



ÚZEMNÝ PLÁN ZMENY A DOPLNKY č. 7 SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Mestské zastupiteľstvo Želiezovce
ČÍSLO UZNESENIA:	4/2021
DÁTUM UZNESENIA:	4.2.2021
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Ing. Ondrej Juhász (primátor mesta)

OBSTARÁVATEĽ:
mesto Želiezovce
Ing. Ondrej Juhász (primátor mesta)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD MESTA:**
Ing. Katarína Francová, Topoľčany

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Mestský úrad Želiezovce

SNP 2, 937 01 Želiezovce

Ing. Ondrej Juhász (primátor mesta)

00 307 696

0905 540 563

emese.gubikova@zeliezovce.sk

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Ing. Radoslav Baboš

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) mesta:

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

OBSAH:

SMERNÁ ČASŤ

A ., ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A1/ Hlavné ciele riešenia	4
A2/ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
A3/ Údaje o súlade riešenia so zadaním	5

B ., RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B1/ Vymedzenie riešeného územia + schéma riešeného územia – KÚ Želiezovce, KÚ Mikula, KÚ Svodov	
B2/ Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu	
B3/ Kultúrno-historický vývoj mesta	
B4/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	5
B5/ Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia	
B6/ Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania + schéma funkčno-priestorových zón zastavaného územia	
B7/ Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území + schéma funkčného využitia mesta	5
B8/ Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie + schéma a tabuľka navrhovaných a výhľadových funkčných plôch	6
B9/ Vymedzenie hranice zastavaného územia + schéma jestvujúceho a navrhovaného zastavaného územia	7
B10/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	8
B11/ Ochrana prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia /	8
B12/ Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia	8
B13/ Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
B13a/ Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
B14/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely / samostatná časť dokumentácie /	13
B15/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	14
B16/ Požiadavka na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny ,vymedzenie verejnoprospešných stavieb + schéma verejnoprospešných stavieb a požiadavky na ÚP zóny	14

C ., ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU /**samostatná časť dokumentácie** /

C1/Záväzné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	16
C2/ Zoznam verejnoprospešných stavieb	19
C3/ Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny	20
C4/ Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	21

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 7 sú označené **hrubým písmom**.

Pôvodný územný plán zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia.

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na str. 5 sa vkladá text:

- mesto Želiezovce: k 31.12.2018 počet obyvateľov 6 859, rozloha katastrálneho územia Mikula 1061,1154ha, Svodov 890,7096ha, Želiezovce 3700,4564ha; spolu 5652,2814ha (56 522 814m²)

A1/ Hlavné ciele riešenia

- na str. 8 na konci odseku sa vkladá text:

Hlavné ciele spracovania ZaD č. 7:

- funkčno-priestorová zóna FPZ2 – lokalita O1 – zrušenie plochy cintorína navrhovaného v ZaD č. 5/2010, plocha zostáva pôvodne na bývanie v rodinných domoch

- funkčno-priestorová zóna FPZ3 a FPZ4 – lokalita Bi8 - rozloha 1,8ha - sa nachádza 840m južne od centra mesta, pri Bike park Želiezovce, medzi amfiteátrom a štadiónom, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na rekreáciu R7 (2,7ha) a ochrannú zeleň Zi2

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi8, časť rekreácie R7 sa ruší (zostáva plocha 1,1ha), časť lokality Zi2 zostáva ako ochranná zeleň

- časť plochy Bi8 sa nachádza v ochrannom pásme ČOV, neumiestňovať sem rodinné domy - medzi plochou bývania a navrhovaným dopravným napojením centra mesta na preložku cesty I/76 je navrhované ponechať plochu Zi2 ochrannú zeleň, v kombinácii s protihlukovou bariérou, aby doprava negatívne nevplývala na bývanie

- funkčno-priestorová zóna FPZ3 – lokalita Bi7, R9 - rozloha 3,7ha - sa nachádza 530m východne od centra mesta, pri kúpalisku a rieke Hron, na uliciach Poštová, Rozmarínová a Lipová, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na kúpalisko, občiansku vybavenosť O3 a rekreáciu R3

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi7 1,9ha (doplňa sa pôvodná lokalita 0,6ha zo ZaD č. 5) a rekreáciu R9 1,2ha, časť plochy kúpaliska sa ruší a lokality O3 občianska vybavenosť a R3 rekreácia sa rušia úplne

- funkčno-priestorová zóna FPZ10 – lokalita Bi10 - rozloha 1,2ha - sa nachádza 1,0km severovýchodne od centra mesta, pri rieke Hron, na ulici Nábrežná, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcich lesov, TTP a zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na rekreáciu R2, les a TTP

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi10, lokalita R2 rekreácia sa čiastočne ruší (zostáva plocha 1,0ha)

- na severnom a južnom okraji pôvodnej plochy Bi10 sa navrhnu spolu dve samostatné lokality každá o výmere cca 0,6 ha pre umiestnenie spolu 4 rodinných domov

- funkčno-priestorová zóna FPZ14 – lokalita Bi11, O7, R10, Zi5 - rozloha 12,1ha - sa nachádza 2,5km severne od centra mesta, medzi cestou I/76 a riekou Hron, na ulici SNP a Mikulská, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva

- plocha je v ÚP určená na poľnohospodársku výrobu

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi11, bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou O7, rekreáciu R10 a ochrannú zeleň Zi5, jestvujúca plocha družstva sa ruší úplne, označenie FPZ14 zostáva

A2/ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

- na str. 10 na konci odseku sa vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet mesta a súkromných majiteľov pozemkov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN schválený uznesením MsZ č. 1023/2002 zo dňa 26.6.2002
- ZaD č. 1, schválenom uznesením MsZ č. 58/2005 zo dňa 5.5.2005
- ZaD č. 2, schválenom uznesením MsZ č. 157/2007 zo dňa 30.8.2007
- ZaD č. 3, schválenom uznesením MsZ č. 72/2010 zo dňa 29.4.2010
- ZaD č. 4, schválenom uznesením MsZ č. 24.9.2009 zo dňa 161/2009
- ZaD č. 5, schválenom uznesením MsZ č. 185/2010 zo dňa 30.9.2010
- ZaD č. 6, schválenom uznesením MsZ č. 116/2017 zo dňa 28.9. 2017

Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 105/2018, 27.9.2018 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 7.

A3/ Údaje o súlade riešenia so zadaním

- na str. 10 sa vkladá text:

Zadanie bolo prerokované s dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnosťou, správcami technickej vybavenosti územia a dňa 14.11.2000 schválené v Mestskom zastupiteľstve v Želiezovciach **uznesením č. 14/2000 čl. IV.**

- na str. 11 na konci odseku sa vkladá text:

Zámery ZaD č. 7 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj mesta v zadaní.

B4/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Základné demografické údaje

- na str. 23 ÚP sa mení a dopĺňa text:

Z toho

~~75 110~~RD = 300 ~~440~~obyv. na nových pozemkoch v nadmerných záhradách

~~85 89~~RD = ~~350~~ **366**obyv. na nových pozemkoch mimo jestvujúcej hr. zast. územia

~~160 230~~RD = ~~650~~ **934**obyv. na jestv. pozemkoch po asanovaných objektoch a v prelukách

~~350~~RD ~~425~~b.j. = ~~1100~~ **1500**obyv. v polyf. obyt. súbore

B7/ Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území + schéma funkčného využitia mesta

- na str. 29 sa vkladá text:

Zmiešané územie: - centrálna mestská zóna, plochy historickej zóny okolo Parku Fr. Schuberta a areálu **bývalej** Nemocnice s poliklinikou, **obytná plocha na Letnej ulici (Letná ulica pokračuje aj za cestu I/76, nie je to Komenského ul. – pozn. mesta)**

- na str. 30 sa vkladá text za FPZ č. 1:

FPZ č. 14 - areál bývalého Poľnohospodárskeho družstva Mikula vrátane voľnej plochy medzi Mikulou a Svodovom navrhovanej pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti s bývaním, rekreácie a ochrannej zelene

- na str. 29 sa vkladá text do FPZ č. 4:

- Väčšiu časť tejto FPZ tvorí historická zóna so špecifickými podmienkami jej využívania, **menšiu tvorí jestvujúca a navrhovaná plocha bývania na Letnej ulici (Letná ulica pokračuje aj za cestu I/76, nie je to Komenského ul. – pozn. mesta)**

- na str. 29 sa ruší text:

Výrobné územie: územia výrobných areálov v juhozápadnej časti mesta, ~~tri~~ dve strediská poľnohospodárskej výroby v Želiezovciach, Mikula a Svodove

~~FPZ č. 14 – areál Poľnohospodárskeho družstva Mikula vrátane voľnej plochy medzi Mikulou a Svodovom uvažovanej pre možnú funkciu podnikateľských výrobných plôch ako rezerva~~

- na str. 30 sa mení a dopĺňa text do FPZ č. 3:

Je to územie medzi potokom Vrbovec, riekou Hron, futbalovým štadiónom a bitúnikom s plochami ~~novonavrhovaného cintorína, futbalového štadióna, kúpaliska, autokempingu a bývania areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrnospoločenskej a športovej haly~~

- text podľa ZaD č. 6 sa dopĺňa:

FPZ č. 10 - plochy záhradkárskej osady medzi pravobrežnou hrádzou rieky Hron a zadných častí záhrad na Hronskej a Jarmočnej ulici a ulici SNP s navrhovanými plochami určenými pre športovo – rekreačnú vybavenosť a bývanie.

B8/ Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie + schéma a tabuľka navrhovaných a výhľadových funkčných plôch

B8.1 Bývanie

- na str. 32 sa mení a dopĺňa text:

- výstavbu bytov v bytových a polyfunkčných bytových domoch realizovať:

c., medzi cestou I/76 a riekou Hron na ulici SNP a Mikulská na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva vo FPZ č. 14 /lokalita O7 = 75 bytov/

- na str. 32 a 33 sa mení a dopĺňa text:

- výstavbu rodinných domov realizovať:

b., na voľných plochách mimo hranice zastavaného územia v časti Mikula na západnej strane za ulicou SNP vo FPZ č. 13 /lokalita Bi2 = 55RD a lokalita Bi3 = 40RD/, v časti Mikula pri Svodove vo FPZ č. 14, pri rieke Hron vo FPZ č. 10 na ulici Nábřežná /lokalita Bi10 = 4RD/

d., na nevyužitých plochách mesta v zastavanom území pri Bike park Želiezovce medzi amfiteátrom a štadiónom vo FPZ č. 3 a 4 /lokalita Bi8 = 23RD/, pri kúpalisku a rieke Hron, na uliciach Poštová, Rozmarínová a Lipová vo FPZ č. 3 /lokalita Bi7 = 15+10RD/, medzi cestou I/76 a riekou Hron na ulici SNP a Mikulská na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva vo FPZ č. 14 /lokalita Bi11 = 47RD/

B8.2 Občianska vybavenosť

- na str. 34 sa ruší časť textu:

B8.2.2 Kultúra a osvetová činnosť

V oblasti kultúry využívať jestvujúce zariadenie Mestského osvetového strediska, areál amfiteátra, objekt kina. ~~a navrhovaný objekt novej viacúčelovej kultúrnospoločenskej a športovej haly v rekreačno-športovom území s kapacitou 4 000 divákov / s možnosťou vytvorenia aj viacerých menších priestorov pre rôzne formy využitia – lokalita O3/.~~

B8.2.3 Telovýchova a šport

- na str. 34 sa ruší časť textu:

Navrhujeme vybudovať viacúčelovú kultúrnospoločenskú a športovú halu v náväznosti na areál kúpaliska a autokempingu / lokalita O3/.

B8.4 Rekreačia

- na str. 36 sa ruší text a dopĺňa sa text zo ZaD č. 6:

Potreby rekreácie uspokojovať najmä vo FPZ č. 3. V tejto zóne sú už vybudované niektoré zariadenia /kúpalisko, autokemping, cyklistická trasa pri Hrone a pod./ a navrhujeme vybudovať liečebno-rehabilitačný komplex, športovú halu zariadenia rekreačného charakteru R9 a rozšíriť plochy zelene pre rekreačné využitie. Vo FPZ č.10 navrhujeme vybudovať zariadenie rekreačného charakteru s vodnou plochou /rybolov, kúpanie, člnkovanie/. Vo FPZ č. 14 sa navrhuje rekreačná plocha R10 najmä pre športové vyžitie obyvateľov.

- na str. 36 a 37 sa mení a dopĺňa text:

Navrhované a výhľadové lokality podľa funkčného členenia a polohy v riešenom území v ZaD č. 7

Návrh /výhľad/	Lokalita	Katastr. Územie	FPZ	Popis	Zastav. Územie / ha /	Mimo zast.úz. / ha /	Spolu Lokalita / ha /
Bývanie							
N	Bi7	Mi	3	35 RD	2,5		2,5
N	Bi8	Že	3, 4	23 RD	1,8		1,8
N	Bi10	Že	10	4 RD		1,4	1,4
N	Bi11	Že	14	47 RD	4,7		4,7
Výroba							
N	V4	Mi	14		0	4,55	4,55
Rekreačia							
V	R2	Mi	10		0	2,35 1,0	2,35 1,0
V	R3	Že	3		1,95	0	1,95
N	R9	Že	3		1,2		1,2
N	R10	Mi	14		0,3		0,3
Občianska vybavenosť							
N	O3	Že	3		2,50	0	2,50
N	O7	Mi	14	75bytov	2,3		2,3
Zeleň ochranná							
N	Zi 2	Že	3		0,95 0,55	2,55	3,50
N	Zi5	Mi	14		2,5	1,4	3,9
Doprava							
N	D7	Že	4		0,4		0,4

B9/ Vymedzenie hranice zastavaného územia + schéma jestvujúceho a navrhovaného zastavaného územia

- na str. 37 sa dopĺňa text na konci odseku:

Územný plán mesta rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 5652,2814ha (56 522 814m²), tvoria ho tri katastrálne územia. ZaD č. 7 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia mesta.

druh	výmera v ha
katastrálne územia spolu	5652,2814
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 7	

lokalita č. B10

2,4

B10/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území*- na str. 37 sa mení a dopĺňa text:*

- pre poľnohospodárske družstvá je ochranné pásmo vymedzené tak ,aby v rámci vlastného pozemku sa vymedzilo takéto pásmo /zeleň, vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod./ Pre ~~všetky~~ **3 2 plochy** družstva je vymedzené ochranné pásmo 50 metrov. Je vymedzené na vlastnom pozemku PD hlavne v blízkosti obytnej zástavby.

~~chránený areál – Park vo Svodove~~Chránený areál **Želiezovský park** ~~v Želiezovciach~~

- **ochranné pásmo pohrebiska 50m od hranice pozemku pohrebiska, v ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať budovy na bývanie, v OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru**

- oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch

- do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi

- do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

B11/ Ochrana prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia /*- na str. 39 pred kapitolu B11.1 sa dopĺňa text:*

V prevažnej väčšine územia mesta platí prvý stupeň ochrany. Evidujú sa tu nasledovné záujmové územia ochrany prírody:

Územie európskeho významu zo siete Natura 2000:

SKUEV0129 Cerovina - v území platí druhý ochrany. Celková rozloha územia v katastroch Trhyňa, Šalov, Mikula, Želiezovce je 342,24ha. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu.

Územie národnej siete – maloplošné chránené územie:

Chránený areál Želiezovský park - sa nachádza v k. ú. Želiezovce na celkovej rozlohe 132 725m². Dôvodom ochrany je historický park, ktorý niesol pôvodne meno nemeckého hudobného skladateľa Franza Schuberta. V území platí tretí stupeň ochrany.

- na konci sa vkladá text:

Riešené lokality nezasahujú do prvkov ochrany prírody, nachádzajú sa v ich dotyku. Navrhuje sa rešpektovať a v čo najväčšej miere zachovať jestvujúce porasty a dosadiť nové z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

B12/ Konceptia verejného technického a dopravného vybavenia**B12.1 Doprava***- na str. 54 sa mení a dopĺňa text:*

- Mierová a od nej št. cesta III/50912 **1565** v smere na Veľký Dvor

- Petofiho ul., Schubertova ul. a od nej št. cesta III/51033 **1584** v smere na Trhyňu
- št. cesta III/50913 **1563** vedúca smerom k železničnej stanici **cez Železničnú ul.** s predĺžením na Letnú ul.

- na str. 55 sa dopĺňa text:

S otvorením nových ulíc sa uvažuje:

- na plochách, ktoré sú rezervované pre ďalšiu výstavbu Bi1, Bi2, Bi3, Bi5, **Bi7, Bi8, Bi10, Bi11**, Bp1, Bh1

- na str. 56 sa dopĺňa text:

2.Funkčné členenie a kategorizácia ciest

- Ostatné miestne komunikácie

Sa uvažujú v kategóriách M 8/50, M 7/40 a M 7,25/40, ako obslužné prístupové C 2 a v kategóriách MO 4,5/30; MO 5,5/30; MO 7,5/40 funkčnej triedy C3.

7. Hlukové pomery z automobilovej dopravy

- ruší sa celý odsek na str. 57 a nahrádza ho aktuálny:

Hluková hladina 65 dB predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Preto sa stanovujú maximálne prípustné hodnoty hluku z dopravy 60 dB pre dennú dobu a 50 dB pre nočnú dobu, platné pre vonkajší priestor v obytnom území v okolí diaľnic, letísk, ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov.

Výpočet je porovnaný s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015.

- číslo cesty: I/76 číslo sčítacieho profilu: 81261
- koeficient rastu dopravy v roku 2040 podľa TP 07/2013
 - ľahké vozidlá 1,59 - ťažké vozidlá 1,53
- ročné priemerné denné intenzity profilové (sk. voz./24 h) v členení: 2015 2040

- nákladné automobily a prívesy	T	754	1153
- osobné a dodávkové automobily	O	5 397	8581
- motocykle	M	49	77
- súčet všetkých automobilov a prívesov	S	6 200	9811

- ### - základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 6 200

- Sd celoročná priemerná denná intenzita**

$$S_d = 0,93 \times S = 0,93 \times 6\,200 = 5766$$

Sd = 5766

- n_d priemerná denná hodinová intenzita

$$n_d = S_d/16 = 5766/16 = 360 \text{ skut. voz.}$$

$$n_d = 360$$

- **v** výpočtová rýchlosť

$v = 50\text{km/hod}$

- **F1** vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut

F1 = 2,12

(F1 – 6 200/100=62; 754/62=12,17) = 2,12 – podľa grafu F1

- **F2** vplyv pozdĺžneho profilu

F2 = 1.06

- **F3** vplyv povrchu vozovky

F3 = 1,0

- výpočet pomocnej veličiny "X"

$$X = F1 \times F2 \times F3 \times n_d = 2,12 \times 1,06 \times 1,0 \times 360 = 809$$

- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

$$Y = 10 \times \log X + 40 = 10 \times \log 809 + 40 = 69 \text{ dB}$$

- stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 69$ dB od osi krajného jazdného pruhu**

- požadovaná hodnota útlmu $U = 69\text{dB} - 60\text{dB} = 9\text{dB}$

- útlm 9dB zodpovedá 15m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

- celková vzdialenosť izofóny $L_A = 60$ dB je vo vzdialenosti $7,5 + 15 = 22,5$ m

(izofóna - hodnota hladiny hluku - 60 dB počut' vo vzdialenosti 22,5m; v roku 2040 35,1m)

- na str. 59 sa vkladá nový odsek:

8. Hlukové pomery zo železničnej dopravy

Miesta výstavby nachádzajúca sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v jej blízkosti, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. Súčasťou akejkoľvek výstavby musia byť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky. Náklady na realizáciu opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Voči prevádzkovateľovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na opatrenia, pretože negatívne vplyvy sú v čase realizácie nových stavieb známe.

B12.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- na str. 61-62 sa mení a dopĺňa text:

Rekonštrukcia - zosilnenie:

č.13 stožiarová PTS zo 160 na 400 kVA / ~~športová hala~~ / bytová výstavba Bi7, rekreácia R9 / preloženie 50m vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme, v priestore pešej komunikácie

č. 14 betónová C 22b Temos vzduch zo 100 na 400kVA / bytová výstavba Bi10

č. 304 betónová C 22b Mikula PD vzduch zo 160 na 630kVA / bytová výstavba Bi11, bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou O7, rekreácia R10 / preloženie 210m vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme, v priestore miestnej komunikácie

- na str. 63 sa mení a dopĺňa text:

Nárast potreby plynu reprezentuje potreba pre vykurovanie a varenie v RD budovaných v rámci IBV, pre vykurovanie objektov občianskej vybavenosti a výroby, vo funkčnej priestorovej zóne (FPZ) 13, sa uvažuje s výstavbou 160 nových rodinných domov na novom území, **vo FPZ 3 sa uvažuje s výstavbou 68RD na novom území, vo FPZ 10 sa uvažuje s výstavbou 40RD na novom území, vo FPZ 14 sa uvažuje s výstavbou 63RD a 105 BD na novom území.** Tieto objekty budú plynom zásobované novým STL plynovodmi situovanými v uliciach. Vzniknú predĺžením existujúcich STL rozvodov. ~~V FPZ 3 sa plánuje s výstavbou športovej haly a v FPZ 4 s výstavbou strednej odbornej školy.~~

B12.4 Zásobovanie teplom

- na str. 65 sa mení a dopĺňa text:

Bytová výstavba:

~~V komunálnej sfére sa vo FPZ č.3 a 10 uvažuje s výstavbou športovej haly a strednej odbornej školy.~~

Vo FPZ č.13 sa plánuje s výstavbou 160 nových rodinných domov, **vo FPZ 3 sa uvažuje s výstavbou 68RD, vo FPZ 10 sa uvažuje s výstavbou 40RD, vo FPZ 14 sa uvažuje s výstavbou 63RD a 105 BD.**

- na str. 65 na konci odseku sa dopĺňa text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne

využitelným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území mesta sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 90-100 mW/m².

B12.5 Vodné hospodárstvo

B12.5.1 Úprava vodných tokov

- na str. 69 na konci odseku sa dopĺňa text:

Podľa Prvého plánu manažmentu povodňového rizika (SVP, š.p.), v rámci ktorého sú navrhované protipovodňové opatrenia pre SR, mesto Želiezovce v zozname nie je uvedené.

B12.5.2.1 Spotreba pitnej vody

- na str. 71 na konci odseku sa dopĺňa text:

ZaD č. 7 - Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň - vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p: 145 litrov/osoba/deň x 3 = 435 l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_{max}: (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

Q_m = Q_p x k_d - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 5 001 do 20 000 obyvateľov, k_d = 1,4

Q_m = 435 x 1,4 = 609 litrov/deň; 609 : 24 = 25,38 l/hod; 25,38 : 3600 = 0,00705 l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h: (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

Q_h = 435 l/deň = 25,38 l/hod

Q_h = 435 x k_h k_h = 2,0

Q_h = 435 x 2,0 = 870 l/deň; 870 : 24 = 36,25 l/h; 36,25 : 3600 = 0,01007 l/s

b.j.	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q _p (l/deň)	Q _{max} (l/s)	Q _h (l/s)
spolu 256 b.j.	256x435=111360	256x0,00705=1,805	256x0,01007=2,578

Maximálne možné odoberané množstvo pitnej vody určí príslušný OZ v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rozvojové lokality bude možné zásobovať pitnou vodou iba v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu. Nové napojenie lokalít bude možné až po realizovaní stavby vodojemu Starých vrch s jeho prepojením na vodovodnú sieť mesta, čím sa vylepšia tlakové pomery vo vodovodnej sieti a zabezpečí sa potrebná akumulácia pre max. hodinový odber.

B12.5.2.3 Tlakové pásma

B12.5.2.4 Návrh zásobovania pitnou a úžitkovou vodou

- na str. 73 sa na konci dopĺňa text:

Vodu na hasenie požiarov, najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného, fixného tlaku a množstva vody v potrubí, potrebnom na hasenie požiarov, ako aj dostatočného času dodávky vody na hasenie požiarov ZSVS negarantuje.

B12.5.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- na str. 73 sa dopĺňa text:

Sídlny útvar Želiezovce je vybavený celomestskou verejnou kanalizáciou od roku 1986, zatiaľ len sčasti. V katastroch Mikula a Svodov kanalizácia absentuje úplne. Mesto však už podniká kroky k dobudovaniu kanalizácie.

Odpadové vody zo Želiezoviec sú odvádzané dvoma hlavnými zberačmi "A" a "B", z ktorých kanalizačný zberač "A" ako hlavná kmeňová stoka vedená až do ČOV.

- na str. 75 na konci odseku sa dopĺňa text:

Množstvo splaškov pre lokality v ZaD č. 7 odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 111\,360$ l/deň $Q_h = 2,578$ l/s

Napojenie rozvojových lokalít na verejnú kanalizáciu bude možné až po rekonštrukcii jestvujúcej ČOV Želiezovce. Ak v rozvojových lokalitách nebude vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie splaškových vôd do doby jej vybudovania a sprevádzkovania je navrhované riešiť dočasným riešením, formou vodotesných žump s následným odvozom na príslušnú ČOV.

B12.6 Radónová ochrana

Územie patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom. Plochy stredného radónového rizika sa nachádzajú mimo zastavaného územia, v okrajových častiach severného a juhozápadného katastra.

Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podlažia do stavebných objektov. Stredný a vysoký stupeň radónového rizika je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou. S nízkym radónovým rizikom je územie, kde objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu je menšia než 30kBq.m^{-3} . Stavby stavané na území s vyššou objemovou aktivitou radónu v pôdnom vzduchu, je potrebné zabezpečiť proti prenikaniu radónu z podlažia inštalovaním protiradónovej hydroizolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou. Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia.

B12.7 Civilná ochrana

V rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti.

B13/ Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- na str. 79 sa dopĺňa nový text:

V oblasti environmentálnych záťaží

V území sú na základe výpisu z informačného systému environmentálnych záťaží evidované:

registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna záťaž
názov EZ:	LV (025) / Želiezovce - obaľovačka
druh činnosti:	obaľovačka bitúmenových zmesí
stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)

registrovaná ako:	C sanovaná / rekultivovaná lokalita
názov EZ:	LV (011) / Želiezovce – ČS PHM Slovnaft
druh činnosti:	čerpacia stanica PHM
stupeň priority:	nie je uvedené

Environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- na str. 79 sa dopĺňa nový odsek:

B13a/ Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V území sa nachádzajú ložiská, ktoré sú súčasťou pozemku:

- ložisko nevyhradeného nerastu „Chmeľník I., štrkopiesky a piesky (4754)“**
- ložisko nevyhradeného nerastu „Želiezovce – Chmeľník, štrkopiesky a piesky (4674)“**

B14/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- na str. 79 sa dopĺňa nový text pre ZaD č. 7:

Poľnohospodársky pôdny fond

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri mesta (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, ovocné sady, trvalé trávne porasty) je 4487,5591ha; 79,4% z celkovej rozlohy katastra 5652,2814ha.

Z celkovej výmery katastrálnych území zaberá poľnohospodárska pôda pre kataster Mikula 14,96% (845,3098ha) a pre kataster Svodov 13,57% (767,1826ha) a kataster Želiezovce 9,34% (2875,0667ha).

BPEJ v riešenom území

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:

kataster Mikula 0019002/1 0023003/2 0037002/2 0039002/2

kataster Svodov 0019002/1 0037002/2

kataster Želiezovce 0019002/1 0037002/2 0039002/2

Poľnohospodárske závlahy na dolnom Hrone - hydromelioračné zariadenia

Z veľkoplošných závlah sú vybudované závlahové sústavy, ktorých zdrojom vody je Hron. Jednou zo závlahovej sústavy sú Želiezovce – Kamenný most so štyrmi čerpacími stanicami. Spomínaná závlahová sústava bola vybudovaná na ploche 4 761ha a pozostáva zo štyroch závlahových čerpacích staníc. V sídelnom útvare sa nachádza ČSZ 2 – Želiezovce. Čerpacia stanica je na pravom brehu Hrona v rkm 35,40. Prítok vody k odbernému objektu a pri nižších stavoch hladiny usmerňuje kamenná stavba. Čerpacia stanica pozostáva z piatich hlavných čerpadiel a dvoch pomocných. Celková zavlažovaná plocha z ČSZ-2 je 1442 ha.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nelesné účely

- funkčno-priestorová zóna FPZ10 – lokalita Bi10 - rozloha 1,2ha - sa nachádza 1,0km severovýchodne od centra mesta, pri rieke Hron, na ulici Nábrežná, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcich lesov, TTP a zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na rekreáciu R2, les a TTP

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi10, lokalita R2 rekreácia sa čiastočne ruší (zostáva plocha 1,0ha)

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**Vyňatie pôdy:**

- funkčno-priestorová zóna FPZ3 – lokalita Bi7, R9 - rozloha 3,7ha - sa nachádza 530m východne od centra mesta, pri kúpalisku a rieke Hron, na uliciach Poštová, Rozmarínová a Lipová, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na kúpalisko, občiansku vybavenosť O3 a rekreáciu R3

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi7 (dopĺňa sa pôvodná lokalita zo ZaD č. 5) a rekreáciu R9, časť plochy kúpaliska sa ruší a lokality O3 občianska vybavenosť a R3 rekreácia sa rušia úplne

- lokalita má súhlas na vyňatie pôdy č. 2020/026604 zo dňa 27.7.2020

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

lokality	výmera lokality (ha)	výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)	NP
----------	----------------------	------------------------------------	----

	ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	ZDP
Bi7	0,7		0,7	0009003/5	0,7	0,7	

Bi – bývanie v RD; NP - najkvalitnejšia pôda

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlasoch zo dňa 26.2.2001, 23.1.2002, 25.1.2005, 2.3.2005, 5.4.2007, 4.2.2009, 27.7.2020.
- Súhlas neopravňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde a nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, OÚ súhlas s odňatím nevydá.
- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy, zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím.
- V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Mesto dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

B15/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- na str. 78 sa dopĺňa text:
- hygienické ochranné pásmo I.a II. st. náhradných zdrojov vody / ZsVaK /
- poľnohospodárska a lesná pôda
- ložiská nevyhradeného nerastu

B16/ Požiadavka na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny, vymedzenie verejnoprospešných stavieb + schéma verejnoprospešných stavieb a požiadavky na ÚP zóny

B16.1 podrobnejšiu ÚPD vypracovať pre tieto časti mesta:

- na str. 79 na konci odseku sa dopĺňa text:

V ZaD č. 7 nie je potrebné na jednotlivé časti územia mesta požadovať spracovanie územného plánu zóny.

B16.2 Verejnoprospešné stavby potrebné pre dobudovanie a rozvoj mesta s výhľadovým a limitným počtom okolo 10 000 obyvateľov:

- na str. 79 sa ruší celý odsek:

~~B16.2.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry~~

~~VPS č. 1 – lokalita O1 – FPZ č.3 – zrušené v ZaD č. 5~~

~~umiestnenie nového areálu katolíckeho cintorína v južnej časti mesta pri bývalom dopravnom ihrisku za futbalovým štadiónom~~

~~VPS č. 2 – lokalita O2 – FPZ č.10 – zrušené v ZaD č. 6~~

~~územná rezerva pre výstavbu strednej odbornej alebo učňovskej školy~~

~~VPS č. 3 – lokalita O3 – FPZ č.3~~

~~výstavba viacúčelovej kultúrno-spoločenskej a športovej haly s kapacitou 4.000 divákov pre mesto s výhľadovým počtom okolo 10 000 obyvateľov v rekreačnom území~~

B16.2.2 v oblasti funkčného využitia plôch

- na str. 79 sa mení a dopĺňa text:

VPS č. 16 – lokalita Zi2 – FPZ č.3

Izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a navrhovaným cintorínom navrhovanou rekreáciou a bývaním

B16.2.3 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- na str. 80 sa ruší text:

~~VPS č.14 – lokalita D7 – FPZ č. 4~~

~~parkovisko pred novonavrhovaným cintorínom a jestvujúcim futbalovým štadiónom~~

VPS č. 15 navrhované miestne komunikácie

VPS č. 16 navrhované pešie komunikácie a hlavné pešie priestory

B16.2.4 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

zásobovanie elektrickou energiou

- na str. 81 sa dopĺňa text:

VPS č. 11 /E6 - FPZ č. 4

22kV káblové vedenie pre TS 4 dl. 190m, demontáž vzdušného vedenia dl. 170m

VPS č. 11 /E7 - FPZ č. 3

22kV káblové vedenie pre TS 13 dl. 65m, demontáž vzdušného vedenia dl. 47m

VPS č. 11 /E8 - FPZ č. 14

22kV káblové vedenie pre TS 304 dl. 125m, demontáž vzdušného vedenia dl. 220m

VPS č. 11 /E9 - FPZ č. 14

22kV káblové vedenie pre TS 503 dl. 150m, demontáž vzdušného vedenia dl. 150m

zásobovanie vodou

- na str. 81 sa dopĺňa text:

VPS 11/ V-9 FPZ 3 a 4 Vybudovať vodovod pre lokalitu Bi8

VPS 11/ V-10 FPZ 3 Vybudovať vodovod pre lokalitu Bi7

VPS 11/ V-11 FPZ 10 Vybudovať vodovod na ul. Nábrežná pre lokalitu Bi10

VPS 11/ V-12 FPZ 14 Vybudovať vodovod na ul. Mikulská pre lokality Bi11, O7, R10

odvedenie odpadových vôd – kanalizácia

- na str. 82 sa mení a dopĺňa text:

VPS 11/ K-10 FPZ 3 a 4 lokalita Bi8 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-11 FPZ 3 lokalita Bi7 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-12 FPZ 10 lokalita Bi10 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-13 FPZ 14 lokalita Bi11 splašková kanalizácia

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C1/Záväzné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

C1.2 Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste

C1.2.1 Obytné územie: východná, západná a severná časť územia mesta

- na str. 7 sa dopĺňa text na konci odseku:

- **v oblasti realizácie nových stavieb začleniť do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie samostatný stavebný objekt Sadové úpravy**
- **súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej zelene podľa projektu Sadových úprav; uprednostniť pôvodné druhy drevín**
- **pre navrhovanú výstavbu dodržať stavebnú čiaru tak, aby bola zachovaná jednotná kompaktná jednostranná alebo obojstranná uličná zástavba**

- na str. 9 sa dopĺňa text za FPZ č. 1:

FPZ č. 14 - areál bývalého Poľnohospodárskeho družstva Mikula vrátane voľnej plochy medzi Mikulou a Svodovom navrhovanej pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti s bývaním, rekreácie a ochranné zelene

- na str. 9 sa vkladá text do FPZ č. 4:

- Väčšiu časť tejto FPZ tvorí historická zóna so špecifickými podmienkami jej využívania, **menšiu tvorí jestvujúca a navrhovaná plocha bývania na Letnej ulici (Letná ulica pokračuje aj za cestu I/76, nie je to Komenského ul. – pozn. mesta)**

C1.2.3 Výrobné územie: územia výrobných areálov v juhozápadnej časti mesta tri strediská poľnohospodárskej výroby v Želiezovciach, Mikuli a Svodove

- na str. 10 sa ruší text:

~~FPZ č. 14 – areál Poľnohospodárskeho družstva Mikula vrátane voľnej plochy medzi Mikulou a Svodovom uvažovanej pre možnú funkciu podnikateľských výrobných plôch ako rezerva~~

C1.2.4 Rekreačné územie: južná a východná časť územia mesta vrátane rieky Hron s príslušnými plochami zelene aj mimo hranice zastavaného územia

- na str. 9 sa mení a dopĺňa text do FPZ č. 3:

Je to územie medzi potokom Vrbovec, riekou Hron, futbalovým štadiónom a bitúnikom s plochami ~~novonavrhovaného cintorína, futbalového štadióna, kúpaliska, autokempingu a bývania~~ **areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrnospoločenskej a športovej haly**

- na str. 10 sa dopĺňa text podľa ZaD č. 6:

FPZ č. 10 - plochy záhradkárskej osady medzi pravobrežnou hrádzou rieky Hron a zadných častí záhrad na Hronskej a Jarmočnej ulici a ulici SNP s navrhovanými plochami určenými pre športovo – rekreačnú vybavenosť a bývanie.

C1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

C1.3.2 Kultúra a osvetová činnosť

- na str. 11 sa ruší text:

V oblasti kultúry využívať jestvujúce zariadenie Mestského osvetového strediska, areál amfiteátra, objekt kina. ~~a navrhovaný objekt novej viacúčelovej kultúrnospoločenskej a športovej haly v rekreačno športovom území s kapacitou 4 000 divákov / s možnosťou vytvorenia aj viacerých menších priestorov pre rôzne formy využitia – lokalita O3/ .~~ Naďalej rozvíjať činnosť mestskej knižnice a podporovať aktivity klubu dôchodcov v novovybudovanom zariadení na Poštovej ulici.

C1.3.3 Telovýchova a šport

- na str. 11 sa ruší časť textu:

~~Navrhujeme vybudovať viacúčelovú kultúrnospoločenskú a športovú halu v náväznosti na areál kúpaliska a autokempingu / lokalita O3/.~~

C1.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

- na str. 14 sa ruší text:

~~Parkovanie osobných áut zriadiť v CMZ pozdĺž Poštovej, Mierovej a ul. SNP. a nové parkovisko v lokalite D7 – FPZ.č4 pre potreby nového cintorína a štadióna.~~

- na str. 13 sa dopĺňa text na konci odseku:

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je navrhované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. III. triedy určených na rekonštrukciu v rôznych častiach katastra:

- mimo zastavané územie - cesta I. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6101
- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta I. triedy v kategórii MZ 21,5(20,0)/50; vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty I. a III. triedy, ktoré je 50m a 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia mesta, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 4,5/30, MO 5,5/30 a MO 7,5/40
- na odvedenie dažďových vôd z ciest a komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- uličný priestor (medzi plotmi pozemkov) navrhovaných miestnych komunikácií budovať šírky 10-12-15m podľa výkresu dopravy č. 5
- budovať chodníky pre chodcov v dopravnom priestore ciest I., III. triedy a miestnych komunikácií
- parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva
- plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- medzi plochou bývania Bi8 a navrhovaným dopravným napojením centra mesta na preložku cesty I/76 je navrhované ponechať plochu Zi2 ochrannú zeleň v kombinácii s protihlukovou bariérou, aby doprava negatívne nevlývala na bývanie
- rezervovať územie pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na trati Levice – Štúrovo
- rezervovať územie pre „Predĺženie širokorozchodnej železničnej trate na území Slovenska s prepojením na územie Rakúska“
- všetky jestvujúce a novobudované úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnuť ako mimoúrovňové

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

- na str. 14 sa dopĺňa text na konci odseku:

- rešpektovať ochranné pásma skupinového vodovodu Kolta - Želiezovce DN 400
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodného zdroja a OP ČOV

- **návrh rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania mesta bude v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii**
- **vybudovať verejný vodovod v jestvujúcich a rozvojových lokalitách**
- **vybudovať splaškovú a tlakovú kanalizačnú sieť s tlakovým a gravitačným zaústením odpadových vôd do jestvujúcej ČOV**
- **dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu**
- **realizovať vsakovanie dažďových vôd z komunikácií do zelených pásov zatrávnením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi**

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

- *na str. 15 sa dopĺňa text na konci odseku:*

- **rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, vrátane ich ochranných pásiem**
- **v rámci rozvoja mesta zásobovať elektrickou energiou jestvujúce lokality rekonštrukciou trafostaníc a rozvojové lokality výstavbou navrhovaných trafostaníc**
- **preložiť vzdušné 22kV elektrické vedenie do zeme, v dopravných priestoroch peších a miestnych komunikácií**

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

- *na str. 16 sa dopĺňa text na konci odseku:*

- **rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich plynovodov prechádzajúcich územím, vrátane ich ochranných pásiem**

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

- *na str. 17 sa dopĺňa text na konci odseku:*

- **podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo**
- **podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia) pre potreby obyvateľstva i služieb**
- **podporovať netradičné zdroje energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)**

C1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

- *na str. 18 sa dopĺňa text na konci odseku:*

Územný plán mesta rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 5652,2814ha (56 522 814m²), tvoria ho tri katastrálne územia. ZaD č. 7 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia mesta.

druh	výmera v ha
katastrálne územia spolu	5652,2814
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 7 lokalita č. Bi10	2,4

C1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia

- *na str. 19 sa ruší text:*

~~pomník Fr. Schuberta v parku 2185/0 — 20.st. — mesto Želiezovce~~

- na str. 19 sa dopĺňa text na konci odseku:

- podmienky ochrany archeologických nálezov:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchranu archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.

3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom mesta. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

4. V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca nárok na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

C1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- na str. 21 sa na konci odseku dopĺňa text:

- zachovať a zvyšovať plochy zelene, ktoré sú jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavania zrážkovej vody a vplyvu na zdravie obyvateľstva

- pozdĺž vodného toku zachovať nezastavanú prechodovú zónu v šírke min. 10m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá spĺňa funkciu ochranného pásma biokoridoru regionálneho významu rieky Hron a zároveň manipulačného priestoru (pohyb mechanizácie pre ošetrovanie drevín)

- určiť plochy pre náhradné výsadby (v predstihu určiť spoločenskú hodnotu za vyrúbané dreviny)

- v zastavanom území zachovať min. 40% podiel zelených, nezastavaných plôch

- pri výsadbách využiť prednostne domáce druhy drevín a rastlín, zamedziť šíreniu invázných

- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň

- ponechať jestvujúcu nelesnú drevinovú vegetáciu

- doplniť mapovanie invázných druhov drevín hlavne v oblasti vodného toku rieky Hron a riešenia ich výskytu

C2/ Zoznam verejnoprospešných stavieb

C 2.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

- na str. 22 sa ruší celý odsek:

~~VPS č. 1 lokalita O1 FPZ č.3 zrušené v ZaD č. 5~~

~~umiestnenie nového areálu katolíckeho cintorína v južnej časti mesta pri bývalom dopravnom ihrisku za futbalovým štadiónom~~

~~VPS č. 2 – lokalita O2 – FPZ č.10 - zrušené v ZaD č. 6~~

~~územná rezerva pre výstavbu strednej odbornej alebo učňovskej školy~~

~~VPS č. 3 – lokalita O3 – FPZ č.3~~

~~výstavba viacúčelovej kultúrno-spoločenskej a športovej haly s kapacitou 4.000 divákov pre mesto s výhľadovým počtom okolo 10 000 obyvateľov v rekreačnom území~~

C 2.2 v oblasti funkčného využitia plôch

- na str. 22 sa mení a dopĺňa text:

VPS č. 16 – lokalita Zi2 – FPZ č.3

Izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a navrhovaným cintorínom navrhovanou rekreáciou a bývaním

C 2.3 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- na str. 23 sa ruší a dopĺňa text:

~~VPS č.14 – lokalita D7 – FPZ č. 4~~

~~parkovisko pred novonavrhovaným cintorínom a jestvujúcim futbalovým štadiónom~~

VPS č. 15 navrhované miestne komunikácie

VPS č. 16 navrhované pešie komunikácie a hlavné pešie priestory

C 2.4 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

zásobovanie elektrickou energiou

- na str. 24 sa dopĺňa text:

VPS č. 11 /E6 - FPZ č. 4

22kV káblové vedenie pre TS 4 dl. 190m, demontáž vzdušného vedenia dl. 170m

VPS č. 11 /E7 - FPZ č. 3

22kV káblové vedenie pre TS 13 dl. 65m, demontáž vzdušného vedenia dl. 47m

VPS č. 11 /E8 - FPZ č. 14

22kV káblové vedenie pre TS 304 dl. 125m, demontáž vzdušného vedenia dl. 220m

VPS č. 11 /E9 - FPZ č. 14

22kV káblové vedenie pre TS 503 dl. 150m, demontáž vzdušného vedenia dl. 150m

zásobovanie vodou

- na str. 24 sa dopĺňa text:

VPS 11/ V-9 FPZ 3 a 4 Vybudovať vodovod pre lokalitu Bi8

VPS 11/ V-10 FPZ 3 Vybudovať vodovod pre lokalitu Bi7

VPS 11/ V-11 FPZ 10 Vybudovať vodovod na ul. Nábrežná pre lokalitu Bi10

VPS 11/ V-12 FPZ 14 Vybudovať vodovod na ul. Mikulská pre lokality Bi11, O7, R10

odvedenie odpadových vôd – kanalizácia

- na str. 24 sa mení a dopĺňa text:

VPS 11/ K-10 FPZ 3 a 4 lokalita Bi8 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-11 FPZ 3 lokalita Bi7 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-12 FPZ 10 lokalita Bi10 splašková kanalizácia

VPS 11/ K-13 FPZ 14 lokalita Bi11 splašková kanalizácia

C3/ Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny

- na str. 25 sa dopĺňa text na konci odseku:

V ZaD č. 7 nie je potrebné na riešené plochy mesta požadovať spracovanie územného plánu zóny.

C4/ Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- *tabuľky regulatívov pre ÚP a pre ZaD č. 1 až 6 zostávajú v platnosti*

- *navrhujú sa nové regulatívy pre riešené plochy **iba** v ZaD č. 7:*

REGULATÍV – Bi7, Bi8, Bi11 – BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 50%

- bývanie v rodinných domoch (súkromná zeleň - so zázemím - hospodárske objekty pre rodinné domy, objekty pre malochov)

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť
- rekreácia, chalupy
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- verejná zeleň
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- poľnohospodárska a priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia (negatívne ovplyvňujúca bývanie, alebo znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž)
- pre Bi8 – zákaz umiestňovať rodinné domy do ochranného pásma ČOV

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodník, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplatenie)

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie

ZELEŇ 60%

REGULATÍV – Bi10 – BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- bývanie v rodinných domoch (súkromná zeleň - so zázemím - hospodárske objekty pre rodinné domy, objekty pre malochov)

OBMEDZUJÚCE

- verejná zeleň
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- občianska vybavenosť, rekreácia
- poľnohospodárska a priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia (negatívne ovplyvňujúca bývanie, alebo znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 10% vrátane spevnených plôch (chodník, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplatenie)

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie

POČET RODINNÝCH DOMOV 4ks na celú plochu Bi10 (1,2ha)

- na severnom a južnom okraji pôvodnej plochy Bi10 sa navrhnu spolu dve samostatné lokality každá o výmere cca 0,6 ha pre umiestnenie spolu 4 rodinných domov

ZELEŇ podľa výberu dendrológa 90% - z toho 60% ponechať jestvujúce dreviny, alebo na každých 30m² vysadiť 1ks pôvodných, autochtónnych druhov drevín, min. výšky 3m, so

**starostlivosťou do troch rokov
stavebných objektov**

- výsadbu previesť najneskôr ku kolaudácii

REGULATÍV – O7 – BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH s občianskou vybavenosťou

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ do 75% z plochy

- bývanie v bytových domoch

OBMEDZUJÚCE do 25% z plochy

- občianska vybavenosť (v samostatných objektoch, alebo polyfunkčných s bývaním)
- obchod a služby
- šport a rekreácia (detské ihriská, športoviská)
- námestie, verejné priestranstvo
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia (negatívne ovplyvňujúca bývanie, alebo znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž)
- VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 60% vrátane spevnených plôch (chodník, terasa, garáž, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ	3NP + podkrovie (šikmé strechy)
ZELEŇ	40%

REGULATÍV – Zi5 – VEREJNÁ ZELEŇ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 90%

- zeleň verejná (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)

OBMEDZUJÚCE

- nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

REGULATÍV – R9, R10 – REKREÁCIA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 50%

- rekreačné, športové zariadenia a služby, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času, liečebné zariadenia
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia

- VYUŽITIE PLOCHY:	ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch	
	PODLAŽNOSŤ	2NP
	ZELEŇ	60%