	40
	ZD3-21A Hájska pri trati	Šulekovo	18	0,3	1	3
Plochy polyfunkčné - bývanie a občianska vybavenosť	Centrum Nábrežie	Hlohovec	15	1,1	69	145
	Čulenova	Hlohovec	8	0,3		
	Dom kultúry	Hlohovec	1	0,6	12	25
	Dukelská	Hlohovec	8	0,5		
	Felcána	Hlohovec	7	1,2		
	Hviezdoslavova A	Hlohovec	8	2,4		
	Hviezdoslavova B	Hlohovec	7	1,0		
	Kozí vrch A	Šulekovo	18	2,4	69	145
	ZD 2-5 Kozí vrch B	Šulekovo	18	2,9	75	158
	ZD3-9B Nitrianska D	Hlohovec	4	1,0	13	27
	Nitrianska E	Hlohovec	4	0,6	9	21
	Nitrianska F	Hlohovec	4	0,4	6	14
	Pri cyklomoste	Hlohovec	15	0,2	2	4
	Pri Zámockom parku	Hlohovec	15	1,6	52	109
	Pribinova	Hlohovec	4	1,1		
	Sihotská	Hlohovec	15	1,6	75	173
	Šafárikova	Hlohovec	5	0,7	20	42
	Štefánika	Hlohovec	1	1,0		
	Štúrova	Hlohovec	6	2,1	52	109
	Štúrova B	Hlohovec	1	1,4		
	Železničná A	Hlohovec	4	0,4		
	Železničná B	Hlohovec	4	0,3		
	Železničná C	Hlohovec	4	0,3		
	ZD1-3A	Hlohovec	6	3,2	205	555
	ZD3-9A Nitrianska C	Hlohovec	6	1,3	67	141
Spolu				78,7	1621	4079

V pododdiele 8.1.2.2 Prehľad navrhovaných plôch pre bývanie sa schéma č. 19 s názvom „Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv bývania“ nahrádza nasledovnou schémou

Schéma 19 Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv bývania



V pododdiele 8.2.2.3 Návrh zariadení sociálnej starostlivosti sa na koniec dopĺňa text v znení:

V rozvojovej ploche ZD3-18B Horná Sihoť B sa navrhuje vybudovať dve zariadenia sociálnych služieb – zariadenie pre seniorov a špecializované zariadenie, každé s maximálnou kapacitou 40 klientov.

V pododdiele 8.2.2.9 Prehľad navrhovaných rozvojových plôch sa tabuľka č. 44 s názvom „Lokality pre rozvoj vybavenosti“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 44 Lokality pre rozvoj vybavenosti⁵⁹

Funkcia	Názov	Typ	UO	Výmera (ha)	Zamestnanci
Plochy komerčnej občianskej vybavenosti	Mestská brána A	zariadenie administratívy	3	0,5	62
	Mestská brána B	ubytovacie a stravov. zar.	2	0,3	18
	Nádražie		6	0,8	23
	ZD 2-6 Nové centrum		18	5,2	156
	Pivovar		10	2,1	19
	Prístav zázemie	ubytovacie a stravov. zar.	15	1,0	25
	Šulekovo vstup		18	3,6	75
	Zariadenie Nábrežie	ubytovacie a stravov. zar.	3	0,3	7
Plochy verejnej občianskej vybavenosti	Centrum Peter	mestský charakter	8	0,7	14
	Puškinova		1	0,2	9
	ZD3-18B Horná Sihoť B	Šulekovo	18	1,6	55
Plochy polyfunkčné - bývanie a občianska vybavenosť	Centrum Nábrežie	prevažujúca funkcia bývania	15	1,1	13
	Čulenova	prevažujúca funkcia bývania	8	0,3	1
	Dom kultúry		1	0,6	5
	Dukelská	prevažujúca funkcia bývania	8	0,5	3
	Felcána	prevažujúca funkcia bývania	7	1,2	3
	Hviezdoslavova A	prevažujúca funkcia bývania	8	2,4	12
	Hviezdoslavova B	prevažujúca funkcia bývania	7	1,0	5
	Kozí vrch A		18	2,4	13
	ZD 2-5 Kozí vrch B		18	2,9	21
	ZD3-9B Nitrianska D		4	1,0	9
	Nitrianska E	prevažujúca funkcia bývania	4	0,6	2
	Nitrianska F	prevažujúca funkcia bývania	4	0,4	1
	Pri cyklomoste	prevažujúca funkcia OV	15	0,2	1
	Pri Zámockom parku		15	1,6	23
	Pribinova	prevažujúca funkcia bývania	4	1,1	6
	Sihotská	prevažujúca funkcia bývania	15	1,6	15
	Šafárikova	prevažujúca funkcia OV	5	0,7	14
	Štefánika	prevažujúca funkcia bývania	1	1,0	6
	Štúrova		6	2,1	23
	Štúrova B	prevažujúca funkcia bývania	1	1,4	9

⁵⁹ Polyfunkčné plochy služieb a výroby sú vyhodnotené v kapitole 8.3 Návrh riešenia výroby.

Funkcia	Názov	Typ	UO	Výmera (ha)	Zamestnanci
	Železničná A	prevažujúca funkcia bývania	4	0,4	2
	Železničná B	prevažujúca funkcia bývania	4	0,3	2
	Železničná C	prevažujúca funkcia bývania	4	0,3	2
	ZD1-3A	prevažujúca funkcia bývania	6	3,2	50
	ZD3-9A Nitrianska C		6	1,3	30
Spolu				45,9	734

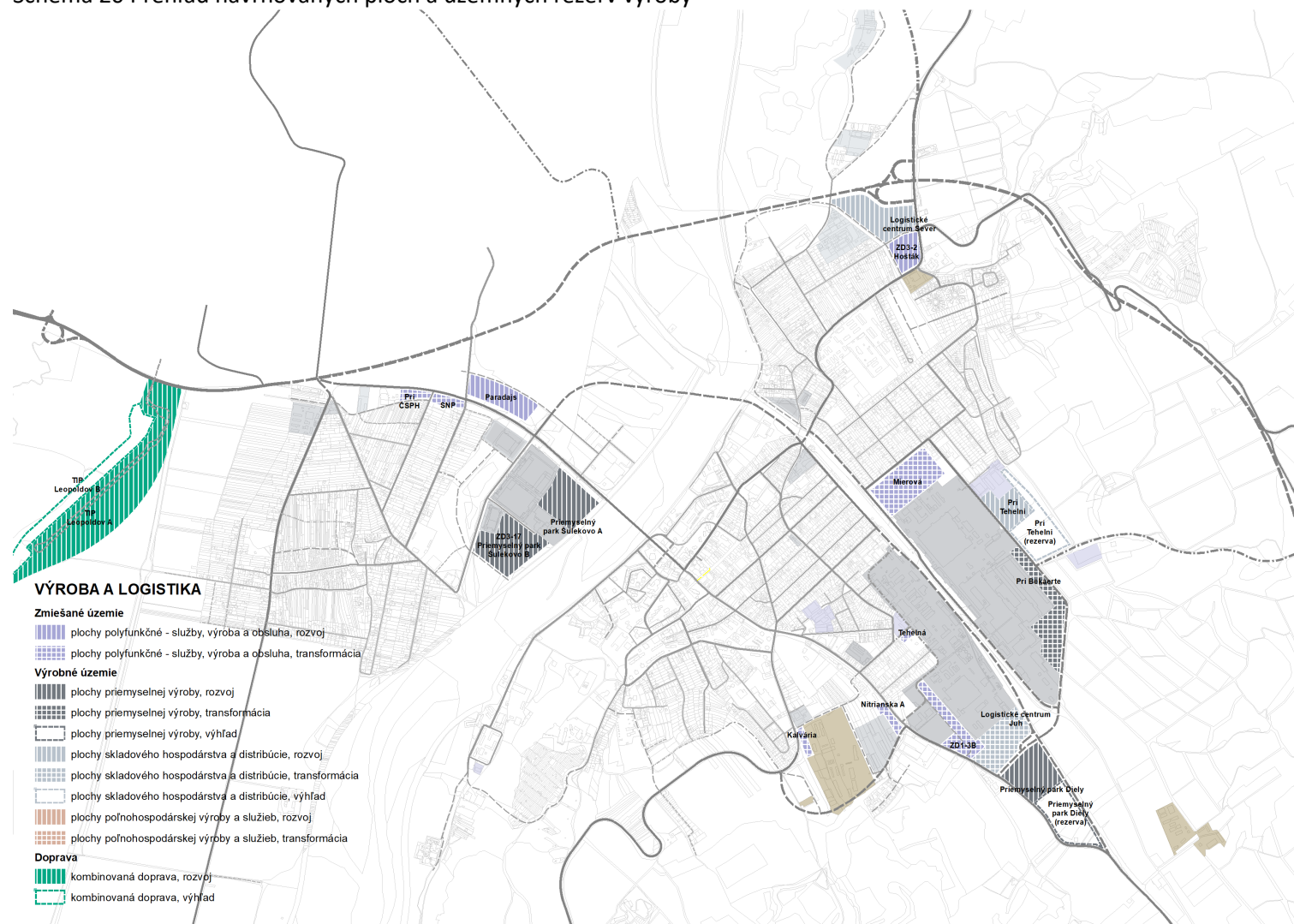
V pododdiele 8.3.2.3 Prehľad navrhovaných plôch výroby sa tabuľka č. 46 s názvom „Výrobné územia“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 46 Výrobné územia

Funkcia	Názov	KÚ	UO	Výmera (ha)	Zamestnanci
Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	Pri Tehelni	Hlohovec	11	3,4	102
Plochy poľnohospodárskej výroby a služieb	Terezov B	Šulekovo	19	1,3	13
Plochy priemyselnej výroby	Pri Bekaerte	Hlohovec	11	6,1	273
	Priemyselný park Diely	Hlohovec	6	5,8	262
	Priemyselný park Šulekovo A	Šulekovo	18	5,8	58
	ZD3-17 Priemyselný park Šulekovo B	Šulekovo	18	7,5	300
Plochy skladového hospodárstva a distribúcie	Logistické centrum Juh	Hlohovec	6	7,3	248
	Logistické centrum Sever	Hlohovec	12	6,3	212
	ZD2-3A Terezov A	Šulekovo	19	5,5	35
	ZD2-3B Terezov C	Šulekovo	19	1,6	15
	ZD3-22 Terezov D	Šulekovo	19	1,4	36
Plochy polyfunkčné - služby, výroba a obsluha	ZD3-2 Hošták	Hlohovec	12	2,8	62
	Kalvária	Hlohovec	17	0,7	0
	Mierová	Hlohovec	11	7,2	86
	Nitrianska A	Hlohovec	4	0,9	14
	Paradajs	Šulekovo	18	4,7	93
	Pri ČSPH	Šulekovo	18	0,9	17
	SNP	Šulekovo	18	0,9	19
	Tehelná	Hlohovec	6	0,3	6
	ZD1-3B	Hlohovec	6	4,0	50
Spolu				74,4	1901

V pododdiele 8.3.2.3 Prehľad navrhovaných plôch výroby sa schéma č. 20 s názvom „Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv výroby“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 20 Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv výroby



V pododdieli 8.4.2.3 Vidiecky cestovný ruch a agroturistika sa časť „Prehľad navrhovaných rozvojových plôch rekreácie“ mení na pododdiel č. 8.4.2.4 s názvom „Prehľad navrhovaných rozvojových plôch rekreácie“.

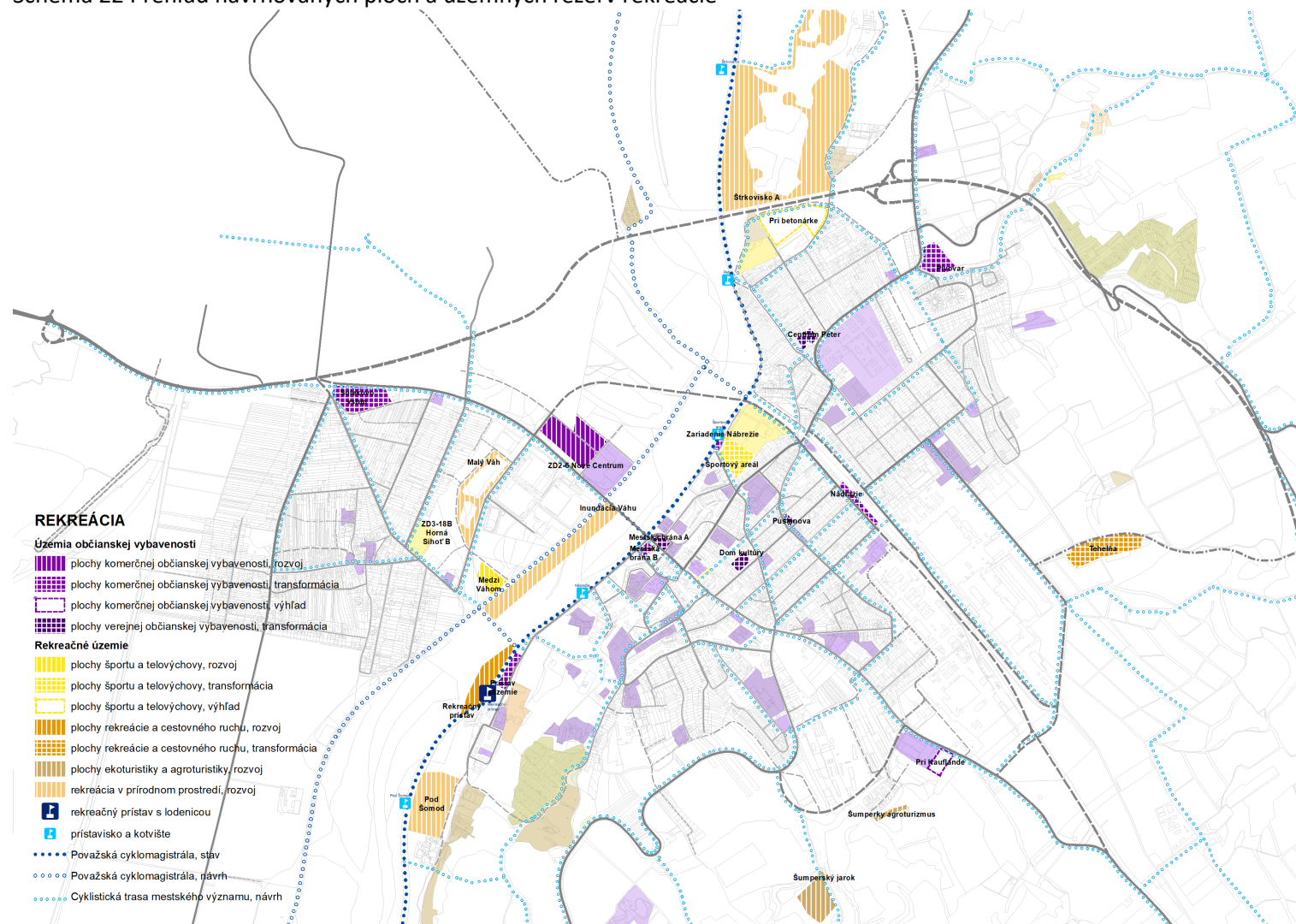
V pododdieli 8.4.2.4 Prehľad navrhovaných rozvojových plôch rekreácie sa tabuľka č. 50 s názvom „Lokality pre rozvoj rekreácie“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 50 Lokality pre rozvoj rekreácie

Funkcia	Názov	KÚ	UO	Výmera (ha)	Zamestnanci	Návštevníci
Plochy ekoturistiky a agroturistiky	Šumperky agroturizmus	Hlohovec	17	1,3	2	10
	Šumperský jarok	Hlohovec	17	3,2	5	24
Plochy rekreácie a cestovného ruchu	Rekreačný prístav	Hlohovec	15	3,7	9	55
	Tehelňa	Hlohovec	11	4,1	3	26
Plochy športu a telovýchovy	Medzi Váhom	Šulekovo	18	1,4	14	86
	Športový areál	Hlohovec	3	2,3	28	138
Rekreácia v prírodnom prostredí	Inundácia Váhu	Hlohovec	15	7,5	2	56
	Malý Váh	Šulekovo	18	2,9	1	22
	Pod Šomod	Hlohovec	16	6,9	2	52
	Štrkovisko A	Hlohovec	12	35,7	9	268
Spolu				69	75	737

V pododdieli 8.4.2.4 s názvom Prehľad navrhovaných rozvojových plôch rekreácie sa schéma č. 22 s názvom „Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv rekreácie“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 22 Prehľad navrhovaných plôch a územných rezerv rekreácie



V kapitole 9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA, v podkapitole 9.2 Návrh vymedzenia zastavaného územia sa na záver dopĺňa nasledovný text:

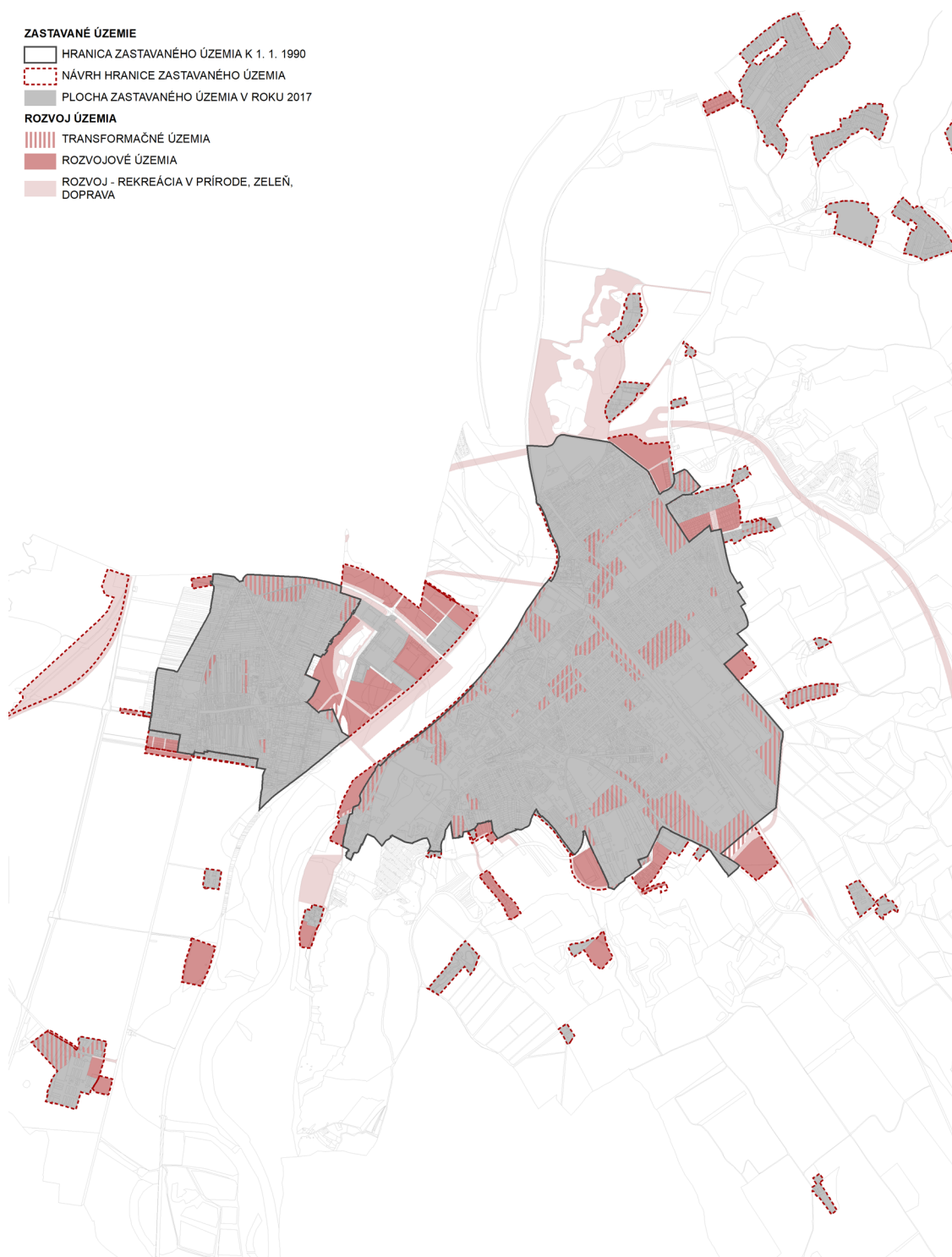
Zmeny a doplnky č. 3

V rámci ZaD sa zastavané územie rozširuje o sedem rozvojových lokalít (lokalita ZD3-10A Lipiny BD, ZD3-10B Mestský okruh juh - v rozsahu 6,42 ha, lokalita ZD3-13 Balaton C - v rozsahu 0,45 ha, lokalita ZD3-19A,B - v rozsahu 0,20 ha, lokalita ZD3-20 C, D Hájska C - v rozsahu 1,57 ha, lokalita ZD3-21A, B Hájska pri trati - v rozsahu 0,54 ha, lokalita ZD3-22 Terezov D - v rozsahu 1,44 ha).

V lokalite ZD3-1A Stará hora sa navrhované zastavané územie rozširuje v rozsahu 0,12 ha a zároveň sa znižuje v rozsahu 0,62 ha. Celkovo dochádza v lokalite ZD3-1A Stará hora k zmenšeniu o 0,5 ha.

V podkapitole 9.2 Návrh vymedzenia zastavaného územia sa obrázok č. 4 s názvom „Schéma návrhu vymedzenia zastavaného územia“ nahrádza nasledovnou schémou:

Obrázok 4 Schéma návrhu vymedzenia zastavaného územia



V kapitole **10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ** v podkapitole 10.1 Ochranné pásma sa vypúšťa časť v znení:

Ochranné pásmo cintorínov

Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

V kapitole **11 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED PO-VODŇAMI**, v podkapitole 11.1 Záujmy obrany štátu sa odráža v znení:

- prejazdnosť (obslužnosť) železničnej trate číslo 141 (123 D) (Leopoldov - Kozárovce), 120 (125 A) (Bratislava Leopoldov - Žilina), žst. Hlohovec, žst. Leopoldov minimálne v jednej železničnej koľaji alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí,

nahrádza nasledovným textom:⁴⁶

- prejazdnosť (obslužnosť) železničnej trate číslo 141 (123) Leopoldov - Lužianky, 140 (122) Lužianky - Šurany minimálne v jednej železničnej koľaji alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí.

V kapitole **12 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**, v pododdieli 12.7.5.2 Návrh riešenia sa tabuľka č. 66 s názvom „Prehľad rozvojových plôch zelene“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 5 Prehľad rozvojových plôch zelene

Funkcia	Názov	Regulačný blok	Územie - stav	K. ú.	Rozloha (ha)
Cintorín	Cintorín Hlohovec	ZX	Rozvojové územie	Hlohovec	2,6
parková zeleň	Park Medzi Váhom A	ZP	Rozvojové územie	Šulekovo	2,2
parková zeleň	Park Paradajs	ZP	Rozvojové územie	Šulekovo	1,0
parková zeleň	ZD3-18D Park Medzi Váhom B	ZP	Rozvojové územie	Šulekovo	1,0
Spolu:					6,8

V pododdieli 12.8.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa vypúšťa tretí odsek v znení:

Najvýznamnejšou činnosťou je plánovaná výstavba Vodného diela Sered' - Hlohovec, ktorá zasiahne takmer všetky významné lokality v nive Váhu. Predmetná činnosť bola posúdená v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Podľa Záverečného stanoviska č. 6224/2008-3.4/mv vydaného Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Vodné dielo Sered' - Hlohovec“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v časti VI.3. tohto záverečného stanoviska.

⁴⁶ V zmysle stanoviska MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMal-EL-13/2-1-2420/2023 zo dňa 7.6.2023

V pododdiele 12.8.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa v tabuľke č. 68 s názvom „Prehľad kolíznych bodov plánovaných aktivít človeka“ vypúšťa riadok KB13 v znení:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 13	Konflikt záujmov ochrany prírody a navrhovaného Vodného diela Sered' - Hlohovec, likvidácia časti regionálneho biocentra naBC15d Štrkovská v alúviu Váhu - Zelenické štrkoviská a nadregionálneho biokoridoru nBK1 Váh, likvidácia a zmena charakteru vzácných biotopov.	Realizovať kompenzačné opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov podľa projektovej dokumentácie. V rámci výstavby VD Sered'-Hlohovec v prípade potreby dobudovať aj zaariadenia pre ťah rýb aj na VD Madunice.

V pododdiele 12.8.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa v tabuľke č. 68 s názvom „Prehľad kolíznych bodov plánovaných aktivít človeka“ sa text v riadku KB19 v znení:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 19	Konflikt záujmov ochrany prírody a navrhovaného Vodného diela Sered' - Hlohovec, likvidácia časti miestneho biocentra MBc 13 Kozí vrch a nadregionálneho biokoridoru nBK1 Váh, likvidácia a zmena charakteru vzácných biotopov. Križovanie navrhovanej cesty I. triedy s nadregionálnym biokoridorom nBK1 Váh, miestnym biocentrom MBc 13 Kozí vrch, dotyk s navrhovaným územím európskeho významu SKUEV0852 Stredný tok pri Váhu, bariéra v krajine, zdroj hluku a emisií. Kolízia s PHO vodných zdrojov S1 – S3, S5, S6.	Podľa Záverečného stanoviska č. 6224/2008-3.4/mv vydaného Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Vodné dielo Sered' - Hlohovec“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v časti VI.3. tohto záverečného stanoviska. Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt. Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu. Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. Zeleň postupne realizovať ako plochy zelene prírodného charakteru s podporením biodiverzity (použitie autochtónnych drevín, chránených a vzácných rastlín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkom okolí vo väzbe na rieku Váh. Navrhnuť a realizovať opatrenia proti kolíziám migrujúcich vtákov s mostným objektom. Po výstavbe mostných objektov vykonať príslušné revitalizačné opatrenia. Zabezpečiť ochranu vodných zdrojov.

nahrádza nasledovným textom:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 19	Križovanie navrhovanej cesty I. triedy s nadregionálnym biokoridorom nBK1 Váh, miestnym biocentrom MBc 13 Kozí vrch, dotyk s navrhovaným územím európskeho významu SKUEV0852 Stredný tok pri Váhu, bariéra v krajine, zdroj hluku a emisií. Kolízia s PHO vodných zdrojov S1 – S3, S5, S6.	Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt. Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu. Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. Zeleň postupne realizovať ako plochy zelene prírodného charakteru s podporením biodiverzity (použitie autochtónnych drevín, chránených a vzácných rastlín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkom okolí vo väzbe na rieku Váh.

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
		Navrhnuť a realizovať opatrenia proti kolíziám migrujúcich vtákov s mostným objektom. Po výstavbe mostných objektov vykonať príslušné revitalizačné opatrenia. Zabezpečiť ochranu vodných zdrojov.

V kapitole 14 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, v podkapitole 14.1 Charakteristika dopravnej polohy mesta a širšie dopravné vzťahy sa v časti Infraštruktúra vodnej dopravy text v znení:

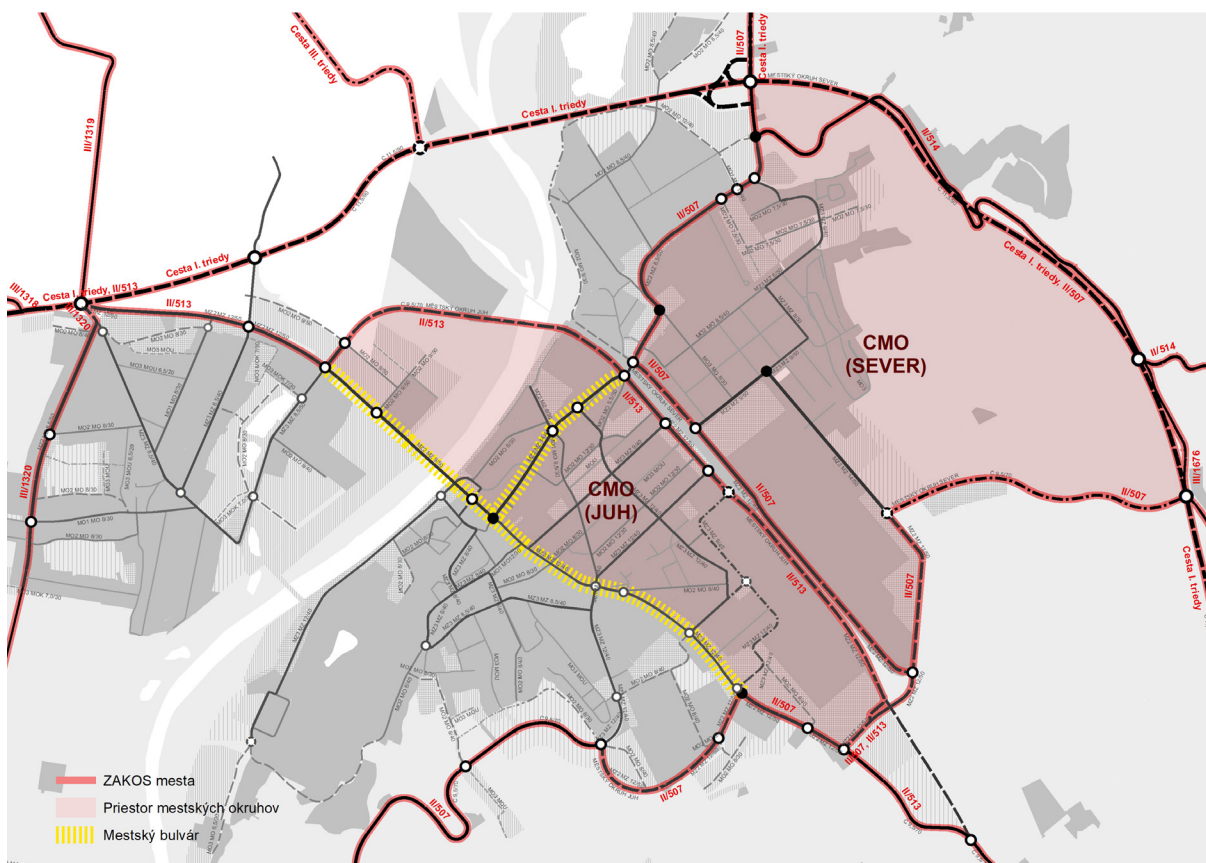
Stavba Vodného diela Sered' – Hlohovec, vrátane plôch technických a servisných zariadení potrebných k zabezpečeniu prevádzky Vážskej vodnej cesty.

nahrádza nasledovným textom:

Vážska vodná cesta, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sered' – Hlohovec.

V pododdieli 14.2.1.2 Základný komunikačný systém – ZAKOS sa schéma č. 26 s názvom „Koncepcia cestnej dopravy“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 26 Koncepcia cestnej dopravy



V pododdieli 14.2.1.2 Základný komunikačný systém – ZAKOS sa odrážka v odseku zaoberajúcom sa vymiestnením peážneho úseku prietahu ciest II/507 a II/513 v znení:

- od križovatky Svinná hora, Lipiny-rezerva do koridoru južného okraja rozvojovej plochy Kalvária A-B, zaústením na cestu II/513 v jestvujúcej križovatke MOK Kaufland, klesaním východne v novom koridore k žel. trati č 141 po Železničnej,

nahrádza nasledovnou odrážkou v znení:

- od križovatky Svinná hora, do koridoru južného okraja rozvojovej plochy Lipiny BD (ZD3-10A), zaústením na cestu II/513 v jestvujúcej križovatke MOK Kaufland, klesaním východne v novom koridore k žel. trati č 141 po Železničnej,

V oddieli 14.2.1 Koncepcia cestnej dopravnej infraštruktúry sa na záver dopĺňa nasledovný pododdiel:

14.2.1.6 Zmeny a doplnky č. 3

ZD3-1 Stará hora

Dopravná obsluha po jestvujúcich MC.

ZD3-2 Hošták

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC (viď ZD3-6).

ZD3-3 Diely za humnami

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC (viď ZD3-4).

ZD3-4 Ulica Hošták

Navrhuje sa nová prepojovacia miestna obslužná cesta f.t. MO2 v kat. MO8,5/40 od Bagroviska po cestu II/507, ktorá rieši:

- odklonenie hospodárskej dopravy IAD, NAD s vyrovnaním jestvujúcej MC v úseku dotyku s obytnou lokalitou, kde sa vytvorí bezpečný uličný priestor s odstupom od novej cesty;
- úprava vyústenia obslužnej cesty do križovatky Hošták na ceste II/507, tvar a parametre určí projektová dokumentácia.

ZD3-5 Štrkovisko C

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-6 Panská Niva C a zmena dopravného riešenia

Navrhuje zmena dopravného riešenia nasledovne:

- zrušenie navrhovaného trasovania miestnej zbernej cesty pozdĺž a cez Hlohovský kanál a navrhovanej križovatky s cestou na ulici Československej armády,
- zmena polohy vyústenia navrhovanej cesty MO2 (od lokality ZD3-2 Hošták) na Dukelskej ulici, vrátane navrhovanej križovatky,
- návrh nového trasovania miestnej zbernej cesty od ulice Československej armády cez ulicu Panská niva až po ulicu Dukelská, f.t. MZ3, kat. MZ 8,0/40,
- návrh novej križovatky na ceste II/507 Dukelská/Panská Niva C a návrh novej miestnej obslužnej cesty pre zabezpečenie dopravnej obsluhy lokality ZD3-6 Panská Niva C v trase od ulice Dukelská po ulicu Panská niva s premostením Hlohovského kanála,

- presun navrhovanej cyklotrasy na pravú stranu Hlohovského kanála.

Predpokladá sa zvýšenie kvality dopravnej obsluhy predĺžením trasy MHD-A po MC Československej armády – po obvode MC Pánska niva – Dukelská.

ZD3-7 Gorkého BD

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-8 Lipka BD a Areál SOŠT

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-9 Nitrianska a zmena vnútorného dopravného okruhu

Zmena trasovania navrhovanej miestnej zbernej cesty f.t. MZ3, kat. MZ12/40 (vnútorný mestský dopravný okruh) v úseku od cesty II/513 v trase existujúcej prístupovej cesty do areálu Saneca po zaústenie do pôvodnej trasy okruhu pozdĺž SZ hranice areálu. Navrhuje sa voľná šírka ulice min. 20 m pre situovanie chodníkov a cyklotrasy, podrobnosti určí projektová dokumentácia.

Rozšírenie jestvujúcej okružnej križovatky „MUK Kaufland“ na ceste II/513 (Nitrianska ulica) o pripojovaciu/odpojovaciu vetvu dopravného okruhu, odporúčaný tvar „U-turn – Malá vratná slučka“ zdvojitá MUK, priestorové nároky určí PD;

ZD3-10 Lipiny BD a zmena južného mestského okruhu

Navrhuje sa zmena polohy navrhovanej preložky cesty II/507 (Mestský okruh juh) v novej trase po západnom a južnom obvode lokality ZD3-10A. Ponecháva sa f.t. MZ2 dopravno-urbanistického významu O – okruh, vzhľadom na pôvodnú funkciu prieťahu cesty 2. triedy, v kat. MZ 12/50 navrhovanú v ÚPN, voľná šírka koridoru ulice 2x25m z dôvodu OP cesty.

Koridor mestského okruhu sa vymedzuje novou križovatkou preložky cesty II/507 v severozápadnom okraji navrhovanej rozvojovej lokality ZD3-10A Lipiny BD. Pre dopravnú obsluhu tejto rozvojovej lokality sa určuje hlavná obslužná MC f.t. MO2, dopravno-urbanistického významu SC – spojovacia/prepojovacia ulica, kat. MO 8/40, minimálnej šírky ulice 15m (2 chodníky a CYK).

Presné trasovanie preložky cesty II/507 a priestorové nároky určí projektová dokumentácia.

V súvislosti so zmenou polohy preložky cesty II/507 sa navrhuje zmena navrhovanej cyklotrasy a doplnenie zastávok hromadnej dopravy pri lokalite ZD3-10D. Pre zabezpečenie pešej dostupnosti lokality ZD3-10A sa navrhuje predĺženie hlavného pešieho ťahu na ulici Šafárikova.

ZD3-11 Hvezdáreň

Dopravná obsluha po jestvujúcich MC a navrhované záchytné parkovisko (viď ZD3-12).

ZD3-12 Parkovisko Hvezdáreň

Návrh nového záchytného parkoviska pre návštevníkov Hvezdárne a planetária MRŠ počíta so 130 parkovacími miestami pre osobné automobily a 6 parkovacími miestami pre autobusy.⁴⁷ Dopravný prístup parkoviska je podmienený stavbou križovatky na ceste II/507 a prístupovej MC kat. MO 7,5/30, čo bude riešené samostatnou projektovou dokumentáciou.

⁴⁷ Na základe predloženej situácie/zákresu a bilancií.

Zároveň sa ruší výhľadové prepojenie ulice Kpt. Nálepku s cestou II/507 a navrhuje sa zmena kategorizácie miestnej cesty na ulici Kpt. Nálepku zo zbernej B3 (MZ3) na obslužnú MC, MO3, kat. MO8/30, čo je v súlade so súčasným stavom. Ruší sa taktiež navrhovaná cyklotrasa, vedená po ulici Kpt. Nálepku.

ZD3-13 Balaton C

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC. Skrakuje sa navrhovaná MC f.t. MO3.

ZD3-14 Balaton

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-15 Vyhliadka Šianec

Dopravná obsluha po jestvujúcich MC.

ZD3-16 Cesta ku kompostárni

Navrhuje sa predĺženie miestnej obslužnej cesty f.t. MO3, kat. MO 6,5/30 (dopravno-urbanistický význam ZC – zelená cesta) v úseku od vstupu do areálu ČOV po lokalitu Pod ČOV pre zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovaného areálu kompostárne. Podrobnosti určí projektová dokumentácia.

ZD3-17 Priemyselný park Šulekovo B

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-18 Horná Sihot'

Dopravná obsluha po jestvujúcich a navrhovaných MC.

ZD3-19

Dopravná obsluha sa nerieši (ide len o rozšírenie stabilizovaných území).

ZD3-20 Hájska

Dopravná obsluha lokality bude zabezpečená miestnymi cestami dopravno-urbanistického významu PC – prístupové obslužné cesty, f.t. MO3, kat. MOK 7,0/30, šírka ulice 10,0m s dopravným pripojením na ulicu Hájska a na cestu III/1320 (ulica Sereďská). Vyústenie na cestu III/1320 určí projektová dokumentácia.

ZD3-21 Hájska pri trati

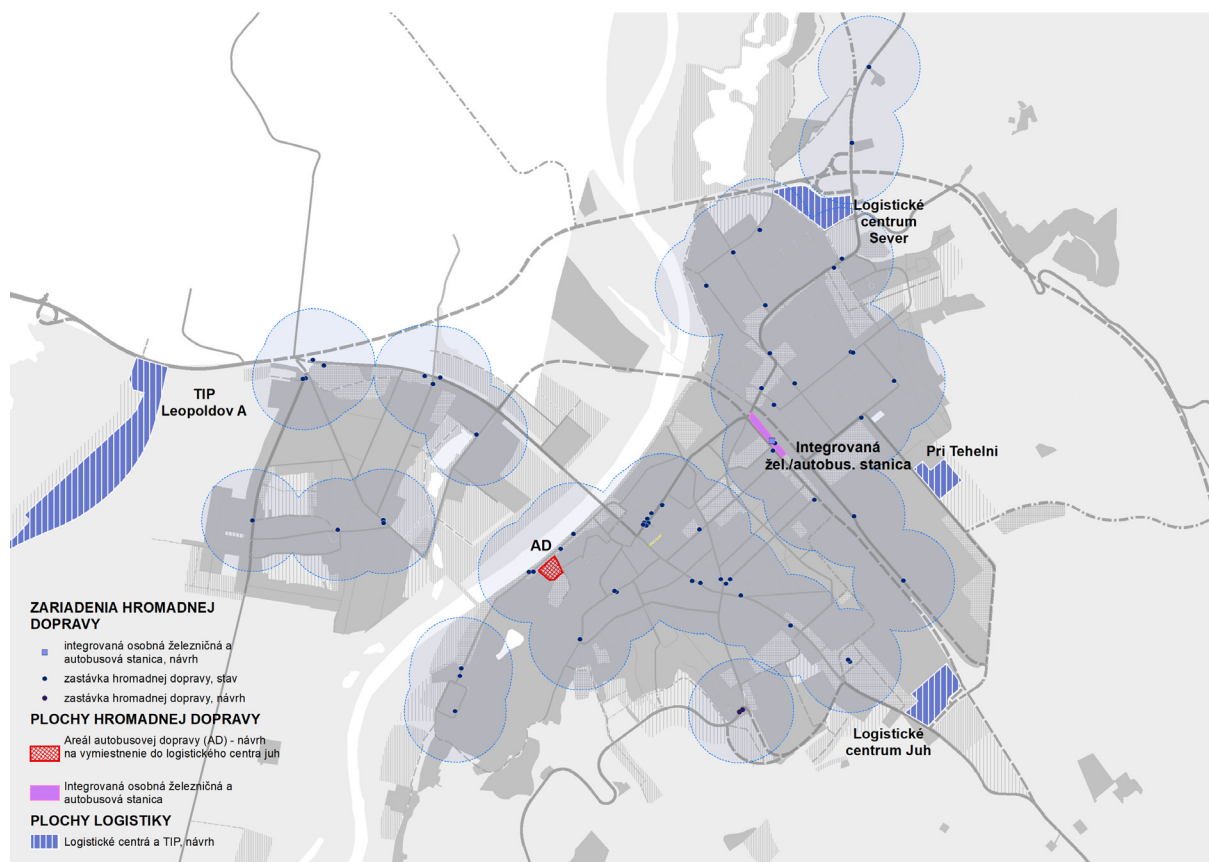
Vzhľadom na jednostrannú dostavbu sa navrhuje predĺženie miestnej obslužnej cesty f.t. MO3, kat. MO 6,5/30.

ZD3-22 Terezov D

Dopravné pripojenie a obsluhu z cesty III/1320 je potrebné riešiť oddelene od dopravného prístupu do areálu živočíšnej výroby v samostatnej projektovej dokumentácii.

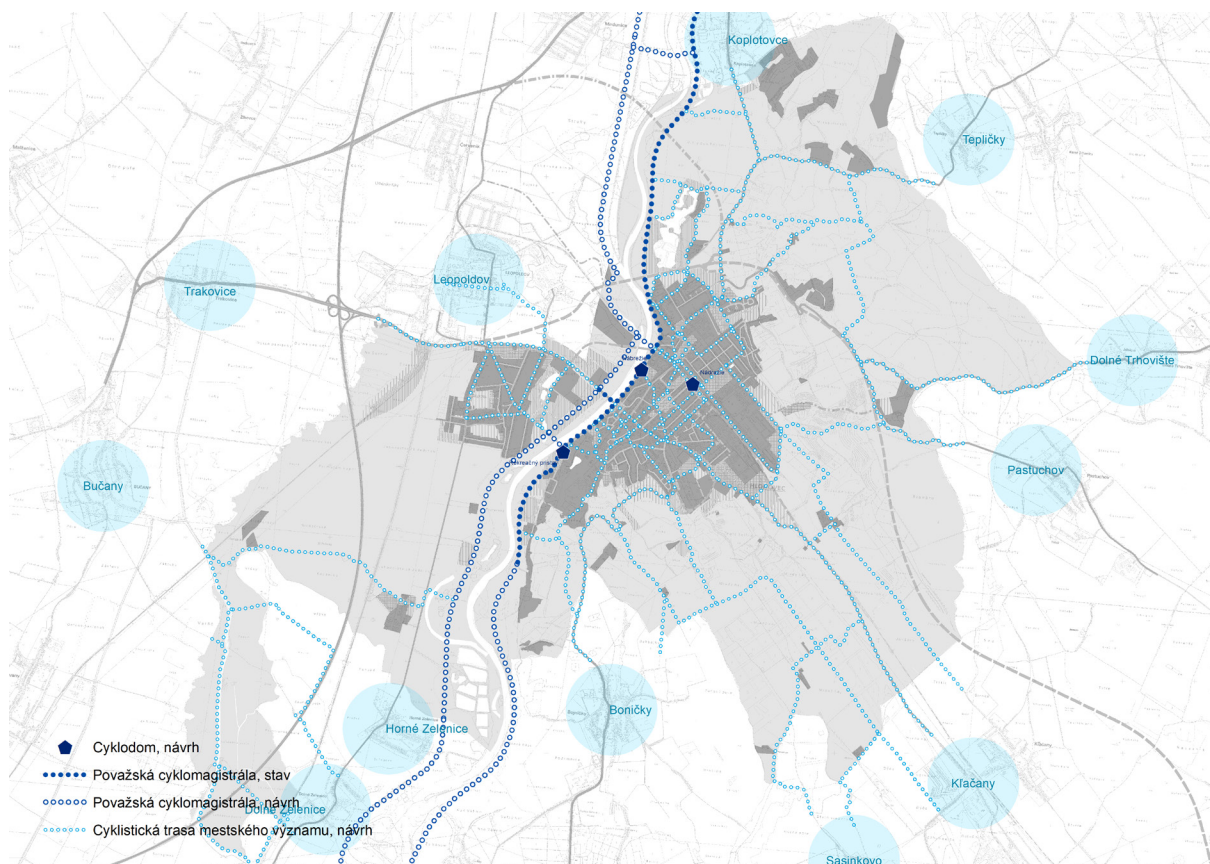
V oddiele 14.2.3 Konceptcia hromadnej dopravnej infraštruktúry sa schéma č. 27 s názvom „Konceptcia hromadnej dopravy a logistiky“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 27 Konceptcia hromadnej dopravy a logistiky



V oddiele 14.2.4 Konceptcia cyklistickej dopravnej infraštruktúry sa schéma č. 28 s názvom „Konceptcia cyklodopravy“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 28 Konceptcia cyklodopravy



V oddiele 14.2.4 Konceptcia cyklistickej dopravnej infraštruktúry sa na záver dopĺňa pododdiel v znení:

14.2.4.1 Zmeny a doplnky č. 3

Cyklotrasy celomestského významu sa menia/dopĺňajú nasledovne (v zmysle Cyklostratégie mesta Hlohovec, 05/2011):

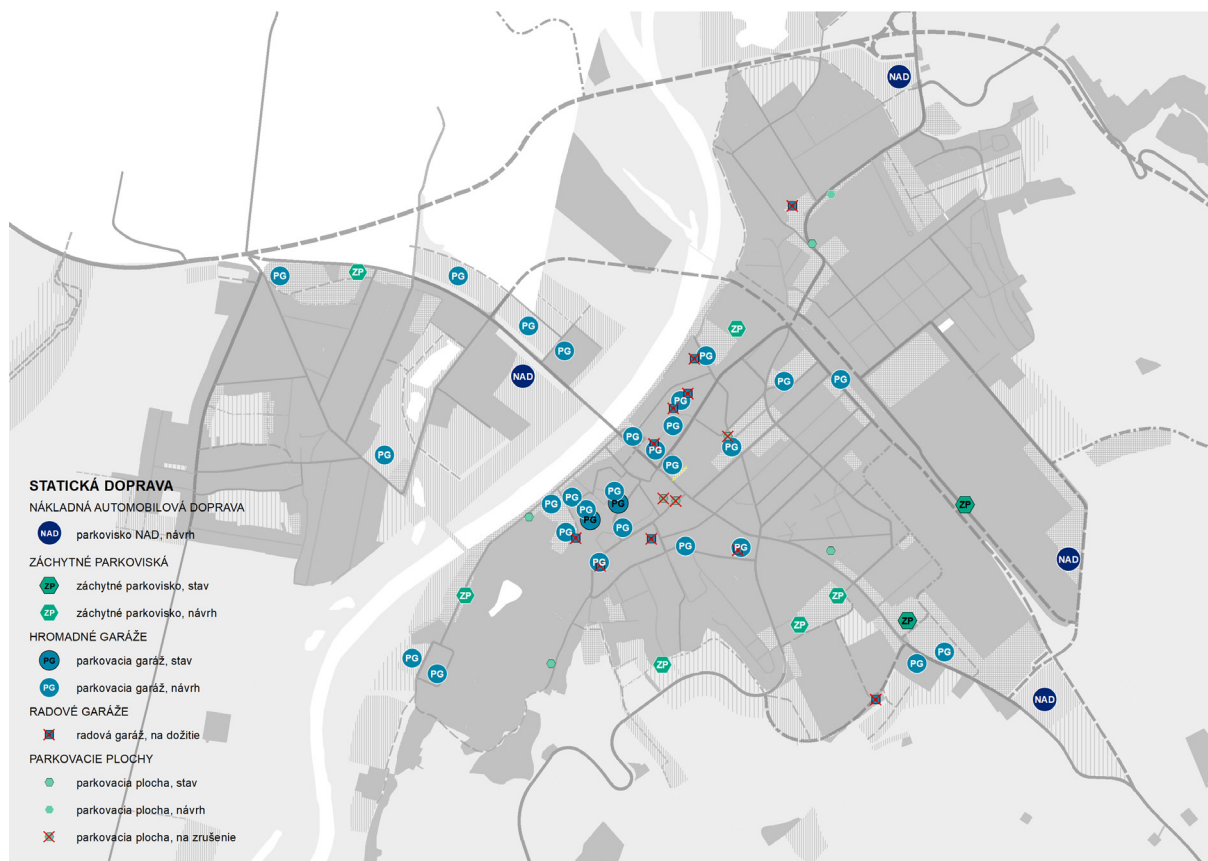
- doplnená alternatívna trasa pozdĺž novej trasy cesty II/513 a železnice s prepojením na Vážsku cyklomagistrálu:
 - Železničná – Váh (označenie H7 v Cyklostratégii),
- doplnené lokálne cyklistické prípojné trasy:
 - Puškinova – Rázusova – Tehelná (označenie D3 a D3a v Cyklostratégii),
 - Arpáda Felcána – Československej armády (označenie D5 v Cyklostratégii),
 - Sereďská (označenie H13 v Cyklostratégii),
- zmena polohy cyklotrasy popri Hlohovskom kanáli na pravú stranu (označenie D6 v Cyklostratégii),
- zmena úseku cyklotrasy (prepojenie Dukelská-Svätopeterská) na Hviezdoslavova- Svätopeterská (označenie D4 v Cyklostratégii).

V oddiele 14.2.6 Konceptia statickej dopravnej infraštruktúry, v pododdiele 14.2.6.2 Návrh sa do zoznamu s odrážkami v časti Záchytné parkoviská na záver dopĺňa odrážka v znení:

- veľkokapacitné parkovisko Hvezdáreň.

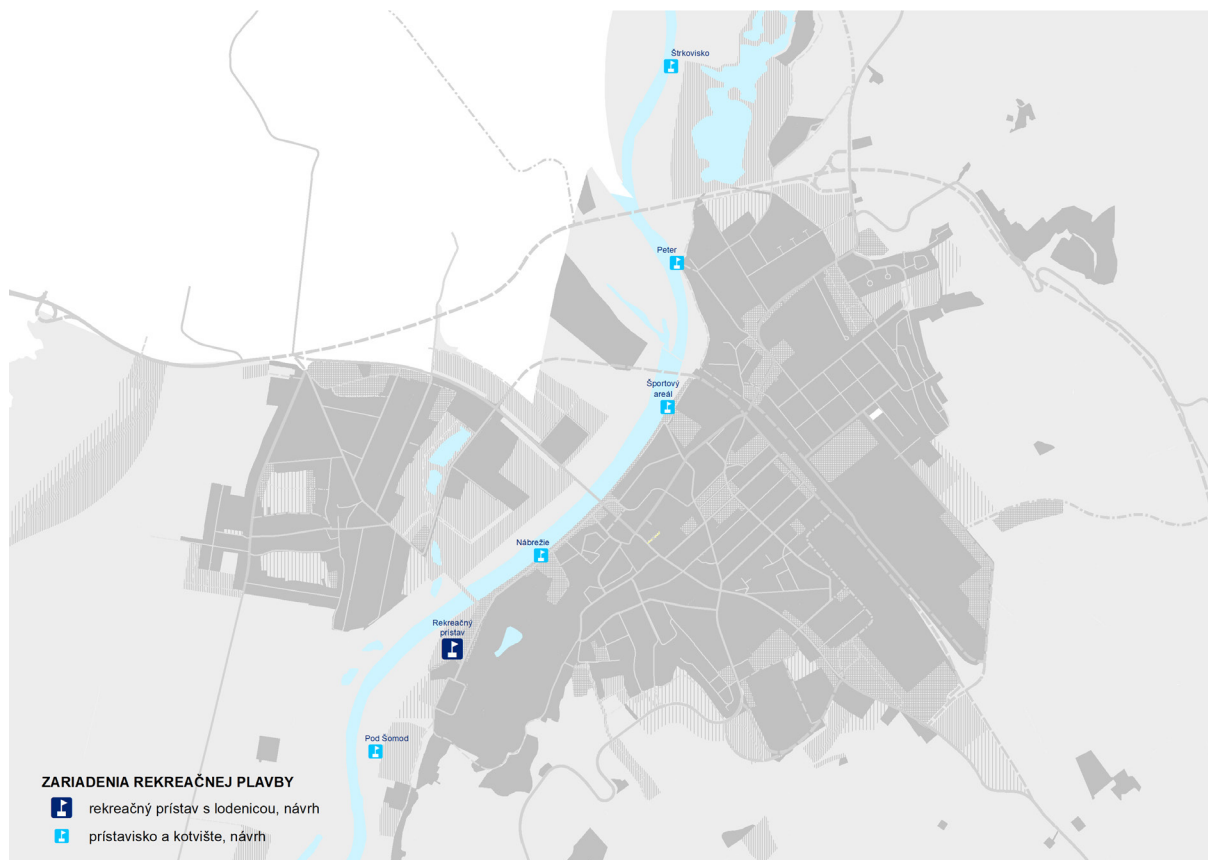
V oddiele 14.2.6 Konceptia statickej dopravnej infraštruktúry, v pododdiele 14.2.6.2 Návrh sa schéma č. 30 s názvom „Konceptia statickej dopravy“ nahrádza nasledovnou schémou:

Schéma 30 Konceptia statickej dopravy



V oddiele 14.2.7 Rekreačná vodná plavba sa schéma č. 31 s názvom „Konceptia rekreačnej plavby“ nahrádza nasledovnou schémou (ruší sa vymedzenie VD Sered'-Hlohovec):

Schéma 31 Konceptia rekreačnej plavby



V kapitole 15 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA, v oddiele 15.1.1 Vodohospodárske pomery sa vypúšťa časť Vodné dielo Sered' – Hlohovec v znení:

Rieka Váh nie je v súčasnosti v území mesta Hlohovec účelovo využívaná. Povodie Váhu ako správca vodného toku zaradil do koncepcie viacúčelového využitia toku pre výhľadové obdobie výstavbu vodných diel s VE. Bude to v úseku rieky od zaústenia odpadového kanála z VE Madunice v Hlohovci – nad železničným mostom až po koniec vzdutia VD Kráľová v dĺžke 24 km s maximálnym hydroenergetickým spádom 19,1 m.

V roku 2006 bola vypracovaná projektová dokumentácia na VD Sered' – Hlohovec pre objednávateľa TOP OPTIMAL s.r.o Praha. Projektovú dokumentáciu pre Derivačné riešenie VD Sered' – Hlohovec pre územné rozhodnutie vypracoval HYDROINVEST s.r.o Bratislava ako generálny projektant.

Stavba bude umiestnená v inundačnom území Váhu, v úseku vymedzenom koncom zdrže VD Kráľová a vyústením odpadového kanála od VE Madunice do Váhu, jednotlivé objekty budú rozložené v línii dlhej cca 24 km v smere sever – Hlohovec, juh – Sered'.

Vodné dielo Sered' – Hlohovec bude viacúčelové dielo, ktoré je zároveň súčasťou strategickje investície projektu Vážskej vodnej cesty. Jeho význam spočíva hlavne v tom, že svojím umiestnením umožňuje prepojenie plavebnej cesty Dolného Váhu s plavebnou cestou vedenou v derivačných kanáloch Vážskej kaskády.

Vodné dielo bude poskytovať:

- Energetické využitie – navrhnuté technické riešenie VD umožní vyrobiť na VE Sereď v priemernom hydrologickom roku 187,45 GWh elektrickej energie
- Zabezpečenie plavby na VD – vybudovanie preplavovacej komory a plavebnej dráhy, ktorá umožní prepojenie plavebnej dráhy vedenej korytom Dolného Váhu od Komárna po Kráľovú, do plavebnej dráhy vedenej v derivačných kanáloch Vážskej kaskády až po Žilinu
- Protipovodňová ochrana územia v dĺžke cca 25 km
- Zabezpečenie závlahovej vody
- Ťažba štrku pri pravidelnej údržbe plavebnej dráhy
- Rekreačno – športové využitie vodnej plochy

Z PD – VD Sereď – Hlohovec vyplýva, že lokalita VD bude zasahovať aj infraštruktúru spádovej oblasti Hlohovca, z toho vyplýva realizácia vyvolaných investícií a to preložky vodovodných a kanalizačných potrubí v lokalite vodného diela, najmä na nábreží v Hlohovci.

Na VD Sereď – Hlohovec, derivačný variant bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Toto rozhodnutie vydal Krajský stavebný úrad, Trnava – odbor stavebného poriadku. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.01.2013.

V pododdiel 15.1.2.4 Návrh riešenia sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh ZaD č. 3 rozvoja mesta. Výpočet potreby vody je pripravený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj mesta v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie verejnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej. Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality navrhnuté v rámci ZaD č. 3 je zdokumentovaný v tabuľke.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásach mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokrúhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere. Presný rozsah rozšírenia vodovodnej siete (t. j. dobudovania vodovodných potrubí a vodovodných prípojok) bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď tvárna liatina alebo polyetylén.

Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav ZaD č. 3 – potreby vody pre jednotlivé lokality

Lokalita	Funkčné využitie	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet za-mestnancov	Potreba vody					
					Priem. den. Q_p		Max. den. Q_m		Max. hod. Q_h	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZD3-18B	OV	0	0	55	4,13	0,05	5,78	0,07	0,43	0,12
ZD3-7	BM	18	41	2	5,66	0,07	7,92	0,09	0,59	0,17
ZD3-8A	BD	28	64	3	9,47	0,11	13,26	0,15	0,99	0,28

Lokalita	Funkčné využitie	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Potreba vody					
					Priem. den. Q _p		Max. den. Q _m		Max. hod. Q _h	
					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZD3-10A	BD	354	814	35	120,31	1,39	168,43	1,95	12,63	3,51
ZD3-1A	BM	23	62	0	8,37	0,10	11,72	0,14	0,88	0,24
ZD3-6A	BM	77	208	0	28,08	0,33	39,31	0,46	2,95	0,82
ZD3-13	BM	8	22	0	2,97	0,03	4,16	0,05	0,31	0,09
ZD3-20B	BV	13	35	0	4,73	0,05	6,62	0,08	0,50	0,14
ZD3-20C	BV	42	113	0	15,26	0,18	21,36	0,25	1,60	0,44
ZD3-21A	BV	4	11	0	1,49	0,02	2,08	0,02	0,16	0,04
ZD3-17	FV	0	0	309	38,63	1,34	54,08	1,88	6,08	1,69
ZD3-22	FS	0	0	36	4,50	0,16	6,30	0,22	0,71	0,20
Spolu		567	1370	440	243,58	3,82	341,01	5,34	27,84	7,73

V pododdiele 15.1.3.2 Návrh odkanalizovania sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Rozvoj mesta v rozsahu urbanistického návrhu si vyžiada rozšírenie kanalizačnej splaškovej siete oproti rozsahu v zmysle horeuvedenej projektovej dokumentácie. Spôsob napojenia jednotlivých lokalít je uvedený v tabuľke. Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

Presný rozsah rozšírenia kanalizačnej siete (t. j. dobudovania kanalizačných potrubí a kanalizačných prípojok pre jednotlivé nehnuteľnosti) bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové kanalizačné potrubia navrhujeme realizovať s profilom DN 80 a DN 300, z materiálov PVC, HDPE.

Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovaný stav ZaD č. 3 pre jednotlivé lokality

Lokalita	Funkčné využitie	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Množstvo odpadových vôd							
				Priemerné denné Q ₂₄		Maximálne denné Q _m		Maximálne hodin. Q _{hmax}		Minimálne hodin. Q _{hmin}	
				m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
ZD3-18B	OV	0	0	55	4,13	0,05	5,78	0,07	0,32	0,00	0,10
ZD3-7	BM	18	41	2	5,66	0,07	7,92	0,09	0,44	0,01	0,14
ZD3-8A	BD	28	64	3	9,47	0,11	13,26	0,15	0,73	0,01	0,24
ZD3-10A	BD	354	814	35	120,31	1,39	168,43	1,95	9,27	0,11	3,01
ZD3-1A	BM	23	62	0	8,37	0,10	11,72	0,14	0,65	0,01	0,21
ZD3-6A	BM	77	208	0	28,08	0,33	39,31	0,46	2,16	0,03	0,70
ZD3-13	BM	8	22	0	2,97	0,03	4,16	0,05	0,23	0,00	0,07
ZD3-20B	BV	13	35	0	4,73	0,05	6,62	0,08	0,36	0,00	0,12
ZD3-20C	BV	42	113	0	15,26	0,18	21,36	0,25	1,18	0,01	0,3813 75
ZD3-21A	BV	4	11	0	1,49	0,02	2,08	0,02	0,11	0,00	0,04
ZD3-17	FV	0	0	309	38,63	0,45	54,08	0,63	2,98	0,03	0,97
ZD3-22	FS	0	0	36	4,50	0,05	6,30	0,07	0,35	0,00	0,11

Lokalita	Funkčné využitie	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov	Množstvo odpadových vôd							
				Priemerné denné Q ₂₄		Maximálne denné Q _m		Maximálne hodin. Q _{hmax}		Minimálne hodin. Q _{hmin}	
				m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
Spolu		567	1370	440	243	2,82	341	3,95	18,78	0,22	6,09

V pododdiele 15.1.4.1 Návrh odvedenia dažďových vôd sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.

Objem dažďových nádrží na zadržiavanie dažďových vôd je treba navrhovať v súlade s podmienkami a požiadavkami správcu tokov a povodia, navrhnúť riešenie so zadržiavaním dažďových vôd vo vlastnom riešenom území jednotlivých lokalít s následným povoleným odtokom do recipientu. Akumulačný objem nádrže má vychádzať z platnej normy DWA A 117:2006

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=136,45$ l/s.ha.

Odtokové množstvo $Q(l/s) = \text{Plocha(ha)} \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita 15 mn. dažďa (l/s.ha)}$.

Vrcholové odtokové koeficienty ψ boli určované podľa spôsobu zastavania jednotlivých plôch rozvojových lokalít a boli určené podľa tabuľky 6.13 uvedenej v literatúre Stokovanie a čistenie OV – tabuľky. Hodnoty odtokového množstva sú urobené orientačne.

Výpočet množstva dažďových vôd pre lokality ZaD č. 3

Lokalita	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD3-18B	OV	1,64	0,7	0,7	156,97
ZD3-7	BM	0,35	0,7	0,5	24,14
ZD3-8A	BD	0,27	0,6	0,5	18,11
ZD3-10A	BD	4,73	0,6	0,5	322,43
ZD3-1A	BM	1,55	0,55	0,4	84,45
ZD3-6A	BM	5,31	0,55	0,4	290,01
ZD3-13	BM	0,49	0,6	0,4	26,70
ZD3-20B	BV	0,77	0,6	0,4	42,01
ZD3-20C	BV	2,52	1,20	0,80	137,78
ZD3-21A	BV	0,29	0,55	0,4	16,09
ZD3-17	FV	7,49	0,8	0,75	766,60
ZD3-22	FS	1,44	0,8	0,75	147,78
Spolu		26,86			2033,08

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít.

V lokalitách so zástavbou rodinných domov, objektov OV a energetiky navrhujeme likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

V pododdiele 15.2.2.1 Výkonové bilancie sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Potreba elektrickej energie pre lokality ZaD č. 3

Lokalita	Funkcia	KÚ	UO	Byty	Obyvatelia	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/
ZD3-18B	OV	Šulekovo	18	0	0	411	411	0	411	0,80	329
ZD3-7	BM	Hlohovec	7	18	41	270	270	6,5	117	0,39	46
ZD3-8A	BD	Hlohovec	7	28	64	420	420	6,5	182	0,35	64
ZD3-10A	BD	Hlohovec	17	354	814	5 310	5 310	6,5	2301	0,24	552
ZD3-1A	BM	Hlohovec	14	23	62	345	345	6,5	150	0,37	55
ZD3-6A	BM	Hlohovec	10	77	208	1 155	1 155	6,5	501	0,29	145
ZD3-13	BM	Hlohovec	5	8	22	120	120	6,5	52	0,48	25
ZD3-20B	BV	Šulekovo	18	13	35	195	195	6,5	85	0,42	35
ZD3-20C	BV	Šulekovo	18	42	113	630	630	13	273	0,86	97,89
ZD3-21A	BV	Šulekovo	18	4	11	60	60	6,5	26	0,60	16
ZD3-17	FV	Šulekovo	18	0	0	1 873	1 873	0	1873	0,80	1498
ZD3-22	FS	Šulekovo	19	0	0	361	361	0	361	0,80	289

V pododdiele 15.3.1.2 Distribučná sieť nadradená sa tabuľka č 97 s názvom „Prepúšťacia stanica plynu VTL – prehľad“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:⁴⁸

Mesto Hlohovec Lokalita	Prepúšťacia stanica	Výkon (m ³ /h)	Vstupný tlak (MPa)	Výstupný tlak (MPa)	Vyťaženosť (%)
Hlohovec Koplotovce	PS	30 000	6,3	2,5	

V pododdiele 15.3.1.2 Distribučná sieť nadradená sa tabuľka č 98 s názvom „Regulačné stanice plynu VTL a STL, Hlohovec“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:⁴⁸

Tabuľka 98 Regulačné stanice plynu VTL a STL, Hlohovec

Mesto Hlohovec Lokalita	Regulačná stanica	Výkon (m ³ /h)	Vstupný tlak (MPa)	Výstupný tlak (kPa)	Vyťaženosť (%)
Hlohovec 1 Na Bojničky	RS 1	5000	2,5	100	80
Hlohovec 2 Duklianska	RS 2	8000	2,5	100	80
Hlohovec 3 Nábřežie 1	RS 3	5000	2,5	90 a 2	80
Hlohovec Nábřežie 2	RS 4	1200	2,5	90	80
Drôtovňa	RS				
Slovakofarma	RS				
PD Sušička	RS				

⁴⁸ Na základe stanoviska Distribúcia SPP, a.s. č. 726/DPSMK/BA/2023 zo dňa 23.6.2023

V pododdiele 15.3.1.2 Distribučná sieť nadradená sa tabuľka č 99 s názvom „Regulačné stanice plynu VTL a STL, Šulekovo“ nahrádza nasledovnou tabuľkou.⁴⁸

Tabuľka 99 Regulačné stanice plynu VTL a STL, Šulekovo

MČ Šulekovo Lokalita	Regulačná stanica	Výkon (m ³ /h)	Vstupný tlak (MPa)	Výstupný tlak (kPa)	Vyťaženosť (%)
Šulekovo	RS 5	1200	2,5	2	80
Šulekovo	RS 6	4000	2,5	100 a 2	80
Horné Zelenice	RS	1400	2,5	300	
Priemyselný park	RS	4000	2,5	300	80

V pododdiele 15.3.2.3 Potreba plynu sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Nápočet potreby plynu lokalít ZaD č. 3

Lokalita	Navrhovaná funkcia	UO	Potreba plynu (m ³ /h)	Potreba plynu (m ³ /deň)	Potreba plynu (m ³ /rok)
ZD3-18B	OV	18	44,37	1064,83	40 763
ZD3-7	BM	7	10,95	262,85	10 062
ZD3-8A	BD	7	17,25	414,04	15 850
ZD3-10A	BD	17	219,41	5265,77	201 580
ZD3-1A	BM	14	29,33	703,97	26 949
ZD3-6A	BM	10	100,73	2417,52	92 546
ZD3-13	BM	5	10,60	254,39	9 738
ZD3-20B	BV	18	16,68	400,22	15 321
ZD3-20C	BV	18	54,69	1 312,59	50 247,75
ZD3-21A	BV	18	5,59	134,09	5 133
ZD3-17	FV	18	145,55	3493,25	133 726
ZD3-22	FS	19	17,01	408,13	15 624
Spolu			672	16 132	617 541

V pododdiele 15.6.2.3 Koncepcia odpadového hospodárstva sa v časti Návrh riešenia bod č. 1 v znení:

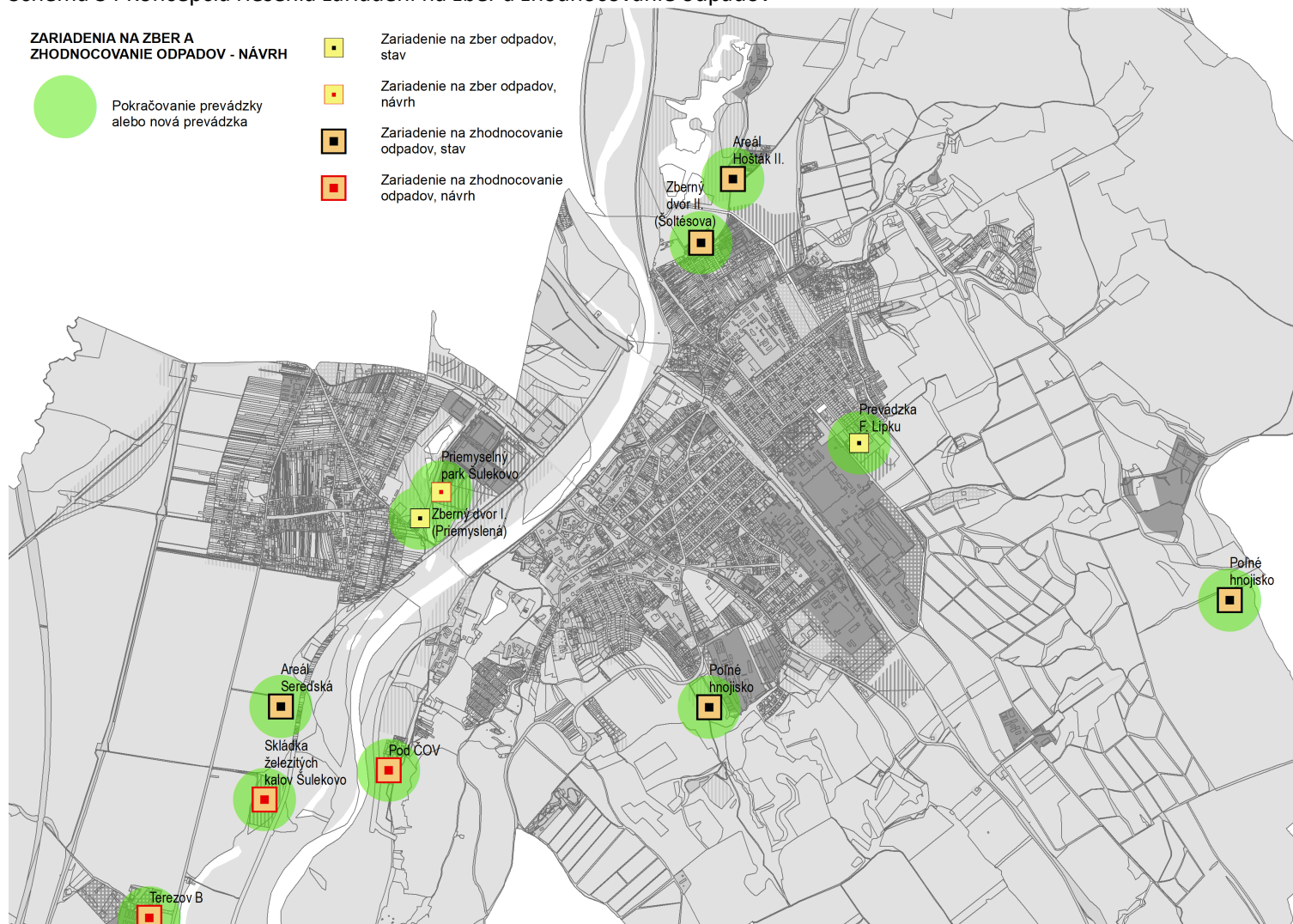
1. zariadenie na zber odpadov Zberný dvor I. na Priemyselnej ulici v Šulekove na dožitie do doby výstavby cyklomostu. Po vybudovaní cyklistického prepojenia sa lokalita začne pretvárať na polyfunkčné územie s príslušným parkom ako doplnkový ťažiskový priestor. Nová lokalizácia areálu na zber odpadu bude preferovaná rovnako na Priemyselnej ulici v priestore priemyselnej zóny Šulekovo,

nahrádza nasledovným textom:

1. zariadenie na zber odpadov Zberný dvor I. na Priemyselnej ulici v Šulekove,

V pododdiele 15.6.2.3 Konceptcia odpadového hospodárstva sa schéma č. 34 s názvom „Konceptcia riešenia zariadení na zber a zhodnocovanie odpadov“ nahrádza nasledovnou schémou

Schéma 34 Konceptcia riešenia zariadení na zber a zhodnocovanie odpadov



V kapitole 16 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, v podkapitole 16.2.6 Radónové riziko v tabuľke č. 138 s názvom „Rozvojové a transformačné plochy v území stredného radónového rizika“ sa na záver dopĺňajú riadky a nasledovný text:

Tabuľka 138 Rozvojové a transformačné plochy v území stredného radónového rizika

stav	názov	funkcia
Transformačné územie	ZD3-1A Stará hora	plochy bývania v rodinných domoch
Rozvojové územie	ZD3-2 Hošták	plochy polyfunkčné - služby, výroba a obsluha
Transformačné územie	ZD3-7 Gorkého BD	plochy bývania v bytových domoch malopodlažných
Transformačné územie	ZD3-8A Lipka BD	plochy bývania v bytových domoch viacpodlažných
Transformačné územie	ZD3-9A Nitrianska C	plochy polyfunkčné - bývanie a občianska vybavenosť
Transformačné územie	ZD3-9B Nitrianska D	plochy polyfunkčné - bývanie a občianska vybavenosť
Transformačné územie	ZD3-9C Vnútný okruh	plochy cestnej dopravy
Rozvojové územie	ZD3-10A Lipiny BD	plochy bývania v bytových domoch viacpodlažných
Rozvojové územie	ZD3-10B Mestský okruh juh	plochy cestnej dopravy
Rozvojové územie	ZD3-12 Parkovisko Hvezdáreň	plochy statickej dopravy
Rozvojové územie	ZD3-13 Balaton C	plochy bývania v rodinných domoch
Transformačné územie	ZD3-14 Balaton	plochy bývania v bytových domoch malopodlažných

V pododdiele 16.1.3.2 Svahové deformácie za text v znení „V zmysle podkladov ŠGÚDŠ sú evidované svahové deformácie v severnej časti k. ú. Hlohovec v lokalitách Obecný háj a Vápenica. V južnej časti k. ú. Hlohovec je evidovaný pás zosuvov, ktorý sa tiahne od Zámockého parku smerom na juh až do k. ú. Bojničky. Podľa typov svahových deformácií ide vo všetkých prípadoch o zosuvy. Z hľadiska stupňa aktivity sú 4 zosuvy aktívne, 4 stabilizované, 6 potenciálnych a 1 s potenciálnymi aj aktívnymi formami. 2 zosuvy sú odvodnené, o sanácii ostatných nie sú známe informácie“ dopĺňa nasledovný text:

V lokalitách Svinná hora a Lipiny sa nachádza 5 zosuvov, z hľadiska stupňa aktivity ide o zosuvy so stabilizovanými a potenciálnymi formami.

V pododdiele 16.1.3.2 Svahové deformácie sa tabuľka č 128 s názvom „Prehľad svahových deformácií v k. ú. Hlohovec a Šulekovo“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Reg. Číslo	Typ svahovej deform.	Hydrologické pomery svahu	Priem. sklon svahu	Celk. plocha (ha)	Stupeň aktivity	Prírodné príčiny	Sanácia
54208	zosuv	svah s výskytom mokrín a prameňov	18	26	aktívny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	odvodnenie
56183	zosuv	svah suchý	14	6,2	aktívny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
56185	zosuv	svah suchý	6	6,6	potenciálny	všeobecné	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
56186	zosuv	svah suchý	15	4,5	aktívny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme

Reg. Číslo	Typ sva-hovej deform.	Hydrologické pomery svahu	Priem. sklon svahu	Celk. plocha (ha)	Stupeň aktivity	Prírodné príčiny	Sanácia
56187	zosuv	svah suchý	15	4,8	potenciálny	všeobecné	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
61627	zosuv	svah suchý	20	4,2	aktívny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
61629	zosuv	svah suchý	10	8	stabilizovaný	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
61633	zosuv	svah suchý	9	8,5	stabilizovaný	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
61634	zosuv	svah suchý	8	24,4	stabilizovaný	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
61635	zosuv	svah suchý	9	42,4	stabilizovaný	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
62533	zosuv	svah suchý	12	7,3	potenciálny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
62534	zosuv	svah suchý	14	6,7	potenciálny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
62544	zosuv	svah s výskytom mokrín a prameňov	10	14,2	potenciálny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
62545	zosuv	svah s výskytom mokrín a prameňov	10	14,2	potenciálny	klim. faktory a bočná hĺbková erózia, abrázia	svah nesanovaný, resp. údaje o sanácii neznáme
75041	zosuv	svah s výskytom mokrín a prameňov	14	36,7	s potenciálnymi a aktívnymi formami	vývery podzemnej vody, vztlakové účinky podzemných vôd	odvodnenie
77621	zosuv	svah rozbahnený	8		so stabilizovanými a potenciálnymi formami		
77622	zosuv	svah rozbahnený	8		so stabilizovanými a potenciálnymi formami		
77623	zosuv	svah rozbahnený	8		so stabilizovanými a potenciálnymi formami		
77624	zosuv	svah rozbahnený	8		so stabilizovanými a potenciálnymi formami		
77625	zosuv	svah rozbahnený	8		so stabilizovanými a potenciálnymi formami		

Zdroj: ŠGÚDŠ, 2025

V podkapitole 16.1.5 Environmentálne záťaže sa tabuľka č. 129 s názvom „Prehľad evidovaných environmentálnych záťaží v k. ú. Hlohovec a Šulekovo“ nahrádza nasledovnou tabuľkou:

Tabuľka 6 Prehľad evidovaných environmentálnych záťaží v k. ú. Hlohovec a Šulekovo

P. č.	Názov EZ	Identifikátor	Druh činnosti	Názov lokality	Register
1.	HC (001) / Hlohovec - areál (Zentiva) SANECA	SK/EZ/HC/239	farmaceutická výroba	Areál Zentiva	B/C
2.	HC (002) / Hlohovec - Pastuchov - skládka neaktívnych kalov	SK/EZ/HC/240	skládka priemyselného odpadu	Pastuchov - skládka neaktívnych kalov	B/C
3.	HC (003) / Hlohovec - priemyselný areál (vrátane bývalej Drôtovej Bekaert)	SK/EZ/HC/241	spracovanie kovov	priemyselný areál (areál bývalej Drôtovej)	B/C
4.	HC (004) / Hlohovec - Šulekovo - Fe-kaly	SK/EZ/HC/242	skládka priemyselného odpadu	Šulekovo - Fe - kaly	B/C
5.	HC (005) / Hlohovec - Šulekovo - skládka TKO	SK/EZ/HC/243	skládka komunálneho odpadu	Šulekovo skládka TKO	B/C
6.	HC (002) / Hlohovec - Jašter - ČS PHM	SK/EZ/HC/1230	čerpacia stanica PHM	Jašter - ČS PHM	C
7.	HC (003) / Hlohovec - olejové hospodárstvo OTC	SK/EZ/HC/1231	energetika	olejové hospodárstvo OTC	C
8.	HC (004) / Hlohovec - Soroš - skládka	SK/EZ/HC/1232	skládka priemyselného odpadu	Soroš - skládka	C

Zdroj: Register environmentálnych záťaží SR, MŽP SR, 2025

Pozn.: B - environmentálna záťaž, C - sanovaná/rekultivovaná záťaž

V kapitole 17 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKO-VÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV sa text v znení:

- chránené ložiskové územie („CHLÚ“) Hlohovec I. totožné s určeným dobývacím priestorom Hlohovec I. (466 752,50 m²)
- výhradné ložisko „Hlohovec – Svätý Peter (316) - štrkopiesky a piesky“ s určeným dobývacím priestorom „Hlohovec I.“, organizácia neurčená,
- prieskumné územie „Trnava - horľavý zemný plyn“

nahrádza nasledovným textom:⁴⁹

- výhradné ložisko „Svätý Peter – štrkopiesky a piesky (316)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP), ktoré nemá určenú organizáciu,
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“.

⁴⁹ v zmysle stanoviska MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy č. 3462/2023-5.3, 35336/2023 dňa 13.06.2023

V kapitole 19 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY, v oddiele 19.2.2 Zhrnutie sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 3 predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy s rozlohou 13,9815 ha, pričom celková rozloha rozvojových lokalít, ktoré sú predmetom záberu, je 15,7607 ha.

V podkapitole 19.2 Zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie sa na záver dopĺňa nasledovný oddiel:

19.2.4 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde Zmien a doplnkov č. 3

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Hlohovec
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Hlohovec
 Dátum: 12/2025

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde pre lokality ZaD č. 3

Funkčná kategória	Funkčné využitie (návrh)	Lok. č.	Názov lokality	KÚ	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Druh pozemku		Vybud. hydrom. zar.	Reg. vi-nice
						Spolu (ha)	Zastavané územie (ha)		Mimo zastavaného územia (ha)		(ha)		
Bývanie	plochy bývania v bytových domoch viacpodlažných	67	ZD3-10A Lipiny BD	Hlohovec	4,7260	3,6745			I 0147202 0147402	3,1835 0,0269 0,4641	orná pôda	3,6745	
		65	ZD3-1A Stará hora	Hlohovec	1,5473	1,4149			0292682	14148,72	záhrada	1,4149	
	plochy bývania v rodinných domoch	69	ZD3-13 Balaton C	Hlohovec	0,4513	0,4327			I 0154672	0,4159 0,0168	orná pôda ovocný sad vinica	0,0048 0,4207 0,0072	
		71	ZD3-20B Hájska B ZD3-20C Hájska C	Šulekovo	3,2941	3,2711	I	0,9650	0019002 0027003	2,0105 0,2955	orná pôda záhrada	2,1918 1,0792	
		72	ZD3-21A Hájska pri trati	Šulekovo	0,2947	0,2947			0027003	0,2947	orná pôda	0,2947	
		74a	ZD3-19A	Šulekovo	0,1509	0,1509			0019002	0,1509	orná pôda	0,1509	
		73	ZD3-22 Terezov D	Šulekovo	1,4441	1,4142			0019002	1,4142	orná pôda	1,4142	Závlahy – 1,3219 ha
Výrobné územie	plochy skladového hospodárstva a distribúcie	74b	ZD3-19B	Šulekovo	0,0539	0,0539			0019002	0,0539	orná pôda	0,0539	

Funkčná kategória	Funkčné využitie (návrh)	Lok. č.	Názov lokality	KÚ	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Druh pozemku		Výbud. hydrom. zar.	Reg. vlnice
						Spolu (ha)	Zastavané územie (ha)		Mimo zastavaného územia (ha)			(ha)		
Dopravná infraštruktúra	plochy statickej dopravy	68	ZD3-12 Parkovisko Hvezdáreň	Hlohovec	0,5562	0,5562	I	0,0084	I 0147402 0144002 0154672	0,0238 0,1809 0,0882 0,2549	orná pôda	0,5562		
		plochy cestnej dopravy	66	ZD3-4 Ulica Hošták	Hlohovec	1,2235	0,9254			I 0102032 0287432	0,0014 0,4404 0,4836	orná pôda	0,9254	Závlahy – 0,7951 ha
	67b		ZD3-10B Mestský okruh juh	Hlohovec	0,9193	0,7729			I 0147202 0147402	0,2671 0,1524 0,3534	orná pôda	0,7729		
	70		ZD3-16A Cesta ku kompostárni	Hlohovec	0,2462	0,2393			0154672 0001001	0,0181 0,2212	trvalý trávny porast	0,2393		
	71b		ZD3-20D	Šulekovo	0,6043	0,6043	I	0,1167	0019002 0027003	0,4854 0,0022	orná pôda záhrada	0,4485 0,1558		
	72b	ZD3-21B	Šulekovo	0,2489	0,1764			0027003	0,1764	orná pôda	0,1764			
Celkom				Hlohovec	9,6698	8,0160	I	0,0084	0001001 0102032 0144002 0147202 0147402 0154672 0287432 0292682 I	0,2212 0,4404 0,0882 0,1793 0,9984 0,2898 0,4836 1,4149 3,8918	orná pôda ovocný sad TTP vinica záhrada	5,9338 0,4207 0,2393 0,0072 1,4149	Závlahy – 0,7951 ha	
				Šulekovo	6,0908	5,9655	I	1,0817	0019002 0027003	4,1149 0,7689	orná pôda záhrada	4,7304 1,2351	Závlahy – 1,3219 ha	
				Spolu	15,7607	13,9815	I	1,0901	0001001 0019002 0027003 0102032 0144002 0147202	0,2212 4,1149 0,7689 0,4404 0,0882 0,1793	orná pôda ovocný sad TTP vinica záhrada	10,6643 0,4207 0,2393 0,0072 2,6499	Závlahy – 2,1170 ha	

Funkčná kategória	Funkčné využitie (návrh)	Lok. č.	Názov lokality	KÚ	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Druh pozemku		Vybud. hydrom. zar.	Reg. vlnice
						Spolu (ha)	Zastavané územie (ha)		Mimo zastavaného územia (ha)		(ha)		
									0147402	0,9984			
									0154672	0,2898			
									0287432	0,4836			
									0292682	1,4149			
									I	3,8918			

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V kapitole 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTO-ROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, v oddiele 1.1.6 Urbanistická koncepcia mesta, v pododdiele 1.1.6.1 Urbanistická kompozícia a obraz mesta, v časti Dominanty sa do prvej odrážky na záver dopĺňa pododrážka v znení:

- o pamätihodnosť „Vyhliadka Šianec“ – vizuálne exponované návršie nad mestom, súčasť charakteristického krajinného obrazu, ktorý je potrebné chrániť,

V kapitole 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTO-ROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, v oddiele 1.1.6 Urbanistická koncepcia mesta, v pododdiele 1.1.6.2 Formovanie verejných priestorov mesta, v časti Umiestňovanie reklamných stavieb sa na začiatok dopĺňa odrážka v znení:

- reklamnou stavbou sa rozumie informačná konštrukcia podľa § 2 ods. 4 písm. g) zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon),

V kapitole 2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBME-DZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚ-CICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, v podkapitole 2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, v pododdiele 2.2.1.1 Typológia zástavby, v časti s názvom „Ulicová zástavba (U)“, sa v bodovom zozname dopĺňa za text „špecifické formy – hniezdová zástavba,“ odkaz pod čiarou, vysvetľujúci tento špecifický typ zástavby v znení:

Hniezdová forma zástavby predstavuje špecifickú formu ulicovej zástavby sformovanej okolo slepej ulice s obrátkom, okolo ktorého sú obytné budovy zoradené prevažne do pomyselného oblúka.

V kapitole 3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, v podkapitole 3.3 Zásady pre RD sa nahrádza odrážkový zoznam v prvom odseku tabuľkou v znení:

Tabuľka – Regulatívy intenzity využitia územia pre regulačné bloky so zástavbou RD

Druh/usporiadanie budov	Typológia zástavby	Výmera pozemkov (m ²)/RD	IZP	IZ
Izolované RD	voľná zástavba, ulicová zástavba, zmiešaná zástavba	nad 1500	0,30	0,50
		1000 – 1500	0,35	0,45
		500 – 1000	0,40	0,40
		do 500	0,45	0,35
Radové RD	ulicová zástavba, bloková zástavba, zmiešaná zástavba	min. 300	0,50	0,25
Átriové a terasové RD	voľná zástavba, ulicová zástavba	min. 400		
Iný druh RD	-	-	0,50	0,25

V podkapitole 3.4 Zásady pre BD sa prvá odrážka v znení:

- 50-60% zelene k pozemku (8-12 m²/obyvateľ)

nahrádza odrážkou v znení:

- min. 30 % plôch zelene k pozemku (8-12 m²/obyvateľ)

V podkapitole 3.5 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Hlohovec“, v prehľade s názvom „Malopodlažná bytová zástavba – bývanie v rodinných domoch“, sa zaraďujú podľa poradia UO odrážky v znení:

- UO5 Vinohradská – Balaton B, Balaton C,
- UO14 Blanáre – Stará hora,

V podkapitole 3.5 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Hlohovec“, v prehľade s názvom „Malopodlažná bytová zástavba – bývanie v bytových domoch, resp. zmiešané územie bývania a vybavenosti (polyfunkčné budovy)“ sa odrážky v znení:

- UO5 Vinohradská – Šafárikova, Balaton, Balatonská, ZD2-1 Balaton B,
- UO6 Priemyselný obvod-juh – Štúrova, ZD1-3A (časť areálu Saneca),

nahrádza odrážkami s nasledovným textom:

- UO5 Vinohradská – Šafárikova, Balaton, Balatonská,
- UO6 Priemyselný obvod-juh – Štúrova, ZD1-3A, Nitrianska C,

V podkapitole 3.5 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Hlohovec“, sa dopĺňa prehľad s názvom „Viacpodlažná bytová zástavba“ a odrážky v znení:

- UO7 Nová štvrť – Lipka BD,
- UO17 Teplá dolina – Lipiny BD.

V podkapitole 3.5 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Šulekovo“, v prehľade s názvom „Malopodlažná bytová zástavba – bývanie v rodinných domoch“ sa odrážka v znení:

- UO18 Horná Sihot' A, Hájska, Mlynská, Seredská, ZD1-1, ZD1-4,

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- UO18 Šulekovo – Horná Sihot' A, Hájska, Mlynská, Seredská, ZD1-1, ZD1-4, Pri pomníku, Hájska B, Hájska C, Hájska pri trati,

V podkapitole 3.5 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Šulekovo“, v prehľade s názvom „Malopodlažná bytová zástavba – bývanie, resp. zmiešané územie bývania a vybavenosti“ sa odrážka v znení:

- UO18 Šulekovo – Horná Sihot' B, Kozí vrch A, ZD2-5 Kozí vrch B, ZD2-2 Pri pomníku.

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- UO18 Šulekovo – Kozí vrch A, B.

V kapitole 4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA, v podkapitole 4.3 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Hlohovec“, v prehľade s názvom „Rozvoj občianskej vybavenosti orientovať v rámci funkcie „Zmiešané územia pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania“ do lokalít“ sa odrážka v znení:

- UO6 Priemyselný obvod-juh – Štúrova, ZD1-3A (časť areálu Saneca),

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- UO6 Priemyselný obvod-juh – Štúrova, ZD1-3A, Nitrianska C,

V podkapitole 4.3 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Šulekovo“, v prehľade s názvom „Rozvoj občianskej vybavenosti orientovať do lokalít“ sa odrážka v znení:

- UO18 Šulekovo – Šulekovo vstup, Horná Sihoť C, Nové Centrum,

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- UO18 Šulekovo – Šulekovo vstup, Nové Centrum, Horná Sihoť B

V podkapitole 4.3 Rozvojové a transformačné lokality, v časti s názvom „Mestská časť Šulekovo“, v prehľade s názvom „Rozvoj občianskej vybavenosti orientovať v rámci funkcie „Zmiešané územia pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania“ do lokalít“ sa odrážka v znení:

- UO18 Šulekovo – Horná Sihoť B, Kozí vrch A, B,

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- UO18 Šulekovo – Kozí vrch A, B,

V kapitole 7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, v podkapitole 7.3 Infraštruktúra cyklistickej dopravy sa do štvrtej odrážky zoznamu dopĺňajú na záver pododrážky v znení:

- alternatívna trasa pozdĺž novej trasy cesty II/513 a železnice s prepojením na Vážsku cyklomagistálu (Železničná – Váh),
- lokálne cyklistické prípojné trasy Puškinova – Rázusova – Tehelná, Arpáda Felcána – Československej armády, Sereďská.

V kapitole 7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, v podkapitole 7.5 Infraštruktúra vodnej dopravy a rekreačnej vodnej plavby sa prvá odrážka v znení:

- Rešpektovať Zásady a regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R
 - Stavba Vodného diela Sereď – Hlohovec, vrátane plôch technických a servisných zariadení potrebných k zabezpečeniu prevádzky Vážskej vodnej cesty .

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- Rešpektovať Zásady a regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R
 - Vážska vodná cesta, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sereď – Hlohovec.

V kapitole 7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, v podkapitole 7.5 Infraštruktúra statickej dopravy sa do zoznamu s odrážkami Záchytné parkoviská dopĺňa odrážka v znení:

- veľkokapacitné parkovisko Hvezdáreň.

V oddiele 14.2.6 Konceptia statickej dopravnej infraštruktúry, v pododdiele 14.2.6.2 Návrh sa do zoznamu s odrážkami v časti Záchytné parkoviská na záver dopĺňa odrážka v znení:

V kapitole 8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA, sa na začiatok dopĺňa nasledovný odsek:

Na území mesta Hlohovec je zakázaná výstavba veterných elektrární.

V podkapitole 8.2 Zásady a regulatívy energetiky, v oddiele 8.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou sa vypúšťa odrážka v znení:

- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rá-dio komunikácií, prevádzkové areály),

V podkapitole 8.2 Zásady a regulatívy energetiky sa dopĺňa oddiel 8.2.4 Zásobovanie telekomunikáciami spolu s odrážkami v znení:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry pre oblasť elektronických komunikácií, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma:
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rá-dio komunikácií, prevádzkové areály),
- zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,

V podkapitole 8.3 Zásady a regulatívy odpadového hospodárstva sa v časti „Pri koncepcii odpadového hospodárstva pre zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov mesta sa riadiť nasledovnými zásadami:“ odrážka č. 1 v znení:

1. počítať so zariadením na zber odpadov Zberný dvor I. na Priemyselnej ulici v Šulekove na do-žitie do doby výstavby cyklomostu. Po vybudovaní cyklistického prepojenia sa lokalita začne pretvárať na polyfunkčné územie s príľahlým parkom ako doplnkový ťažiskový priestor. Novú lokalizáciu areálu na zber odpadu preferovať na Priemyselnej ulici v priestore priemyselnej zóny Šulekovo,

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

1. počítať so zariadením na zber odpadov Zberný dvor I. na Priemyselnej ulici v Šulekove,

V kapitole 10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY, v podkapitole 10.2 Kolízne body aktivít človeka a záujmov ochrany prírodu a krajiny, v oddiele 10.2.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa odstraňuje tretí odsek, ktorý sa zaoberá Vodným dielom Sereď-Hlohovec v znení:

Najvýznamnejšou činnosťou je plánovaná výstavba Vodného diela Sereď - Hlohovec, ktorá zasiahne takmer všetky významné lokality v nive Váhu. Predmetná činnosť bola posúdená v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Podľa Záverečného stanoviska č. 6224/2008-3.4/mv vyda-ného Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vply-vov na životné prostredie sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Vodné dielo Sereď - Hloho-vec“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v časti VI.3. tohto závereč-ného stanoviska.

V oddiele 10.2.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa z tabuľky č. 9 s názvom „Prehľad kolíznych bodov plánovaných aktivít človeka“ vypúšťa riadok s označením KB 13 v znení:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 13	Konflikt záujmov ochrany prírody a navrhovaného Vodného diela Sered' - Hlohovec, likvidácia časti regionálneho biocentra na BC15d Štrkovská v alúviu Váhu - Zelenické štrkoviská a nadregionálneho biokoridoru nBK1 Váh, likvidácia a zmena charakteru vzácných biotopov.	- Realizovať kompenzačné opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov podľa projektovej dokumentácie. - V rámci výstavby VD Sered'-Hlohovec v prípade potreby dobudovať aj zariadenia pre ťah rýb aj na VD Madunice.

V oddiele 10.2.2 Kolízne body plánovaných aktivít človeka sa v tabuľke č. 9 s názvom „Prehľad kolíznych bodov plánovaných aktivít človeka“ riadok s označením KB 19 v znení:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 19	Konflikt záujmov ochrany prírody a navrhovaného Vodného diela Sered' - Hlohovec, likvidácia časti miestneho biocentra MBc 13 Kozí vrch a nadregionálneho biokoridoru nBK1 Váh, likvidácia a zmena charakteru vzácných biotopov. Križovanie navrhovanej cesty I. triedy s nadregionálnym biokoridorom nBK1 Váh, miestnym biocentrom MBc 13 Kozí vrch, dotyk s navrhovaným územím európskeho významu SKUEV0852 Stredný tok pri Váhu, bariéra v krajine, zdroj hluku a emisií. Kolízia s PHO vodných zdrojov S ₁ -S ₃ , S ₅ , S ₆ .	- Podľa Záverečného stanoviska č. 6224/2008-3.4/mv vydaného Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti „Vodné dielo Sered' - Hlohovec“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v časti VI.3. tohto záverečného stanoviska. - Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt. - Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu. - Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. - Zeleň postupne realizovať ako plochy zelene prírodného charakteru s podporou biodiverzity (použitie autochtónnych drevín, chránených a vzácných rastlín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkosti rieky vo väzbe na rieku Váh. - Navrhnuť a realizovať opatrenia proti kolíziám migrujúcich vtákov s mostným objektom. - Po výstavbe mostných objektov vykonať príslušné revitalizačné opatrenia. - Zabezpečiť ochranu vodných zdrojov.

nahrádza riadkom s nasledovným textom:

Označenie	Popis kolízneho bodu	Opatrenia
KB 19	Križovanie navrhovanej cesty I. triedy s nadregionálnym biokoridorom nBK1 Váh, miestnym biocentrom MBc 13 Kozí vrch, dotyk s navrhovaným územím európskeho významu SKUEV0852 Stredný tok pri Váhu, bariéra v krajine, zdroj hluku a emisií. Kolízia s PHO vodných zdrojov S ₁ -S ₃ , S ₅ , S ₆ .	- Za účelom eliminácie vplyvov a návrhu opatrení s ich realizáciou je potrebné pre takýto rozsah činností spracovať samostatnú štúdiu a projekt. - Ako náhradné, kompenzačné opatrenie by bolo vhodné vykonať rekultivačné a revitalizačné opatrenia na vhodných vybraných lokalitách na nive Váhu. - Vhodnými vegetačnými úpravami na brehoch rieky posilniť funkčnosť NRBK rieky Váh. - Zeleň postupne realizovať ako plochy zelene prírodného charakteru s podporou biodiverzity (použitie autochtónnych drevín,

		chránených a vzácných rastlín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkom okolí vo väzbe na rieku Váh. • Navrhnuť a realizovať opatrenia proti kolíziám migrujúcich vtákov s mostným objektom. • Po výstavbe mostných objektov vykonať príslušné revitalizačné opatrenia. • Zabezpečiť ochranu vodných zdrojov.
--	--	---

V kapitole 13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa vypúšťa oddiel 13.1.12 Ochranné pásmo cintorínov (bez náhrady/prečíslovania) v znení:

Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

V pododdieli 13.1.13.4 Chránené ložiskové územie sa text odrážky v znení:

- chránené ložiskové územie („CHLÚ“) Hlohovec I. totožné s určeným dobývacím priestorom Hlohovec I. (466 752,50 m²)
- výhradné ložisko „Hlohovec – Svätý Peter (316) - štrkopiesky a piesky“ s určeným dobývacím priestorom „Hlohovec I.“, organizácia neurčená,
- prieskumné územie „Trnava - horľavý zemný plyn“

nahrádza nasledovným textom:

- výhradné ložisko „Svätý Peter – štrkopiesky a piesky (316)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP), ktoré nemá určenú organizáciu,
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn“.

V oddieli 13.1.14 Záujmy obrany štátu sa text odrážky v znení:

- prejazdnosť (obslužnosť) železničnej trate číslo 141 (123 D) (Leopoldov - Kozárovce), 120 (125 A) (Bratislava Leopoldov - Žilina), žst. Hlohovec, žst. Leopoldov minimálne v jednej železničnej koľaji alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí,

nahrádza nasledovným textom:

- prejazdnosť (obslužnosť) železničnej trate číslo 141 (123) Leopoldov - Lužianky, 140 (122) Lužianky - Šurany minimálne v jednej železničnej koľaji alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí.

V kapitole 13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa na záver dopĺňa nový oddiel 13.1.16 Ochranné pásmo Hvezdárne s nasledovným textom v znení:

Pre zabezpečenie nerušenej prevádzky Hvezdárne M. R. Štefánika s cieľom minimalizácie negatívnych efektov svetelného smogu sa primerane stanovuje:

- vnútorné ochranné pásmo do 500 m (od kupoly hvezdárne) pre obmedzenie najmä priameho rušivého svetla, v ktorom musia svetelné zdroje verejného osvetlenia smerovať dole pod vodorovnú rovinu svetidla (tzv. plne tienené svetidlá), pričom intenzita osvetlenia by mala byť znížená na nevyhnutné normové minimum. Zakazuje sa osvetľovanie fasád budov, reklamných stavieb, sôch a iných exteriérových prvkov a plôch, zakazuje sa umiestňovanie svetelných pútačov. V prípade verejného osvetlenia sa preferuje veľmi teplá biela/oranžová farba svetla.

- vonkajšie ochranné pásmo do 5 km (od kupoly hvezdárne) pre obmedzenie najmä rozptýleného svetla, v ktorom musia svetelné zdroje verejného osvetlenia smerovať dole pod vodorovnú rovinu svietidla (tzv. plne tienené svietidlá), pričom intenzita osvetlenia by sa mala byť pri spodnej normovej hranici. V prípade verejného osvetlenia sa preferuje teplá biela farba svetla.

V kapitole 14 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY sa v tabuľke vypúšťajú lokality: Horná Sihoť C, Štrkovisko C, Horná Sihoť B.

V kapitole 14 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY sa na záver dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 3

Lokality ZaD č. 3, pre ktoré je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), resp. urbanistickej štúdie (UŠ)

Funkcia	Lokalita
bývanie v rodinných domoch mestského alebo vidieckeho charakteru (BM/BV)	Balaton C
	Stará hora
	Hájska B
	Hájska C
bývanie v bytových domoch viacpodlažných (BD)	Lipiny BD
zmiešané bývanie a občianska vybavenosť (CB)	Nitrianska C
verejná občianska vybavenosť (OV)	Horná Sihoť B
plochy skladového hospodárstva a distribúcie (FS)	Terezov D
plochy a zariadenia odpadového hospodárstva (TOR)	Horná Sihoť C

V kapitole 15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, v podkapitole 15.1 Dopravná infraštruktúra, v oddiele 15.1.3 Statická doprava sa na záver dopĺňa odrážka v znení:

- Záchytné veľkokapacitné parkovisko Hvezdareň – DS/8

V kapitole 15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, v podkapitole 15.1 Dopravná infraštruktúra, v oddiele 15.1.5 Vodná doprava sa pododrážka v znení:

- vodné dielo Sered' – Hlohovec – DV1,

nahrádza pododrážkou s nasledovným textom:

- vodné dielo Sered' – Hlohovec – DV1(nezobrazuje sa vo výkrese VPS),

V kapitole 15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, v podkapitole 15.3 Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia, v oddiele 15.3.3 Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia sa na záver dopĺňa odrážka v znení:

- ZD3-18B Horná Sihoť B - Zariadenie pre seniorov (ZPS) a Špecializované zariadenie (ŠZ) Šulekovo – OS/14

*V kapitole **15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**, v podkapitole 15.3 Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia, v oddiele 15.3.7 Verejná zeleň sa na záver dopĺňa odrážka v znení:*

- ZD3-18D Park medzi Váhom B - OZ/6

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste CB – Zmiešané bývanie a občianska vybavenosť sa do časti Prípustné funkčné využitie za prvú odrážku dopĺňa odrážka v znení:*

- bývanie v rodinných domoch,

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste BM – Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch malopodlažných sa do časti Podmienečne prípustné funkčné využitie na koniec zoznamu dopĺňa odrážka v znení:*

- drobná remeselná výroba (divízie 10 – 18 a 24 – 33 NACE), nenarúšajúca charakter zástavby a nerušiacia prípustné funkčné využitie, s max. MZZO a max. počtom 5 pracovníkov.

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru sa do časti Podmienečne prípustné funkčné využitie na koniec zoznamu dopĺňa odrážka v znení:*

- drobná remeselná výroba (divízie 10 – 18 a 24 – 33 NACE), nenarúšajúca charakter zástavby a nerušiacia prípustné funkčné využitie, s max. MZZO a max. počtom 5 pracovníkov.

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste OO – Obchod a služby sa do časti Prípustné funkčné využitie za prvú odrážku dopĺňa odrážka v znení:*

- ubytovacie zariadenia (hotely),⁵⁰

V regulačnom liste OO – Obchod a služby sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie prvá odrážka v znení:

- bývanie v rozsahu do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- bývanie v rozsahu do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste EF – Zmiešaný obchod, služby, obsluha a komunálna výroba sa do časti Podmienečne prípustné funkčné využitie na začiatok zoznamu dopĺňa odrážka v znení:*

- maloobchod a verejné stravovanie,

*V kapitole **17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA** v regulačnom liste FV – Priemyselná výroba sa v časti Prípustné funkčné využitie štvrtá odrážka v znení:*

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedeckotechnologické parky súvisiace s funkciou

⁵⁰ Vyhláška MH SR č. 277/2008 Z. z. ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedekotechnologické parky, školiace strediská, výučbové zariadenia a zariadenia zdravotníckej starostlivosti (ambulancie) súvisiace s funkciou

V regulačnom liste FV – Priemyselná výroba sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie prvá odrážka v znení:

- skladové areály, distribučné centrá len v prípade nevyhnutnej potreby súvisiacej s hlavnou funkciou

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- skladové areály, distribučné centrá súvisiace s hlavnou funkciou (prípustným funkčným využitím)

V regulačnom liste FV – Priemyselná výroba sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie tretia odrážka v znení:

- zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod, veľkoobchod) súvisiace s hlavnou funkciou

V regulačnom liste FV – Priemyselná výroba sa z časti Nepřípustné funkčné využitie vypúšťa pododrážka v znení:

- zariadenia veľkoobchodu

V kapitole 17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v regulačnom liste RA – Agroturizmus a vidiecky turizmus sa do časti Podmienečne prípustné funkčné využitie na záver dopĺňa odrážka v znení:

- zariadenia na zber a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu s kapacitou do 5000 ton ročne (kompostárne)

V kapitole 17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v regulačných listoch:

- OX – Špecifická vybavenosť
- EF – Zmiešaný obchod, služby, obsluha a komunálna výroba
- FP – Poľnohospodárska výroba
- RS – Šport a rekreácia

sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie odrážka v znení:

- byty v budovách určených pre inú funkciu – služobné byty

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- služobný byt pre správcu areálu/zariadenia (max. jeden byt v regulačnom bloku)

V kapitole 17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v regulačných listoch:

- FV – Priemyselná výroba
- FS – Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo

sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie odrážka v znení:

- byty v objektoch určené pre inú funkciu – služobné byty

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- služobný byt pre správcu areálu/zariadenia (max. jeden byt v regulačnom bloku)

V kapitole 17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v regulačných listoch:

- DH – Hromadná doprava
- DZ – Železničná doprava
- DV – Vodná doprava

sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie odrážka v znení:

- byty v objektoch funkcie – služobné byty

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- služobný byt pre správcu areálu/zariadenia (max. jeden byt v regulačnom bloku) nevyhnutný pre zabezpečenie prevádzky

V kapitole 17 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA v regulačných listoch:

- TV – Vodné hospodárstvo
- TE – Energetika a elektronické komunikácie

sa v časti Podmienečne prípustné funkčné využitie odrážka v znení:

- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu)

nahrádza odrážkou s nasledovným textom:

- služobný byt pre správcu areálu/zariadenia (max. jeden byt v regulačnom bloku) nevyhnutný pre zabezpečenie prevádzky