1

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽELIEZOVCE

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2008

Schvaľovacia doložka :
Schvaľovací orgán : *Mesto Želiezovce*
Číslo uznesenia a dátum schválenia :
Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach číslo 72/2010 zo dňa 29.04.2010
Meno oprávnenej osoby a jej podpis:
Ing. arch. Pavel Bakonyi, primátor mesta

MESTO ŽELIEZOVCE - 6 -

Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUĽA, PhD.

Dátum : 12/2008

Ing. arch. Michal BORGUĽA, PhD. autorizovaný architekt 0125 AA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : MESTO ŽELIEZOVCE
MsÚ, Ul.SNP č.2, 937 01 Želiezovce
Zastúpený: Ing. arch. Pavel Bakonyi - primátor mesta
Bankové spojenie: Dexia banka, a.s.
č.ú.: 7124767002/5600
IČO: 307696
DIČ: 2021023752

Zmluva : zo dňa 03.11.2008

Objednané práce :

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky ÚPN mesta Želiezovce – č.3/2008 – zmena funkčného využitia územia pre Vodné dielo v Želiezovciach - Malú vodnú elektráreň na Hrone v Želiezovciach časť Mikula a Svodov, v zmysle uznesenia MsÚ Želiezovce č. 85/2008 zo dňa 3.júla 2008 a v rozsahu prejednania dňa 7.10.2008 na MsÚ Želiezovce.
Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Želiezovce časť Mikula a Svodov.

Predpokladané využitie lokality – Vodné dielo Želiezovce - Malá vodná elektráreň na rieke Hron (MVE).

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:
Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:
Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO 353 353 01, DIČ SK1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Dátum spracovania : 12/2008

OBSAH - textovej časti:

1. ÚVOD
a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2008 k ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE 2002
2.1. Vymedzenie riešeného územia
2.2. Návrh využitia podľa ÚPN mesta Želiezovce 2002
2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a priľahlého okolia
2.4. Návrh funkčného využitia danej lokality
2.5. Napojenie danej lokality na IS
2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER
C1., Záväzné zásady územného rozvoja mesta + VPS v znení ZaD č.3/2008

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF

5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY

6. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy v textovej časti
01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie mesta Želiezovce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2007, AUREX s.r.o. Bratislava
a.- sídelná štruktúra
b. - doprava + technická infraštruktúra
c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN mesta Želiezovce 2002 - širšie vzťahy, Stapring a.s.Nitra, Ing.arch. Mezei
03 a. ÚPN mesta Želiezovce 2002 - komplexný urb. návrh, Stapring a.s.Nitra, Ing.arch. Mezei
04. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008 Vymedzenie riešeného územia pre – Malú vodnú elektráreň na Hrone v Želiezovciach
05. Situácia a ortofotomapa (variant A), vizualizácia (prevzaté z : "Vodné dielo Želiezovce, štúdia 2008 - Vodotika a.s.Bratislava "
06. Geometrický plán na určenie vlastníckeho práva k pozemkom - k.ú. Mikula, Svodov –

ÚPN-mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č.3/2008
Výkr.č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
Výkr.č. 2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATAST. ÚZEMIA A PRVKY ÚSES M - 1:10 000
Výkr.č. 3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M - 1:5 000
Výkr.č. 4. VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB M-1:5000
Výkr.č. 5. NÁVRH DOPRAVY
Výkr.č. 6. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
Výkr.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY
Výkr.č. 8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF

1. Ú V O D

Predmetom riešenia je jedna lokalita, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 3/2008 k ÚPN mesta Želiezovce navrhujeme upresniť, resp.využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN mesta z roku 2002, ZaD č.1/2005 a ZaD č.2/2007.
Daná lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti k.ú. Želiezovce - časť Mikula a Svodov. Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti PPF a LPF okolo jestvujúceho toku rieky Hron pre výstavbu (MVE) „Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach)". Daná lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN mesta Želiezovce bol spracovaný v roku 2002 – spracovateľ „Stapring a.s. Nitra – Ing.arch Mezei" a schválený MsZ Želiezovce dňa 27.06.2002 č.uzn.1023/2002. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Želiezovce vypracoval v roku 2005 Stapring a.s. Nitra – Ing.arch Mezei a boli schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach dňa 31.05.2005, č. uznesenia 1465/05-8. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Želiezovce vypracoval v roku 2007 Ing.arch.Michal Borguľa,PhD – AUA Nitra a boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach dňa 30.08.2007, č. uznesenia 157/2007. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia mesta Želiezovce.

Požiadavka na vypracovanie tretej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany mesta Želiezovce v náväznosti na požiadavku spoločnosti Hydroenergia s.r.o. Bratislava, na umiestnenie „Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach" kat. územie Želiezovce-Svodov-Mikula, schválenú na 18. riadnom zasadnutí MsZ v Želiezovciach konaného dňa 03.07.2008, uzn.č. 85/2008. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom zozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska realizácie nových - väčších investícií v meste, najmä realizácii technickej vybavenosti vyššieho významu, ktoré si vyžadujú zosúladenie z hľadiska širších súvislostí, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN mesta, bola vznesená požiadavka na spracovanie Zmeny a doplnku č.3/2008 k ÚPN mesta Želiezovce.

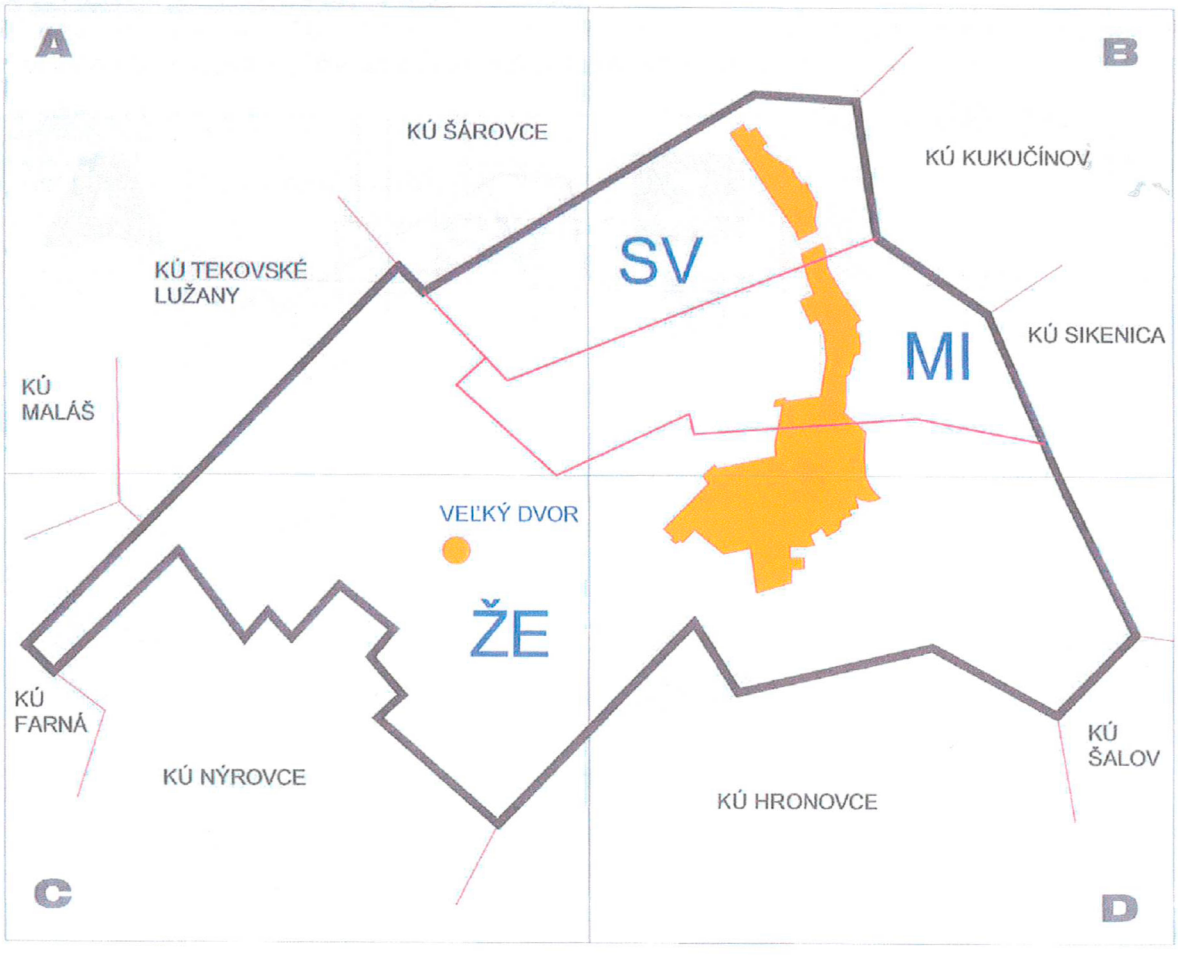
Vychádzame zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán mesta Želiezovce vrátane ZaD č.1 a 2 spracovaný a schválený v roku 2002, 2005 a 2007 vo svojej podstate okrem vyššie uvedenej požiadavky napĺňa požiadavky pre rozvoj mesta, ktoré sú uvedené jednotlivých častiach dokumentácie :

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE 2002:

TEXTOVÁ ČASŤ - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :
A1) Hlavné ciele riešenia.
A2) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.
A3) Údaje o súlade riešenia so zadaním.
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
B1) Vymedzenie riešeného územia + schéma riešeného územia – k.ú. Želiezovce, k.ú. Mikula, k.ú. Svodov.
B2) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu.

B3) Kultúrno-historický vývoj mesta.
B4) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.
B5) Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia mesta.
B6) Urbanistická kocepcia priestorového usporiadania + schéma funkčno-priestorových zón zastavaného územia.
B7) Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území + schéma funkčného využitia mesta.
B8) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie + schéma a tabuľka navrhovaných a výhľadových funkčných plôch.
B9) Vymedzenie hranice zastavaného územia + schéma jestvujúceho a navrhovaného zastavaného územia.
B10) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.
B11) Ochrana príroda a tvorby krajiny (ÚSES a ekostabilizačné opatrenia).
B12) Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia.
B13) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.
B14) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (samostatná časť dokumentácie).
B15) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.
B16) Požiadavky na vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie zóny a verejnoprospešné stavby + schéma verejnoprospešných stavieb a požiadavky na ÚP zóny.

C) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU (samostatná časť dokumentácie).
C1) Záväzné zásady priestorového usporiadania a využitia územia.
C2) Zoznam verejnoprospešných stavieb.
C3) Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny.
C4) Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (tabuľky)



ÚPN-SÚ ŽELIEZOVCE 2002 , Stapring a.s.Nitra
Schéma riešeného územia - k.ú. Želiezovce, k.ú.Mikula, k.ú. Svodov

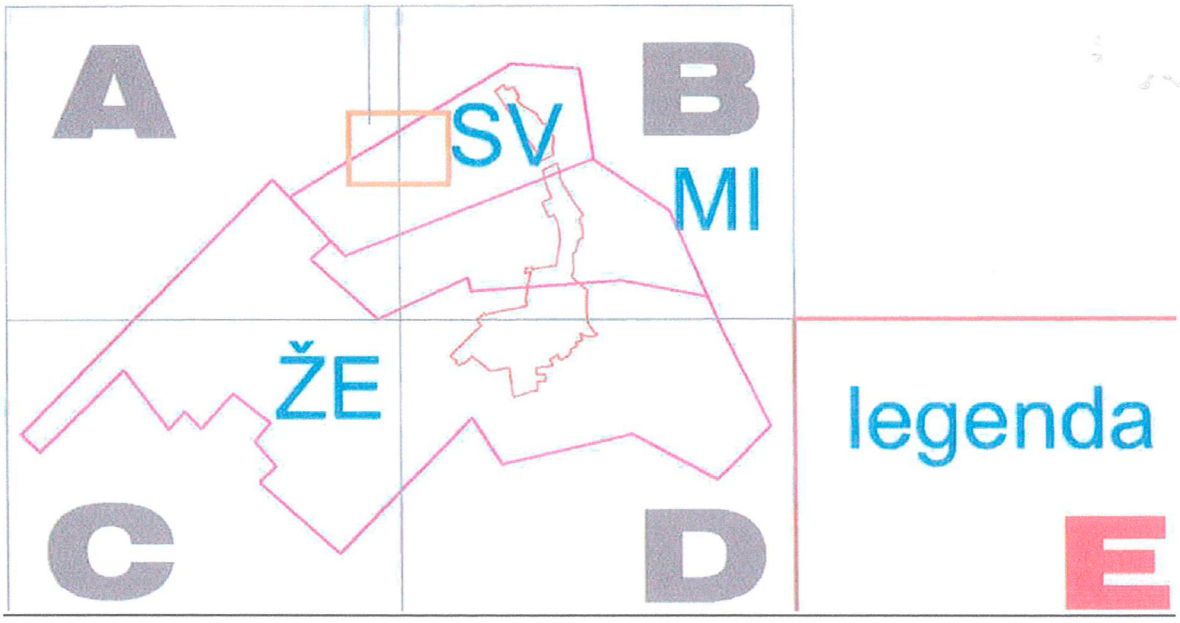
D) PRÍLOHY (tabuľky) :
D1) Veľkosti funkčných a priestorových zón (FPZ) a plochy intervenčných zásahov.
D2) Intervenčné kroky funkčného využitia plôch (vrátane verejnoprospešných stavieb).

E) DOKLADY – samostatná časť dokumentácie.

GRAFICKÁ ČASŤ – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja mesta a jeho priľahlých častí - aplikácia textovej časti v M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000
1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA A PRVKY ÚSES M - 1:10 000
4. VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A POŽIADAVIEK NA ÚP ZÓNY M-1:5000
5. NÁVRH DOPRAVY
6. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
7. NÁVRH ENERGETIKY
8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF – v samostatnej časti dokumentácie.

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE -ZaD č.1 / 2005:

Predmetom riešenia ZaD č.1/2005 (Stapring a.s.Nitra) - bolo umiestnenie veterného parku v lokalite v k.ú. Svodov, Mikula a Šarovce a navrhnutie výrobného územia na južnom okraji mesta.



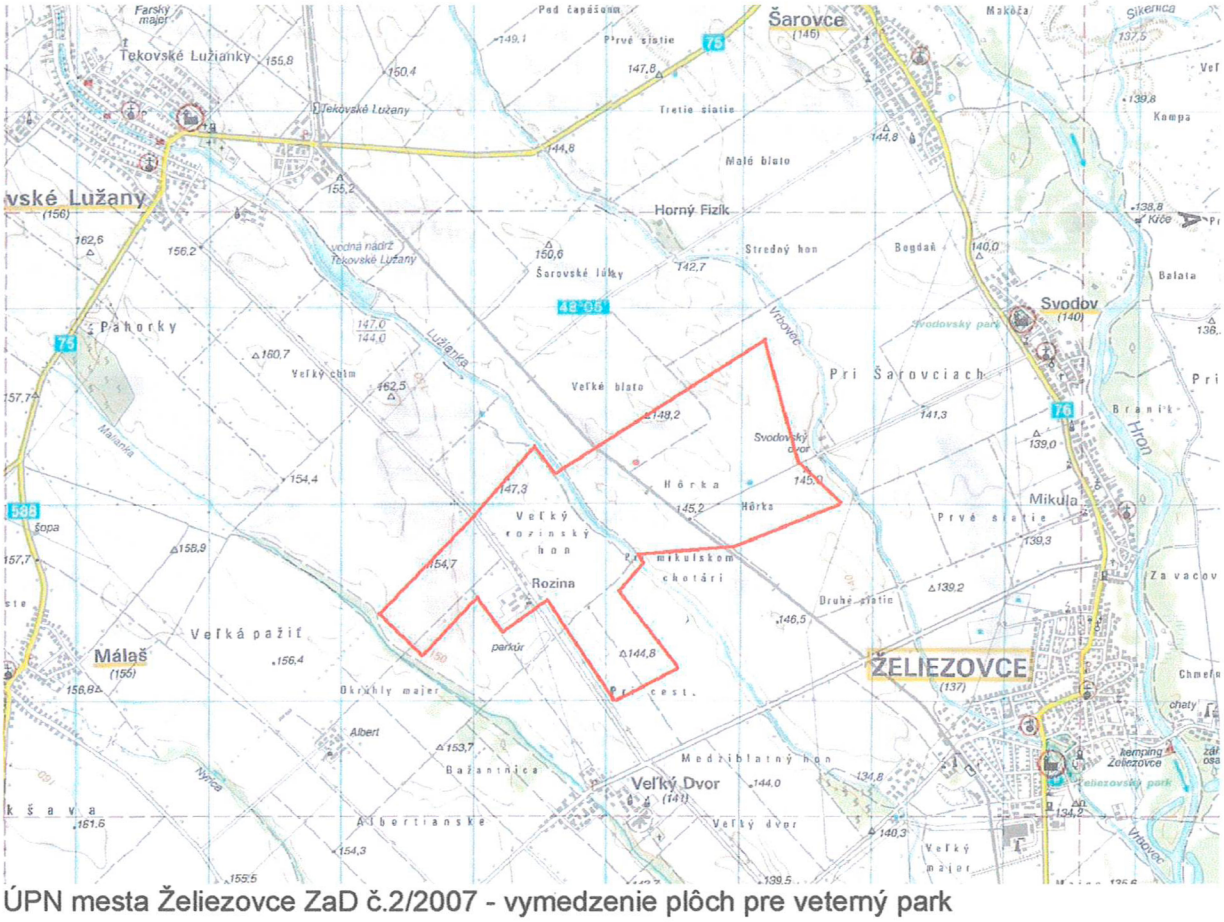
ZaD č.1/2005 - lokalita veterného parku, Stapring a.s.Nitra



ZaD č.1/2005 - lokalita výrobného územia, Stapring a.s.Nitra

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE -ZaD č.2 / 2007:

Predmetom riešenia ZaD č.2/2007 (MB-AUA.Nitra) bolo uprenenie umiestnenia veterného parku z lokality v k.ú. Svodov, Mikula a Šarovce - do lokality v k.ú. Želiezovce-Rozina -1. etapa a k.ú. Svodov - 2.etapa. Daná lokalita sa nachádza v severozápadnej časti k.ú. Želiezovce a západnej časti k.ú. Svodov, mimo hranice zastavaného územia mesta k 1.1.1990.



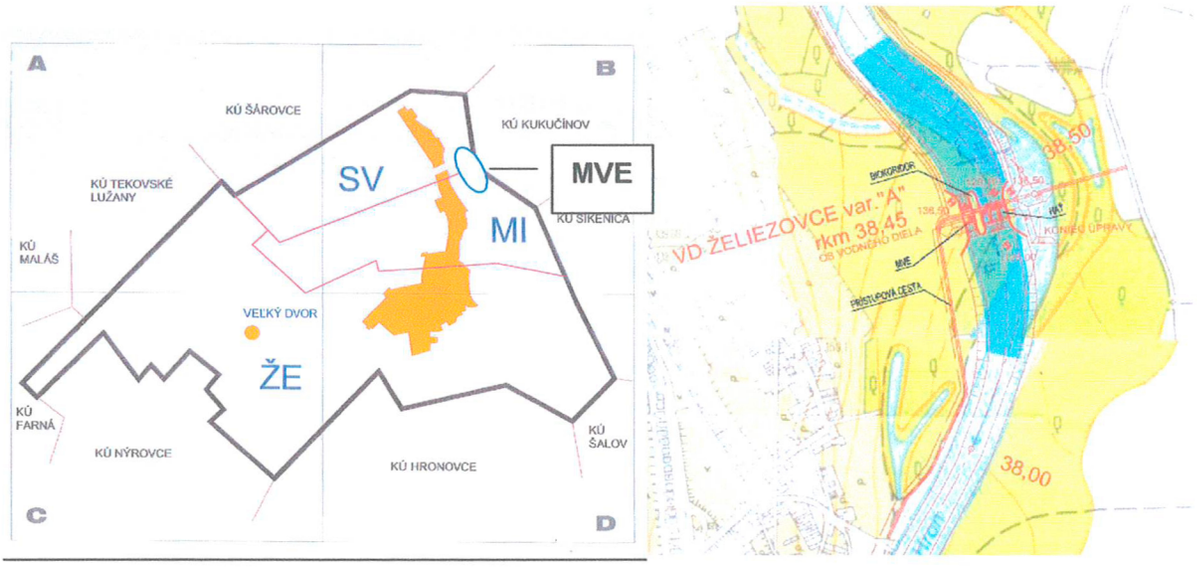
ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.2/2007 - vymedzenie plôch pre veterný park

Zmeny a doplnky spracované k ÚPN mesta Želiezovce - ZaD č.1/2005 a ZaD č. 2/2007 sú neoddeliteľnou súčasťou územného plánu vypracovaného v roku 2002 v jeho grafickej a textovej časti.

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené a schválené v ÚPN mesta Želiezovce, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 3/2008" k podstatným zásahom do územného plánu vrátane ZaD č.1a 2. Prijatá koncepcia ÚPN mesta ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len vo vymedzení lokality a vytvorení podmienok na realizáciu pre novú významnú investíciu v Želiezovciach – Vodné dielo - „Malú vodnú elekráreň na rieke Hron“, v k.ú. Želiezovce-Svodov-Mikula.
Daná lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Želiezovce a východnej časti k.ú. Mikula a Svodov, mimo hranice zastavaného územia mesta k 1.1.1990.

b) Požiadavky na riešenie:

Vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba malej vodnej elektrárne (MVE) v blízkosti mesta Želiezovce v dvoch variantoch činnosti na využitie vodného-energetického potenciálu rieky Hron v danom území - na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení. V súlade so zámermi mesta, v dôsledku zabezpečenia plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti technickej vybavenosti, bola daná požiadavka na zmenu funkčného využitia vyššie uvedeného územia záujmovej oblasti, ktorá sa podľa ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002 nachádza v severovýchodnej časti mesta Želiezovce a je navrhnutá bez zmeny funkčného využitia - ako PPF, LPF a vodné plochy.
V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality, ktorá sa nachádza v severovýchodnom okraji mesta Želiezovce - časť Mikula a Svodov. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 3/2008, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.



ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008 - vymedzenie plôch pre malú vodnú elektráreň (MVE).

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a mesto ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN mesta Želiezovce. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "Zmeny a doplnku č. 3/2008 ÚPN mesta Želiezovce" boli :
- ÚPN mesta Želiezovce z r. 2002 – Stapring a.s.Nitra, schválený 26.06.2002, č.uzn.27/2002,
- ÚPN mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.1 z r. 2005 – Stapring a.s.Nitra, schválený 31.05.2005, č.uzn. 1465/05-8.

- ÚPN mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.2 z r. 2007 MB-AUA Nitra, schválený 30.08.2007, č.uzn. 157/2007.
- Požiadavky obstarávateľa – Mesto Želiezovce vyjadrené vo Výpise z uznesenia MsZ Želiezovce zo dňa 03.07.2008 a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M - 1 : 5 000 a 10 000 .
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1988 + ZaD 2004 a 2007– AUREX s.r.o. Bratislava
- Podklady obstarávateľa – MsÚ Želiezovce.
- Podklady investora – Hydroenergia s.r.o. Bratislava
- Vodné dielo Želiezovce - Zámer činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, Envigeo a.s Banská Bystrica júl 2008.
- Malá Vodná elektráreň Želiezovce - Vodné dielo Želiezovce, štúdia 2008 - Vodotika a.s.Bratislava.
- Doklady investora z prejednávania, vyjadrenie k podzemným vedeniam.
- Geometrický plán na určenie vlastníckeho práva k pozemkom - k.ú. Želiezovce, Mikula, Svodov, Kukučínov – proMAP s.r.o. Komárno Ing.Zoltán Lorincz 04/2008.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 3/2008 ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE

V náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Mesto Želiezovce - ZaD č.3/2008 má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia vodného toku rieky Hron v lokalite na SV okraji mesta Želiezovce - časť Mikula a Svodov pre Vodné dielo Želiezovce - Malú vodnú elektráreň na rieke Hron (MVE) , ako i vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN mesta Želiezovce - t.j. záväžných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj mesta dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Výstavba Vodného diela – MVE je navrhnutá na rieke Hron v Želiezovciach – na rozhraní katastrov miestnej časti Mikula a Svodov, svojim výbežkom zasahuje do tejto lokality aj úzky pás z k.ú. obce Kukučínov. Jedná sa o alternatívu „A" umiestnenia vodného diela na základe vyhodnotenia spracovanej „štúdie Vodného diela", ktorá predpokladala návrh umiestnenia MVE vo dvoch alternatívach (alternatívu „B" tvorilo umiestnenia MVE zasahujúce do centrálnej časti mesta – táto alt.bola zamietnutá).
Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525. V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať. Súčasťou vodného diela Želiezovce je aj vybudovanie malej vodnej elektrárne s inštalovaným výkonom 3,920 MW.
Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa.
Terajšie využitie pozemkov – celá lokalita je situovaná v smere S-J, dotknuté územie predstavuje tok rieky Hron spolu s brehovými porastami. Okolité územie predstavuje typickú riečnu nivu, z východnej časti za lužnými lesmi poľnohospodársky obrábanú rovinu s meandrujúcim Hronom, jeho prítokmi a ich brehovými porastami. Západnú časť tvoria medziľahlé brehové porasty a plochy zastavaného územia (mesto Želiezovce a jeho mestské časti Mikula a Svodov). T.č. sa jedná sa o málo udržiavané územie – prírodné prostredie bez evidentných urbanizačných a stavebných zásahov. Urbanisticky je však územie svojou exponovanou polohou, orientáciou, terénnym členením a možným komunikačným napojenim vhodné pre postupnú prestavbu a dobudovanie podľa návrhu ÚPN mesta, ako i pre navrhovanú výstavbu vodného diela na Hrone.
Výstavba vodného diela je súbežne posudzovaná z hľadiska vplyvov na životne prostredie v dvoch variantoch – variant A a variant B (z hľadiska situovania na rkm).

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba Vodného diela a malej vodnej elektrárne na rieke Hron (MVE) na SV okraji mesta Želiezovce .

2.2. Návrh využitia územia podľa ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1/2005 + ZaD č.2/2007

2.2.1.- Podľa ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002 dané územie je zahrnuté do funkčno-priestorovej zóny – FPZ č.11, ktorá charakterizuje dotknuté územie s nasledovným priestorovým vymedzením a funkčnou charakteristikou :
FPZ č.11 – rieka Hron vrátane okolitej vzrastlej zelene od cestného mosta až za areál futbalového ihriska Svodov. Sú to plochy regionálneho a miestneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru. Sú to plochy, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva aj turistov. Podstatnú časť tejto zóny môže tvoriť zeleň, lesy a sady, záhradkárske osady, trávnaté plochy, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času, zariadenia so špecifickou funkciou – liečebné zariadenia a kúpele.

2.2.2.- ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.1/2005 a ZaD č.2/2007 rešpektuje v plnom rozsahu využitie FPZ č.11 podľa návrhu ÚPN z roku 2002, riešenie ZaD nezasahovalo do tejto lokality .

2.2.3.- ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008 navrhuje :
Pri zachovaní funkčno priestorovej charakteristiky využitia vymedzeného územia FPZ č. 11 podľa návrhu ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002, v súlade so zámermi mesta, ktoré súbežne zabezpečuje aj práce na ÚPN – zóny rekreácie a športu – ako časti projektu „Biodiverzita územia Želiezoviec", navrhujeme, resp. upresňujeme a dopĺňame využitie danej lokality aj o výstavbu Vodného diela na Hrone (VD), v súlade so spracovaným „Investičným zámerom" spoločnosti Hydroenergia s.r.o. Bratislava a dohodou danej spoločnosti s mestom Želiezovce.
Vodné dielo Želiezovce je navrhnuté ako viacúčelová stavba, plniaca viacero funkcií, - vodohospodársku, energetickú, environmentálnu, či sociálnu.
Hlavným účelom VD Želiezovce je výroba elektrickej energie – MVE inštalovaný výkon 3,920 MW, ročne sa tu vyrobí 15 200 653 kWh elektrickej energie. V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať, ktorá vytvori potrebný spád a umožni energeticky využiť prietoky toku Hron. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa.
Daná lokalita sa nachádza na SV okraji mesta, mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990, na rozhraní hranice k.ú. Mikula, Svodov a Kukučínov.
Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525. V tomto úseku brehov Hrona budú vybudované protipovodňové opatrenia spočívajúce jednak v spevnení hrádzí a zároveň sa trvalo upraví a stabilizuje hladina podzemnej vody. Tým sa zabezpečí jednak sýtenie lužných lesov a zároveň sa aj zabráni nadmernému zvyšovaniu spodných vôd v meste.
Navrhované vzdutie nepresiahne súčasné hladiny prechodu veľkých vôd, nevytvára nádrž a svojim prietočným charakterom ju možno prirovnať k úsekom toku s výmoľmi a tôňami.
Vzdutie bolo uvažované po kótu, ktorá nebude mať vplyv na ľavostranný prítok Sikenického potoka v rkm približne 41,50.
Pravobrežná hrádza pod MVE bude upravená:
- jej profil sa zmení na tvar, ktorý bude opticky vhodneší pre budúcu rekreačnú zónu nadväzujúcu na centrum mesta pri kostole,
- na korune hrádze bude chodnik pre cyklistov a chodcov,
- priestor pod korunou bude upravený tak, aby sa mohol plynule využiť na športovo rekreačné aktivity navrhnuté ÚPN-Z,
- brehy hrádze budú upravené podľa dohody s mestskou samosprávou a vegetácia použitá na úpravu brehov hrádze bude zvolená po dohode so samosprávou ako aj ostatnými relevantnými orgánmi.

Hať bude premostená železobetónovým mostom s účelovou komunikáciou o šírke vozovky 4,50 m, ktorá bude k dispozicii aj pre individuálnu turistiku, cyklistov a na prechod poľnohospodárskej techniky - čím sa zníži znečistenie mesta a dopravné zaťaženie mesta poľnohospodárskou technikou.

Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez jestvujúce 22 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia. Prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich komunikácií a územných predelov do elektrickej rozvodne Želiezovce, ktorá sa nachádza na juhozápadnom okraji hranice zastavaného územie mesta. V ZaD č.2/2007 je navrhované rozšírenie pozemku rozvodne o plochu cca 40x40 m.

Výstavba MVE dáva predpoklad vytvorenia 6 nových pracovných miest v meste.

Mesto Želiezovce sa nachádza vo východnej časti podunajskej nížiny na nive rieky Hron. Katastrálne územie mesta vo veľkosti 5 652 ha leží v južnej časti okresu Levice. Nadmorská výška v strede mesta je 137 m n.m., v chotári sa pohybuje v rozmedzí 134-155 m n.m., jeho zemepisná šírka je 47° 57´ a zemepisná dĺžka je 18° 40´. Mesto sa nachádza cca 31 km juhozápadne od mesta Levice, 40 km od Šiah a 31 km severozápadne od Štúrova. Podľa SODB 2001 má 7 522 obyvateľov s predpokladom nárastu do r.2020 na 10 000 obyvateľov.

Katastrálne územie mesta je zložené z troch katastrálnych území : Želiezovce, Mikula, Svodov. Mesto susedí s katastrom obcí : Hronovce, Nýrovce, Farná, Tekovské Lužany, Šárovce, Kukučínov, Sikenica a Šala. Hlavná urbanistická štruktúra mesta je tvorená troma časťami - Želiezovce - Mikula - Svodov, ktoré sú historicky samostatne sa vyvíjajúce prímestské obce s charakteristickou zástavbou rodinných domov a areálom poľnohospodárskeho družstva. Zastavaným územím všetkých troch častí vedie štátna cesta I/76 Hronský Beňadik - Štúrovo. Západným okrajom mesta prechádza železničná trať a cesta III.tr.č.50818 Tekovské Lužany-Želiezovce, východným okrajom tečie rieka Hron. PPF má výmeru 4996 ha, čo predstavuje 88% celého územia jedná sa o vysoko produkčnú ornú pôdu. Povodie Hrona s množstvom vzrastlej zelene predstavuje významný biokoridor v danom území.
V južnej a JZ časti, okolo železničnej stanice sú plochy výrobných areálov. V JV časti medzi potokom a riekou sa vytvára plocha s prevahou rekreačných a športových funkcií.
Urbanistická štruktúra mesta je vytvorená z troch historicky samostatne sa rozvíjajúcich častí
-časť Želiezovce - mestská zástavba v CMZ a RD mestského typu na okraji,
-časť Mikula - zástavba vidieckeho typu,
-časť Svodov - zástavba vidieckeho typu.
V chotári mesta sa ešte nachádzajú menšie poľnohospodárske výrobné jednotky : Karolina, Rozina, Albert, Jarok a Veľký Dvor. Jedná sa o samostatné územno-priestorové časti sídelnej štruktúry riešeného katastrálneho územie mesta Želiezovce a jeho miestnych častí.

Archeologický ústav SAV Nitra v katastrálnom území mesta eviduje archeologické náleziská a ojedinelé nálezy. Tieto lokality sa nachádzajú v intraviláne i extraviláne mesta. Zemnými prácami spojenými s realizáciou stavieb, následne bez zabezpečenia záchranného archeologického výskumu môže dôjsť k ich zničeniu. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk je potrebné zachovať nasledovné podmienky :
- Vo vzťahu k možnému narušeniu archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník/investor povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni

územného konania vyžiadať si odborné stanovisko v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.
- Na území mesta Želiezovce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská z viacerých období. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Podľa §22 ods.5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (odst.3, §76 zákona NR SR č.241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.
Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 a jeho zmeny a doplnku z roku 2004 a 2007 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomerácia celoštátneho významu) a "Levické ťažisko osídlenia" ako ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny. Želiezovce podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené ako centrum štvrtej skupiny, ktoré leží v blízkosti Levíc – centra a ťažiska osídlenia. Želiezovce ležia na pohronskej rozvojovej osi. V náväznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.
Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Levice – centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny
- Želiezovce – centrum štvrtej skupiny
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Levické ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
- Pohronská rozvojová os (Tlmače-Levice-Želiezovce-Štúrovo)

Záujmové územie mesta v danom prípade predstavuje katastrálne územie. V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z priľahlého územia mesta - bude to územie s polomerom cca 30 km, potom Želiezovce spadajú do záujmového územia Levíc, podružne do Štúrova a Šiah. Vlastné územie mesta je vymedzené jeho administratívnymi hranicami.

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Celé územie Želiezoviec so spádovým územím je súčasťou teplej klimatickej oblasti, pre ktorú je charakteristický počet 50 a viac letných dní v roku s denným maximom nad 25°C. Ročný chod teploty vzduchu sa vyznačuje maximom v júli a minimom v januári.
Vegetačné obdobie s teplotami nad 5° C začína okolo 20. marca a končí okolo 14. novembra, čo je približne 240 dní v roku. Viac ako 90% celkovej vlahy tvoria vertikálne zrážky (dážď, sneh). Priemerný úhrn zrážok v oblasti Želiezoviec sa pohybuje okolo 580 mm.

Počet dní so snehovou pokrývkou sa počas roka pohybuje v rozpätí 33-40dní.
Ročný priemer relatívnej vlhkosti vzduchu sa pohybuje okolo 74-79 %.
V oblasti Želiezoviec prevláda severozápadné a severovýchodné prúdenie vzduchu.
Charakteristika dotknutého územia je spracovaná na základe údajov obsiahnutých v Ročenke poveternostných pozorovaní (SHMÚ 2001-3).

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja mesta Želiezovce podľa ÚPN z roku 2002, ZaD č.1/ 2005 a ZaD č.2/2007.

Časť - B. - Riešenie územného plánu
B1. Vymedzenie riešeného územia
Zmeny vo vymedzení riešeného územie sa dotýkajú lokality vymedzenej pre Malú vodnú elektráreň (MVE) - SV okraj mesta Želiezovce - časť Mikula a Svodov + časť k.ú. Kukučínov.
Všetky ostatné územia sú bez zmeny.

B12. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia územia.
B12.1. Doprava
Pri lokalizácii Malej vodnej elektrárne na ~~východnom~~ západnom okraji k.ú. Svodov a Mikula je potrebné rešpektovať navrhnutú územnú rezervu pre cestný dopravný obchvat mesta Želiezovce (prekládka I/76).
Požiadavka je rešpektovaná.

B12.2. Zásobovanie elektrickou energiou
Pre umiestnenie Malej vodnej elektrárne s max výkonom 3920 kW sa navrhuje využitie vhodného územia na rieke Hron, na SV okraji mesta Želiezovce, v katastrálnom území Mikula, Svodov a Kukučínov, ktorého poloha je vyznačená na mapovom podklade v M - 1: 5 000. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez prepojovací kábel a jestvujúce 22 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia. Prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich komunikácií a územných predelov do elektrickej rozvodne Želiezovce, ktorá sa nachádza na juhozápadnom okraji hranice zastavaného územie mesta. V ZaD č.2/2007 je navrhované rozšírenie pozemku rozvodne o plochu cca 40x40 m.
Koncepcia zachovaná - modifikácia len v detailoch vo väzbe na t.č. spracovávanú technickú dokumentáciu (DUR).

B12.3. Zásobovanie plynom - Koncepcia zachovaná v plnom rozsahu. Pre MVE sa nepredpokladá s budovaním plynovej prípojky.

B12.4. Zásobovanie teplom - Koncepcia zachovaná.

B12.5. Vodné hospodárstvo - Koncepcia zachovaná. Riešenie MVE nevyžaduje budovanie vodovodnej ani kanalizačnej prípojky. V areáli MVE navrhujeme vybudovanie vlastnej studne na užitkovú vodu pre technické účely a vybudovanie vlastnej žumpy -septíka.

B13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V časti B.13 ÚPN -2002 - Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa uvádza:
„V meste je dostatok zelených plôch (parky, pouličná zeleň, zeleň pri rodinných domoch) a v krajine na ploche katastrálneho územia je významným prvkom aj rieka Hron s pobrežnými plochami vysokej zelene. Veľká väčšina územia katastra v západnej časti je odlesnená.
V zmysle koncepcie nadradených systémov ekologickej stability je vypracovaný MÚSES.
V katastrálnom území sa nachádzajú dva chránené areály – Park vo Svodove a park v Želiezovciach. V bezprostredne blízkosti riešeného územia v dotyku so susednými katastrálnymi územiami sa nachádzajú pri Hrone dva cenné útvary. Na severe „rameno Hrona", a na juhu prírodná rezervácia „Vozokanský luh". Sú súčasťou nadradených systémov ekologickej stability územia prechádzajúceho v severojužnom smere riešeným územím."

Koncepcia zachovaná - modifikácia len v detailoch vo väzbe na t.č.spracovanú technickú dokumentáciu.
ÚPN ZaD č.3/2008 rešpektuje a v plnom rozsahu akceptuje vyššie uvedené danosti.
V zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predstavuje výstavba „Vodné dielo Želiezovce" činnosť uvedenú v prilohe č. 8, v tabuľke 10 „Vodné hospodárstvo", v položkach:
- č. 1 Priehrady, nádrže a iné zariadenia určené na zadržiavanie alebo na akumuláciu vody vrátane suchých nadrži:
- s vyškou hrádze nad základovou líniou od 3 m do 8 m alebo
- s celkovým novým objemom alebo dodatočne zadržaným objemom od 0,5 mil. m^3 do 1 mil. m^3, kde je požadovane zisťovacie konanie.
Vodné dielo Želiezovce bude slúžiť aj na výrobu elektrickej energie – MVE inštalovaný výkon 3,920 MW takže podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov realizácia činnosti „Vodné dielo Želiezovce" nie je potrebné zaradiť do položky tabuľky č. 2 „Energetický priemysel":
Podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v zmysle § 22, ods. 3 musí zámer obsahovať najmenej dve variantné riešenia činnosti (variant zámeru), ako aj variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa zámer neuskutočnil (nulový variant).

Zmena a doplnok časti B.1., B12,1., B12.2., B13.

S rozhodujúcim dôrazom na rešpektovanie podmienok vyplývajúcich zo „Záverečného stanoviska ktoré bude vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov", na základe konkrétnych požiadaviek a potrieb trhu, po predložení a posúdení vhodnosti urbanisticko architektonického a technického riešenia zámeru investora, je možné vo vymedzených častiach k.ú. Želiezovce - Mikula, Svodov a Kukučínov, vybudovať Vodné dielo a malú vodnú elektráreň na rieke Hron v Želiezovciach. Účelom činnosti MVE v blízkosti mesta Želiezovce je využitie energetického potenciálu vodného toku v danom území na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

Rešpektovať skutočnosť, či profil Želiezovce bude v zozname profilov schválených vládou SR pre využívanie hydroenergetických potenciálov tokov SR , v Koncepcii využitia hydroenergetického potenciálu rieky

2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu.

2.4.1. - Komplexný urbanistický návrh ÚPN mesta Želiezovce vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN mesta – rok 2020, v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj mesta - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia jednotlivých lokalít má svoje pevné základy v ÚPN mesta 2002, ZaD 2005 a ZaD 2007 tieto rešpektujeme, t.č. sú korigované len čiastočne – doplnené o nové plochy pre technickú vybavenosť - Vodné dielo Želiezovce - Malá vodná elektráreň na Hrone.

2.4.2.- Zmena a doplnok č. 3/2008 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja mesta z roku 2002, jedná sa o –

Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek rozvoja mesta z pohľadu možnosti využitia vodnej energie rieky Hron, rozvojových zámerov a požiadaviek mesta v dobe 10/2008.

Vymedzenia lokality pre vybudovanie „Vodného diela a Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach", doplnenie a upresnenie novej funkcie v FPZ č.11 Želiezovce - Mikula, Svodov – zmena funkčného využitia časti PPF a LPF - na plochy pre vodohospodársku výstavbu a technickú vybavenosť. Vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu „MVE" v Želiezovciach. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba Malej vodnej elektrárne na využitie hydro-energetického potenciálu v danom území na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

Zmenou funkčného využitia uvedených plôch pre malú vodnú elektráreň nie je predpoklad zvýšenia nárokov na množstvo energií v meste. Vyrobená elektrická energia bude dodaná do jestvujúcej siete.

2.4.3. - ZMENY A DOPLNKY č.3/2008 ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE – NÁVRH :

ÚPN mesta Želiezovce - ZaD č.3/2008 nemení koncepciu rozvoja mesta prijatú a schválenú v ÚPN z roku 2002, len ju dopĺňa a upresňuje v lokalite „FPZ č.11" – rieka Hron vrátane okolitej vzrastlej zelene od cestného mosta až za areál futbalového ihriska Svodov. Všetky pôvodne navrhované funkcie (viď. časť 2.2.1.) sú pre danú zónu rešpektované a akceptovateľné, budú však umiestnené v technicky dobudovanom a kultivovanom prírodnom prostredí nového pobrežia rieky Hron.

Vodné dielo (VD) na Hrone v Želiezovce je navrhnuté ako viac účelová stavba, plniaca viacero funkcií - vodohospodársku, energetickú, environmentálnu, sociálnu... Súčasťou vodného diela je výstavba Malej vodnej elektrárne (MVE) a výroba elektrickej energie.

Výstavba vodného diela je navrhnutá v lokalite - mesto.Želiezovce – časť Mikula, Svodov a SZ výbežok k.ú. Kukučínov, jedná sa o plochy mimo hranice zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990, vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie. Uvedená lokalita bola vybratá na základe vyhodnotenia spracovaných alternatív ako najvhodnejšia.

Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku v dĺžke toku 3,775 km - medzi rkm 35,750 až 39,525. V tomto rozsahu brehov Hrona budú vybudované protipovodňové opatrenia spočívajúce jednak v spevnení hrádzí a zároveň trvalo upraví a stabilizuje hladinu podzemnej vody. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa, v rkm 38,450, kde sa vybuduje hať a MVE. Navrhované vzdutie nepresiahne súčasné hladiny prechodu veľkých vôd, nevytvára nádrž. Vzdutie bolo uvažované po kótu, ktorá nebude mať vplyv na ľavostranný prítok Sikenického potoka v rkm približne 41,50. Prehĺbenie dna koryta

Hronu je navrhnuté od hate dole až po prehrádzku, ktorá sa nachádza asi 200 m od premostenia štátnej cesty pod mestom.

Riešenie VD v maximálne miere kopíruje súčasný priebeh brehovej čiary vodného toku Hrona, s vyrovnaním jedného meandra v mieste plánovanej MVE. Realizácia vodného diela si vyžiada v danom úseku záber plôch pozdĺž terajšieho koryta rieky Hron obojstranne v šírke 15-25 m na technickú úpravy hrádzí a brehov, pre nový úsek koryta, pre areál a hospodársky dvor MVE a pre prístupovú komunikáciu.

Plocha riešeného územia 1325x120 m =15,90 ha
Predpokladaný záber PPF a LPF :
- úprava hrádzí nad haťou...40x1075 = 4,30 ha z toho 0,2 ha patrí do k.ú. Kukučínov
- vyrovnanie meandra.....80x530 = 4,24 ha
- areál MVE ..... 270x30 = 0,81 ha
- prístupová komunikácia .....6 x 950 = 0,57 ha

Spolu :..... 9,92 ha z toho 0,2 ha patrí do k.ú. Kukučínov

z toho predpokladaná výmera PPF+TTP .....0,40 + 0,74 = 1,14 ha
ost.pl.....0,23 ha
LPF .....8,55 ha
ostatné plochy :.....

z celkovej výmery cca 50 m úsek Hrona patrí do k.ú. Kukučínov.....záber 50 x40 = 2 000 m^2

Líniová stavba :
- vyvedenie el. enegie do rozvodne – predpoladá sa dočasný záber.

Novonavrhnutá funkcia je pre danú lokalitu prirodzeným zhodnotením hydro-energetického potenciálu v danom území. Vzhľadom na technické riešenie stavby MVE je v podstate zachované t.č. sporadické využívanie parciel priľahlých k danej lokalite (vodnému toku), - prevažne LPF, z časti PPF – bez závlah. ÚPN – ZaD č.3 predpokladá zachovanie pôvodne navrhovanej rekreačnej funkcie priľahlého územia podľa návrhu ÚPN z roku 2002.
Výstavba vodného diela si vyžiada rozsiahle terénné úpravy, úpravy riečišťa a brehov, čo je predmetom riešenia ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Údaje o konkrétnom investorovi, presné technické údaje o podrobnej náplni stavebných objektov a technických detailoch danej aktivity sú predmetom súbežne spracovávanej projektovej dokumentácie Vodného diela a MVE na rieke Hron v Želiezovciach.
Celá stavba je rozdelená do nasledovných hlavných stavebných objektov:

- hať
- biokoridor
- budova MVE
- spevnené plochy
- úprava koryta nad stupňom
- úprava koryta pod stupňom
- pravostranná hrádza
- ľavostranná hrádza
- prístupová komunikácia
- terénne úpravy

- sadové úpravy
- studňa užitkovej vody
- oplotenie
- vyvedenie výkonu
- rekonštrukcia čerpacej stanice.

- Hať je tvorená tromi poliami o svetlej šírke 12,0 m a je premostená železobetonovým mostom s obslužnou komunikáciou o šírke 4,5 m.
- Biokoridor je navrhnutý v deliacom pilieri medzi hať ou a MVE.
- Budova MVE je navrhnutá na pravej strane toku a slúži na osadenie technologického zariadenia.
- Spevnené plochy sú navrhnuté v nevyhnutnom rozsahu obojstranne pri hati, slúžia na manipuláciu a zriadenie hospodárskeho dvora.
- Úprava koryta nad stupňom - jedná sa o úpravu prehĺbenia pred vtokovým prahom hate a MVE v dĺžke cca 50 m. Opevnenie pred hať ou a vtokom do MVE bude lomovým kameňom v úseku asi 20 m.
- Úprava koryta pod stupňom - jedná sa o zabezpečenie stability podhatia a zlepšenie odtokových pomerov - prehĺbenie koryta je navrhnuté v strednej časti jestvujúceho toku tak, aby bola zachovaná pobrežná vegetácia. Prehĺbenie je navhmuté po prehrádzku, ktorá sa nachádza asi 200 m od premostenia štátnej cesty.
- Pravostranná a ľavostnanná hrádza - hlavným účelom vodného diela je zvýšenie hladiny vody v úseku nad Želiezovcami. Hrádza nad stupňom umožní vzdutie vodnej hladiny na kótu 134,6 m n.m. Koruna hrádze je navrhnutá na 135,5 m n.m. Svahy budú zahumusované a zatrávnené, koruna bude prejazdná, dĺžka hrádze je cca 1100 m. Na zamedzenie úniku vody bude pod hrádzou podzemná tesniace stena.
- Prístupová komunikácia - lokalita MVE je prístupná zo štátnej cesty I/76 cez miestne komunikácie v časti Mikula a navrhovanú účelovú komunikáciu k vodnému dielu (dl.cca 650m), ktorá zabezpečuje trvalý prístup k VD a je vedená prevažne v trase jestvujúcich lesných ciest, prechádza cez teleso hate a napája sa na jestvujúcu polnú cestu na druhej strane Hrona, ktorá sa nachádza vo vzdialenosti cca 300m od Hrona.
- Terénne a sadové úpravy budú zrealizované násypom a zhutnením plôch medzi hrádzou a priľahlým terénom, tieto plochy budú zahumusované a zatrávnené, doplnené stredne vysokou vegetáciou.
- Studňa užitkovej vody a septík sú navrhnuté v areáli MVE a bude slúžiť pre zásobovanie MVE užitkovou vodou a zachytenie splaškových vôd.
- Oplotenie ohraničuje pozemok investora a zabraňuje vstup nepovolaným osobám do areálu MVE.
- Vyvedenie výkonu - inštalovaný výkon MVE je 4000 kW, dosiahnuteľný výkon 3 920 kW. Generátory budú spojené cez blokové transformátory so skriňovou rozvodňou 22 kV v zapúzdrenom vyhotovení. Vlastná spotreba MVE a hate bude napájaná cez transformátor vlastnej spotreby 22/04 kV 160kV. Vyvedenie výkonu z MVE a zapojenie VD bude prevedený na distribučný energetický systém ZSE a následne vyvedený do el. rozvodne, ktorá sa nachádza na JZ okraji mesta. Meranie dodávky a odberu elektrickej energie bude elektromerom na vývode 22 kV. Definitívne určenie bodu napojenia bude stanovené zo strany ZSE pri spracovaní PD.
- Rekonštrukcia čerpacej stanice pri PD Mikula je vynútená úpravami na vodnom toku, ktoré sa budú realizovať s výstavbou MVE.

Riešenie ÚPN Želiezovce ZaD č.3/2008 akceptuje závery schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja vrátane zmeny a doplnku 2004 a 2007, rešpektuje rezervu a vytvára podmienky pre realizáciu prekládky cesty I/76 na západnom okraji mesta (doriešené v ZaD č.1/2005).

Zároveň uvádzame, že pre dané činnosti v tomto území - Vodné dielo Želiezovce - bol spracovaný Zámer činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, Envigeo a.s Banská Bystrica júl 2008, ktorý je t.č. v štádiu prejednávania a schvaľovania.

Zmena a doplnok č. 3/2008 ÚPN mesta Želiezovce primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality mimo zastavaného územia mesta v jeho v SV časti, časť k.ú Želiezovce-Mikula, Svodov a časť k.ú. Kukučínov – kde navrhuje vo vymedzenej časti novonavrhnutej lokality Vodného diela (VD) – plochy pre „Vodné dielo a malú vodnú elektráreň na rieke Hron v Želiezovciach" s inštalovaným výkonom 3,920 MW a prenos vyrobenej el.energie do jestvujúcej siete a rozvodne. Samotná prevádzka malej vodnej elektrárne je bezobslužná, v rámci VD sa však predpokladá s vytvorením cca 6 nových pracovných miest v meste. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.3 ÚPN mesta Želiezovce. Všetky ostatné časti ÚPN vrátane ZaD č.1 a 2 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

Realizácia vodného diela je viazaná na dodržanie podmienok, ktoré vyplynuli z prejednávania ÚPN-O ZaD č.3/2008:

- profil, na ktorom je plánovaná výstavba vodného diela na riečnom km 38,5 bude súčasťou schválenej Koncepcie využitia hydroenergetického potenciálu rieky, spracovávanej v súčasnosti na VUVH v Bratislave.
- bude zrevidovaný a znovuprehodnotený technický návrh vodného diela Želiezovce, ktoré svojimi navrhovanými parametrami uvádzanými v zámere „Vodné dielo Želiezovce" bude predstavovať predimenzovanú stavbu v prírodnom prostredí rieky Hron. Zároveň táto stavba bude podliehať posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vodné dielo bude navrhnuté spôsobom, aby zabezpečovalo priechodnosť pre vodné terestrické živočíchy.
- súčasťou stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zlepšenie vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii Vozokanský luh, ktoré budú zabezpečovať stály sanitárny prietok (cca 500 l/s) s občasnými veľkými prietokmi simulujúcimi prirodzený vodný režim vodného toku. Zachovanie a revitalizáciu existujúcich ramien je prioritné z dôvodu zabezpečenia prírodnej rozmanitosti územia, v súčasnosti ovplyvnenej vodohospodárskymi zásahmi na toku a zároveň zachovania európskeho významného druhu lindernie puzdierkatej (Lindernia procumbens).

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.3/2008 ÚPN mesta Želiezovce svojim rozsahom neovplyvňujú kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto ako celok, preto zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN mesta Želiezovce schválené v roku 2002 a ZaD č.1 a 2 schválené v roku 2005 a 2007 uvedené v textovej časti pod č. B12) Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia.

B12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
B12.1. – DOPRAVA
B12.2. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
B12.3. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
B12.4. – ZÁSOBOVANIE TEPLOM
B12.5. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

a grafickej časti -

1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA A PRVKY ÚSES M - 1:10 000
4. VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB M-1:5000
5. NÁVRH DOPRAVY
6. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
7. NÁVRH ENERGETIKY

2.5.1. Doprava dopravné vzťahy

ÚPN mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.3/2008 rešpektujeme návrh ÚPN-mesta Želiezovce 2002 ako i ZaD 2005 +2007, taktiež rešpektuje predpokladanú trasu prekládky cesty I/76 vedenú západne od zastavaného územia mesta.
Riešené územie – Malej vodnej elektrárne sa nachádza na Hrone – pri rozhraní k.ú. Mikula-Kukučínov-Svodov - lokalita je prístupná zo štátnej cesty I/76 Levice - Štúrovo – cez jestvujúce miestne komunikácie v časti Mikula a náväzne navrhovanú účelovú komunikáciu š. 6 m, dl. cca 650 m vedenú prevažne v trase jestvujúcej lesnej cesty. Táto komunikácia bude prechádzať cez hať vodnej elektrárene na druhú stranu Hrona, kde sa napojí na jestvujúcu polnú cestu, ktorá je cca 300 m od Hrona. Podrobné doriešenie dopravných detailov je potrebné doriešiť na úrovni projektovej dokumentácie danej stavby.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

ZaD č. 3/2008 – malá vodná elektráreň - lokalita Želiezovce - Mikula, Svodov, Kukučínov. Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525. V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať, zároveň sa tu predpokladá s vyrovnaním terajšieho meandra rieky. Súčasťou vodného diela Želiezovce je aj vybudovanie malej vodnej elektrárne s inštalovaným výkonom 3,920 MW. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa.

Prevádzka MVE je bezobslužná, požiadavky na prívod pitnej vody nie sú, užitková voda bude zabezpečená z vlastnej studne na pozemku investora, splaškové a odpadové vody budú odvedené do vlastnej žumpy (septíka) na pozemku investora .
Prístupová komunikácia, ktorá spája MVE s miestnou cestnou sieťou umožňuje v prípade požiaru bezproblémový prístup požiarnej techniky.
V náväznosti na prehĺbenie dna koryta rieky budú vyvolané náklady na prevedenie rekonštrukcie čerpacej stanice pri PD Mikula.
Návrh Vodného diela rešpektuje navrhovanú trasu vodovodu Želiezovce – Šahy DN-500+ DN-350, v ďalších stupňoch PD je potrebné previesť technické zosúladenie križovania vodovodu s vodným dielom.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Na VD Želiezovce je navrhovaná MVE, ktorá sa má vybudovať vedľa trojpoľovej hate na Hrone v profile naznačenom v situácii. V MVE budú inštalované dve priamoprúdové Kaplánové turbíny v spojení so synchrónnymi generátormi každý o menovitom výkone 2000 kW / 2400 kVA so svorkovým napatím 6,3 kV. Generátory budú spojené cez blokové transformátory so skriňovou rozvodňou 22 kV v zapúzdrenom vyhotovení. Vlastná spotreba MVE a hate bude napájaná cez transformátor vlastnej spotreby 22/0,4 kV, 160 kVA z rozvádzača RH a bude krytá z výroby MVE, len v prípade odstávky MVE bude energia dodávaná zo siete. Meranie dodávky a odberu elektrickej energie bude štvorkvadrantným elektromerom na vývode 22 kV. Osadenie meracej súpravy bude na prístupnom mieste pre pracovníkov energetiky. MVE bude pracovať paralelne so sieťou energetiky a neuvažuje sa s jej ostrovnou prevádzkou do vyčlenenej siete. Vyvedenia výkonu z tejto MVE a celkový spôsob zapojenia VD na distribučný energetický systém bol konzultovaný na ZSE Bratislava. Je potrebné poznamenať, že v tejto oblasti už sú navrhované viaceré MVE, na ktoré bol daný prísľub zapojenia do energetickej siete na základe žiadosti o pripojenie a splnenia prípojovacích podmienok zo strany investorov. Keďže sa jedná o pomerne značný sústredený výkon v danej oblasti a obmedzené prenosové schopnosti kmeňových vedení, ZSE jednoznačne neurčilo bod pre zaústenie výkonu do energ. siete. Pre definitívne určenie bodu napojenia potrebujú urobiť analýzu výpočtovým programom po vypracovaní a predložení technickej štúdie. Po vzájomnej konzultácii a vyhodnotení jednotlivých možností navrhujeme nasledovné riešenie:Pod Želiezovcami v smere toku Hrona sa nachádza transformovňa 110/22 kV, z ktorej v smere k Hronu je vedené kmeňové vedenie č.187 (A1Fe 70). Z tohto vedenia bude urobená pri Hrone odbočka vzdušným vedením cez ÚO, cca 600 m . Toto vedenie následne prejde do zemného káblového vedenia 22 kV a bude pokračovať cca 2700 m až do 22kV rozvodne MVE. V ďalšom stupni PD bude potrebné prerokovať a záväzne upresniť spôsob a miesto

Všetky el.montážne práce je treba previesť podľa platných predpisov STN .
Pri navrhovanej činnosti je potrebé rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich elektrických vedení 22 kV a 110 kV a cestných komunikácií.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :
- 10 m pri napätí od 1 -35 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.
- 15 m pri napätí od 110 -220 kV,
- 25 m pri napätí od 220 -400 kV,
- 35 m pri napätí nad 400 kV,
- 2 m od 1-110 kV závesného káblového vedenia
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV
- ochranné pásmo cesty III.tr. je 20 m od osi vozovky,

- rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu.
- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
  - vysoké 100 m a viac nad terénom,
  - vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú zástavbu,
  - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

Ochranné pásmo vodného toku je v zmysle vykonávacích noriem STN 75 2102 "Úprava riek a potokov" nasledovné :
-pri ohrazovaných tokoch 10,0 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze
-pri neohrazovaných tokoch 6,0 m od brehovej čiary koryta.
Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Hrona š.p.,

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia
Telefonizácia areálu bude zabezpečená cez mobilného operátora verejnej telekomunikačnej siete. Pri projektovaní a realizácii je nutné postupovať v súlade s STN 73 6005, 33 4050, 38 6410 a so súvisiacimi predpismi.

2.5..5. - Zásobovanie plynom
Navrhované aktivity nevyžadujú potrebu plynu.

2.5.6. - Zásobovanie teplom
Pre navrhované aktivity nie sú potrebné zdroje tepla.

3. ZÁVER

Zmena a doplnok č.3/2008 ÚPN mesta Želiezovce primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch využitie FPZ č.11 – navrhuje vo vymedzenej časti k.ú. Želiezovce – Mikula, Svodov a Kukučínov – plochy pre VD - Malú vodnú elektráreň na rieke Hron v Želiezovciach. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.3 ÚPN mesta Želiezovce. Všetky ostatné časti ÚPN zostávajú v platnosti tak ako boli schválené. V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN mesta Želiezovce 2002 spracovaného a schváleného MsZ Želiezovce dňa 27.06.2002 č.uzn.1023/2002 a ZaD č.1/2005 schváleného dňa 31.05.2005, č. uznesenia 1465/05-8 a ZaD č.2/2007 schváleného dňa 30.08.2007, č. uznesenia 157/2007. uvádzame, že ÚPN mesta Želiezovce 2002+5 časť „C.- Záväzná časť územného plánu" zostáva v platnosti v plnom rozsahu, navrhujeme len v detailoch upresniť FPZ č.11 – vymedzenú lokalitu na rieke Hron využiť pre Vodné dielo – malú vodnú elekráreň na rieke Hron.

Na základe predchádzajúceho k zmene, resp. upresneniu a doplneniu dochádza len v časti C.1.4.1-7 a C.2.- Zoznam verejnoprospešných stavieb.
Všetky ostatné časti „Záväzných zásad územného rozvoja zostávajú v platnosti podľa ÚPN z roku 2002 + ZaD č.1/2005 a ZaD č.2/2007.

Zmena a doplnok č.3/2008 :

C.1.4.1. Zásady a regulatívy riešenia dopravy– doplniť nový odsek

Podľa návrhu ZaD č.3/2008 vybudovať účelovú komunikáciu v dl.cca 950 m – prepojenie miestnej cesty v časti Mikula cez MVE na jestvujúcu cestu za Hronom.

C1.4.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva – doplniť nový odsek

Podľa návrhu ZaD č.3/2008 vybudovať na SV okraji mesta časť Mikula, Svodov a Kukučínov „Vodné dielo – malú vodnú elektráreň na rieke Hron v Želiezovciach". Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525. V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať. Súčasťou vodného diela Želiezovce je aj vybudovanie malej vodnej elektrárne s inštalovaným výkonom 3,920 MW. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa. V areáli MVE vybudovať vodný zdroj – studňu pre užitkovú vodu.

C1.4.3. Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou – doplniť nový odsek

ZaD č.3/2008 - vymedzenia lokality MVE Želiezovce - Pre umiestnenie Malej vodnej elektrárne s max výkonom 3920 kW sa navrhuje využitie vhodného územia na rieke Hron, na SV okraji mesta Želiezovce, v katastrálnom území Mikula, Svodov a Kukučínov, ktorého poloha je vyznačená na mapovom podklade v M - 1: 5 000. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez prepojovací kábel a jestvujúce 22 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia. Prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich komunikácií a územných predelov do elektrickej rozvodne Želiezovce, ktorá sa nachádza na juhozápadnom okraji hranice zastavaného územie mesta.

C.1.5. Vymedzenie hranice zastavaného územia – doplniť nový odsek

ZaD č.3/2008 – navrhuje rozšírenie hranica zastavaného územia pre realizáciu konkrétnej investície na SV okraji mesta Želiezovce – časť Mikula,Svodov a Kukučínov, pre „Vodné dielo – Malú vodnú elektráreň na rieke Hron". Vymedzenie lokality podľa výkresovej dokumentácie.
Rešpektovať skutočnosť, či profil Želiezovce bude v zozname profilov schválených vládou SR pre využívanie hydroenergetických potenciálov tokov SR, v Koncepcii využitia hydroenergetického potenciálu rieky.

C.1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia – doplniť nový odsek

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk je potrebné zachovať nasledovné podmienky :
- Vo vzťahu k možnému narušeniu archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník/investor povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania vyžiadať si odborné stanovisko v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.
- Na území mesta Želiezovce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská z viacerých období. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Podľa §22 ods.5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (odst.3, §76 zákona NR SR č.241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

C.1.7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie – doplniť nový odsek

ZaD č.3/2008 - Zároveň doporučujeme preukázať pri územnom a stavebnom konaní dodržanie limitov požadovaných v „Záverečnom stanovisku z procesu prejednávania činnosti „Vodného diela – Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach", ktoré bude vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb - doplniť o technickú infraštruktúru pre vodné dielo (VD) :

- **VPS VD-1** – Vodné dielo – MVE na rieke Hron v SV časti mesta Želiezovce, vrátane úpravy brehov, časti koryta a riečišťa.
- **VPS VD-2** - nová prepojovacia a obslužná komunikácia v dl.cca 950 m - medzi jestvujúcimi komunikáciami v časti Mikula – cez mostovku MVE – po jestvujúcu komunikáciu za Hronom.
- **VPS VD-3** – MVE – vyvedenie vyrobeného výkonu elektrickej energie cez dva vývodové transformátory do 110/22 kV rozvodne - káblové prepojenie TS MVE na jestvujúce kmeňové 22 kV vedenie č.187.
- **VPS VD-4** – vybudovanie studne na užitkovú vodu a septíka na odvedenie a zachytenie splaškových vôd
- **VPS VD-5** – MVE – rekonštrukcia jestvujúcej ČS pri PD Mikula
- **VPS VD-6** – vybudovanie biokoridoru v deliacom pilieri medzi hať ou a MVE

C., ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽELIEZOVCE v znení ZaD č.3/2008

C1 Záväzné zásady priestorovového usporiadania a funkčného využitia územia

C1.1. Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja (schváleného vládov SR v roku 1998, vrátane ZaD 2004 a ZaD 2007),
C1.2. Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste,
C1.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia,
C1.4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia,
C1.5. Vymedzenie hranice zastavaného územia,
C1.6. Zasady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt,
C1.7 Zasady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb

C2.1. V oblasti sociálnej infraštruktúry,
C2.2. V oblasti funkčného využitia plôch,
C2.3. V oblasti riešenia dopravných zariadení,
C2.4. V oblasti riešenia technickej infraštruktúry,
C2.5. V oblasti odpadového hospodárstva,
C2.6. V oblasti tvorby a ochrany životného prostredia.

C3. Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny.

C4. Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, tabuľky č.C4.1. až C4.17.

C1., ZÁVÄZNÉ ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA

C1.1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja schváleného vládov SR v roku 1998, vrátane ZaD 2005 a ZaD 2007.

C1.1.1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry :

a.) podporovať rozvoj mesta Želiezovce ako subregionálne centrum osídlenia s jeho vzájomnými sídelnými väzbami na priľahlé vidiecke sídla a ich priestory v rámci daného regionu (záujmového územia) a podporovať v ňom predovšetkým rozvoj týchto zariadení :

stredných odborných škôl, resp. učňovských škôl, zdravotných stredísk všeobecných lekárov a zubných ambulancií, služieb remeselného charakteru, obchodných stredísk s komplexným základným sortimentom tovarov, zariadenia volného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.

b.) podporovať územný rozvoj v smere severojužnej sídelnej rozvojovej osi (Žarnovica-Tlmače-Levice-Štúrovo) výstavbou príslušných infraštrukturálnych a komunikačných zariadení.

C1.1.2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu :

a.) usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov regionu na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu spolu s nárokmi účastníkov poznávacieho s rekreačného turizmu.

b.) usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. Rekreačných krajinných celkov s možnosťou využitia Hrona pre vodnú turistiku a cykloturistiku.

c.) v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality pre prvky MÚUSES,

d.) vytvárať podmienky pre rozvoj turistiky a jej formy agroturistiky,

e.) na vybudovaných a pripravovaných cestných trasách vytvárať podmienky pre komplexné objekty služieb pre motoristov,

f.) podporovať prepojenie cyklistickej trasy pozdĺž rieky Hron s trasami smerom na Považie, Poiplie a k medzinárodnej cyklistickej trase pozdĺž Dunaja.

C1.1.3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry :

Školstvo

a.) podporovať rozvoj školstva na všetkých stupňoch dobudovaním chýbajúcej meteriálno technickej základne,

b.) pre výstavbu strednej odbornej (učňovskej) školy využiť navrhovaný pozemok vo FPZ č.10.

Zdravotníctvo

a.) vytvárať možnosti pre zdravotnícku starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej s lokalizáciou liečebno – rehabilitačného komplexu v rekreačnej zóne pri kúpalisku (využitie geotermálneho vrtu) FPZ č.3 a možnosťou vytvárania menších prevádzok a zariadení v rekreačnom území,

b.) podporovať rozvoj liečebných ústavov s využitím aj potenciálu geotermálnych vôd s možnosťou budovať tieto zariadenia v rekreačnom území.

Sociálna starostlivosť

a.) podľa potrieb umožňovať rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové zdravotné a sociálne skupiny občanov postupným dobudovaním siete sociálnej starostlivosti v obytnom alebo rekreačnom území vrátane možnosti prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých obyvateľov.

Duševná a telesná kultúra

a.) podporovať rozvoj zariadení kultúra (športová hala, dôraz na dobudovanie rekreačného územia pri Hrone) a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti regionu (podmienky, ohraničenie a usporiadanie územia historickej zóny s väzbpu na Schubertove tradície).

b.) podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,

c.) rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky aj v urbanizovanom prostredí,

d.) do športovo-telovýchovného a rekreačného využitia zapájať vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd.

C1.1.4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva :

a.) podľa potrieb a možností urbanistického rozvoja rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúci urbanistický rozvoj,

b.) zabezpečovať proti eróznu ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia pozemkových úprav v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

c.) podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

d.) vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovíšť, pred každým plánovaným zásahom vo vymedzenom území stanovuje podmienku posúdenia jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

e.) v lesnom hospodárstve podporovať a doporučovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov so zvýšením podielu lesov osobitného určenia,

f.) pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netrieštiť ucelené komlexy lesov.

C1.1.5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu :

a.) v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečovať protieróznu ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES a to najmä miestnych biokoridorov prevažne v oblastiach západnej časti katastrálneho územia, vlastné fyzické vytvorenie prvkov bude realizovať v zmysle zákona NR SR č.330/1991 Z.z.,

b.) odstraňovať pôsobenie stresových faktorov v územiach prvkov ÚSES,

c.) v súlade s projektom ÚSES v územiach realizovať opatrenia kompletizácie sprievodnej vegetácie pozdĺž tokov výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín, zvyšovať podiel trávnatých porastov na plochách okolitých mikrodepresií,

d.) realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest),

e.) pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy, na maximálne možnú mieru obmedziť

ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
f.) regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
g.) zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní s cieľom ich začlenenia do krajiny a sídla.

C1.1.6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva :
a.) rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma,
b.) pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť jej vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia,
c.) rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
d.) rešpektovať potenciál takých kultúrne - historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a pod.),
e.) akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.

C1.1.7. V oblasti nadradenej dopravnej intraštruktúry :
a.) riešiť homogenizáciu cesty I. triedy – I/76 na kategóriu C11,5/80,
~~b.) po vybudovaní cestného premostenia do Maďarskej republiky rešpektovať význam cesty I/76 Hronský Beňadik – Štúrovo a chrániť vytvorené územné podmienky pre cestný dopravný obchvat mesta za riekou Hron v západnej časti riešeného územia.~~
b.) rezervovať koridor pre preložku cesty I/76 v meste Želiezovce s rezervovaním koridoru pre jej pripojenie na novo navrhovanú trasu cesty I/76 západne od Želiezoviec,

C1.1.8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry :
a.) určiť na úseku odvedenie vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu kanálov a doplnenie chýbajúcich úsekov za účelom zabezpečenia prietočnosti,
b.) rešpektovať vytvorené územné a priestorové podmienky pre realizáciu prívodu vody Želiezovce – Šahy,
c.) na úseku verejných kanalizácií vypúšťať odpadové vody do recipientov v súlade so zákonom č.138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č.242/1993 Z.z.
d.) riešením odkanalizovania zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd,
e.) realizovať podmienky a spôsob dobudovania verejnej kanalizácie v Želiezovciach,
f.) intenzifikovať ČOV Želiezovce a podľa potreby zmeniť recipient,
g.) zabezpečiť územné podmienky pre využitie geotermánych vôd pre vykurovanie, poľnohospodárske účely a rekreáciu.

C1.1.9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva :
a.) riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Levice,
b.) vytvárať územné a priestorové podmienky pre zabezpečenie technických a organizačných potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
c.) výhľadovo riešiť prognózu zneškodňovania odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,

d.) podporovať separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu,
e.) pre lepšie využitie biologických odpadov vybudovať kompostovacie zariadenia,
f.) realizovať postupnú rekultiváciu uzatvorenej skládky odpadov.

C1.1.10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území :
a.) podporovať vypracovanie štúdie potenciálu územia pre rozvoj turizmu a rekreácie,
b.) podporovať vypracovanie štúdie sídelnej a hospodárskej revitalizácie územia okolo rieky Hron so zhodnotením významu a možnosti využitia nadregionálnych, regionálnych a miestnych biocentier a biokoridorov, ich väzieb na okolie s vyhodnotením lesných a vodných plôch.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :
- prívod vody Želiezovce -Šahy s možnosťou napojenia niektorých okolitých obcí -VPS č.19,
- dokončenie rozostavanej stavby verejnej kanalizácie v Želiezovciach - VPS č.11,
- intenzifikácia čistiarne odpadových vôd v Želiezovciach - VPS č.20,
- plochy a zariadenia na využívanie geotermálnej energie - VPS č.12,
- stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotrieďovanie a kompostovanie odpadov - VPS č.10.

C1.2 Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste :

C1.2.1 Obytné územie: východná ,západná a severná časť územia mesta
FPZ č.2 - Schubertová, Rozmarínová, Poštová, pred Bitúnkom, oplotenie záhrad Jókaiho a Jarmočná, oplotenie cintorína po ulicu SNP, ulica SNP pred cintorínom, koniec záhrad medzi Cintorínskou a Jarmočnou, Zlatnícka v križovaní Poštovej po Agátovú, Agátová na západnej strane, zadné časti záhrad medzi Petófiho a Nezábudkovou s napojením na Schubertovu.

FPZ č.6 - Fučíkova, Letná, Železničná, Kapitána Nálepku, Mierová, medzi MŠ a bytovým domom cez Vrbovec na Fučíkovu.

FPZ č.9 - ulica SNP medzi židovským a katolíckym cintorínom, zadné časti záhrad medzi Pol'nou a Gorkého, Kherndlová , zadné časti záhrad za Sacherovou a Jesenského, za kotolňou na Mierovú, Mierová, ulica kap. Nálepku, západná hranica oplotenia areálu s obilnými silami, nová hranica rozšírenia zastavaného územia ako výhl'ad pre obytné plochy, hranica vedená pozdĺž zadnej častí záhrad na Sacherovej a Hurbanovej cca 120 metrov za týmto oplotením s napojením na prednú časť oplotenia areálu ZsVaK , cca 120 metrov za zadnou hranicou záhrad na Hurbanovej s prepojením na Záhradnú a vyústením na ulicu SNP.

FPZ Č. 13 - celá zastavaná časť Mikula / okrem centrálnej častí FPZ č.12 a areálu pol'nohospodárskeho družstva Míkula FPZ č.14 / v rozšírení cca120 m na západ pozdĺž hranice zastavaného územia za hranicou pozemkov na ulici SNP pre výstavbu rodinných domov ako rozvojové plochy.
FPZ č.16 - celá zastavaná časť Svodov /okrem centrálnej časti FPZ č.15 a areálu pol'nohospodárskeho družstva Svodov FPZ č.17/

- sú to plochy určené pre obytné domy /bytové a rodinné domy/ a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská. Občianske vybavenie môžu predstavovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť, spoje, menšie obchodné prevádzky, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu ochranu. Umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologický, urbanistický, architektonický charakter, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.

C1.2.2 Zmiešané územie: -centrálna mestská zóna, plochy historickej zóny okolo Parku Fr.Schuberta a areálu Nemocnice s poliklinikou,
FPZ Č. 1 - centrálna mestská zóna ohraničená zadnými časťami záhrad medzi Jarmočnou a Cintorínskou , Zlatnícka cez záhrady v línii križovania Poštovej po Agátovú, Agátová na západnej strane a zadné časti záhrad medzi Petófiho a Nezábudkovou s napojením na Schubertovu, Schubertova v predĺžení k potoku Vydrica , medzi MŠ a bytovým objektom v križovaní Mierovej, smerom za kotolňu, zadné časti záhrad za Jesenského a Sacherovou, Khemdlova, zadné časti záhrad medzi ulicami Pol'nou a Gorkého, s napojením na križovanie ulice SNP.

- Plochy zmiešaného územia sú plochy s prevažne mestskou štruktúrou zástavby, ktoré sú určené najmä pre bývanie, občiansku vybavenosť a služby v polyfunkčných

objektoch spolu s funkciou bývania, alebo v monofunkčných objektoch vybavenosti, služieb a bývania. Sú to budovy správy, obchodu a služieb pre zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky mestského a regionálneho významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami .
V budovách na bývanie je možná navrhovať také nebytové priestory a technické vybavenie, ktoré sú zlučitel'né s funkciou bývania a za týchto podmienok :
- svojimi priestorovými nárokmi a vel'kosťou nesmú obmedzovať funkcie bytového domu.
- nemajú vel'ké nároky na technické vybavenie. Predovšetkým sa musia vylúčiť prevádzky s náročnou vzduchotechnikou, s vel'kými nárokmi na odber teplej úžitkovej vody, so špeciálnymi nárokmi na čistenie splaškových vôd , ako aj na odvod splodín horenia a pod.
- hladina hluku vyvolaná prevádzkou zariadení musí vyhovovať Vyhl. 40 / 2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

V budovách na bývanie sa nesmú umiestňovať prevádzky - pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, požiaru, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom a otrasmi, alebo riziko nebezpečného žiarenia. Vhodné sú prevádzky, ktoré nevyžadujú častú dopravnú obsluhu.

FPZ Č. 4. - Schubertova , predĺženie Petófiho po bývalé dopravné ihrisko, za areálom bývalého ŠM a amfiteátrom, oplotenie Nemocnice s poliklinikou, cca 100 m za potokom Vrbovec na juh a vyústenie pri ČS PHM na Komenského, križovatka s Letnou, Letná, Fučíkova po potok Vrbovec, križovatka Komenského ulice so Schubertovou ulicou.

- Väčšiu časť tejto FPZ tvorí historická zóna so špecifickými podmienkami jej využívania.

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

FPZ Č. 5 - Letná ulica, železnica, južné oplotenie areálu SES TVP, navrhovaná trasa južného obchvatu mesta od cesty 1.tr. smerom k potoku Vrbovec, cca 100 od potoka rovnobežne s ním, pri ČS PHM vyústenie na Komenského a napojenie v križovatke na Letnú.

FPZ Č. 7 - Železničná, od areálu SES TVP cez železnicu za skládku TKO, južné oplotenie skládky TKO kolmo na cestu do Farnej, cesta do Farnej, za areálom ÚKSÚP SS na hranicu zastavaného územia, kolmo a cez železnicu, po hranici zastavaného územia k potoku Vrbovec, severné oplotenie priemyselnej zóny v dotyku s obytnou zónou na ulicu kpt. Nálepku, ulica kpt. Nálepku smerom k železnici na Železničiarsku ulicu.

FPZ Č .8 - areál Poľnohospodárskeho družstva Želiezovce a zastavaná plocha ÚKSÚP SS s priľahlými pozemkami ÚKSÚP SS Želiezovce,

FPZ č.14 - areál Pol'nohospodárskeho družstva Mikula vrátane volnej plochy medzi Mikulou a Svodovom uvažovanej pre možnú funkciu podnikatel'ských výrobných plôch ako Rezerva,

FPZ Č. 17 - areál Pol'nohospodárskeho družstva Svodov

- zahŕňajú také plochy, ktoré sú určené pre prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo v meste s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

C1.2.4 Rekreačné územie : južná a východná časť územia mesta vrátane rieky Hron s priľahlými plochami zelene aj mimo hranice zastavaného územia.
FPZ č.3 - pravobrežná hrádza rieky Hron od cestného mosta k Bitúnku, Poštová , Rozmarínova , Schubertova, predĺženie Petófiho k dopravnému ihrisku, línia za bývalým Štátnym majetkom a Amfiteátrom, za potokom Vrbovec cca 100 m rovnobežne s ním k navrhovanému južnému cestnému obchvatu, cez potok Vrbovec smerom k jestvujúcemu cestnému mostu cez Hron v línii navrhovanej novej komunikácie.
Je to územie medzi potokom Vrbovec , riekou Hron, futbalovým štadiónom a bitúnkom s plochami navrhovaného cintorína, futbalového štadióna, kúpaliska, autokempingu, areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrno-spoločenskej a športovej haly,

FPZ č.l0 - plochy záhradkárskej osady medzi pravobrežnou hrádzou rieky Hron a zadných častí záhrad na Hronskej a Jarmočnej ulici a ulici SNP s rezervnými plochami občianskej vybavenosti 12 triednej strednej školy,

FPZ č.11 - rieka Hron vrátane okolitej vzrastlej zelene od cestného mosta až za areál futbalového ihriska vo Svodove . Sú to plochy regionálneho a miesneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru.

- sú to plochy, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvatel'stva aj turistov. Podstatnú časť týchto zón tvorí zeleň, lesy a sady, záhradkárske osady, trávnaté plochy, vodné toky a plochy určené pre umiestnenie športových zariadení, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá vol'ného času, zadenia so špecifickou ťunkciou - liečebné zariadenia a kúpele.

C1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

C1.3.1. Školstvo

Potreby základného a stredného školstva do roku 2020 uspokojovať v jestvujúcich dvoch areáloch na Mierovej a Komenského ulici. Areál školy na Komenského ulici je potrebné z hl'adiska jej polohy v území s postupnou intenzifikačnou prestavbou dotvoriť priestorovo zo strany Mierovej ulice na nároží oproti Mestskému osvetovému stredisku a dobudovať parkovú zeleň vo vnútri areálu.
Vo výhl'ade limitného rozvoj a mesta s počtom 10 500 obyvatel'ov navrhujeme v rámci rekreačného územia FPZ č. 10 s plochou pre vybudovanie novej 12 triednej strednej odbornej alebo učňovskej školy s integrovanou funkciou využívania športových plôch aj pre mimoškolskú činnosť /väzba na rekreačno - športové územie / .
Materské školy prevádzkovať v jestvujúcich zariadeniach /celkom 3 zariadenia s potrebou zlepšenia stavebno-technického stavu a materiálneho vybavenia objektu vo Svodove.
Vo Svodove umiestnit' športovo-rekreačný park v blízkosti areálu škôlky.

C1.3.2 Kultúra a osvetová činnosť

V oblasti kultúry využívať jestvujúce zariadenie Mestského osvetového strediska, areál amfiteátra, objekt kina, zabezpečiť realizáciu objektu novej viacúčelovej kultúrno spoločenskej a športovej haly v rekreačno-športovom území FPZ č.3 s kapacitou do 4 000 divákov /s možnosťou vytvorenia aj viacerých menších priestorov pre rôzne formy využitia/ . Naďalej rozvíjať činnosť mestskej knižnice a podporovať aktivity klubu dôchodcov v novovybudovanom zariadení na Poštovej ulici.

C1.3.3 Telovýchova a šport

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri základných a stredných školách v CMZ a rekreačno-športovom území /kúpalisko, autokemping, futbal, park, nábrežie Hrona s plochami zelene, rybolov, cykloturistika, kynologický klub a pod. /. Navrhujeme vybudovať rehabilitačno-liečebný areál v juhovýchodnej časti pri Hrone s využitím geotermálnej energie a viacúčelovej kultúrno-spoločenskej a športovej haly v náväznosti na areál kúpaliska a autokempingu .
V ostaných častiach mesta /zástavba rodinných domov v Želiezovciach, Mikuli a Svodove / udržovať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

C1.3.4 Zdravotníctvo

Udržovať a podporovať činnosť Nemocnice s poliklinikou nadmestského významu a zabezpečovať v tomto komplexe s krásnym areálom a väzbou na zelený masív parku Fr.Schuberta zdravotnícku starostlivosť pre obyvatel'ov mesta i spádového územia.
Ďalšie drobné prevádzky zdravotníckej starostlivosti miestneho významu /zubná ambulancia, súromní lekári, špeciálna zdravotnícka činnosť s nenáročnou a menšou technickou vybavenosťou / môžu byť podľa potreby umiestňované v rôznych častiach mesta okrem zóny výroby a skladového hospodárstva.

C1.3.5 Maloobchod

Potreby maloobchodu riešiť na plochách CMZ postupnou prestavbou jej súčasnej štruktúry na základe konkrétnych požiadaviek a potrieb trhu. Budú súčasťou zmiešanej urbanistickej štruktúry hlavne v prízemiach domov pozdĺž Mierovej ulice, ulice SNP a Petófiho ulice s podielom do 40 % vybavenosti k 60 % obytnej plochy v polyfunkčných objektoch. Vo všetkých ostatných častiach mesta je možné podľa potrieb trhu a navrhovaných regulatívov rozvoj a uspokojiť tieto činnosti v rámci zastavaného územia .

V ZaD č.1/2005 na základe novej požiadavky obstarávateľa je zapracovaná zmena funkčného využitia voľného územia (orná pôda) za ČS PHM pri štátnej ceste do Štúrova. V územnom pláne v roku 2002 bola táto plocha vyčlenená ako výrobné územie. Je to plocha medzi areálom Vinárskych závodov a navrhovanou plochou pre nízkopodlažnú bytovú výstavbu. Navrhujeme toto územie využiť pre občiansku vybavenosť a služby celomestského významu. Je možné uvažovať aj s výstavbou halových objektov s požiadavkami na parkovacie plochy pre návštevníkov na teréne. Navrhovaná plocha pre občiansku vybavenosť má veľkosť 1,25 ha. Maximálna podlažnosť do 3 NP, alebo výška zástavby do 12 metrov.

C1.3.6 Zariadenie verejného stravovania

Pre zariadenia verejného stravovania platia podobné zásady ako pre maloobchodné zariadenia z pohľadu ich polohy, potrieb a významu.

C 1.3.7 Služby

Pre zariadenia služieb platia podobné zásady ako pre maloobchodné zariadenia z pohl'adu ich polohy, potrieb a významu.

C1.3.8. Administratíva a sociálna infraštruktúra

Administratívne prevádzky a sociálnu infraštruktúru sústreďovat' najmä v CMZ v rámci zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby v jestvujúcich a navrhovaných objektoch. Navrhujeme ich umiestnenie v prvom a druhom nadzemnom podlaží takýchto objektov alebo v samostatných objektoch s výškou do 3 NP + podkrovie. Viaceré administratívne prevádzky a vybavenost' slúžia aj pre záujmové územie mesta /okolité vidiecke sídla/.

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

Hlavnú komunikačnú kostru mesta tvorí štátna cesta 1/76 v severo - južnom smere a ďalšie cesty:
- cesta III/50912 v smere Vel'ký Dvor (cez ulicu Mierová)
- cesta III/51033 v smere Trhyňa (cez Petófiho a Hubertova ul.)
- cesta III/51913 smerom k železničnej stanici s predĺžením na Letnú

Negatívne účinky z prejazdnej dopravy mestom riešit' vybudovaním obchvatu mesta na trase I/76 .
Riešit' dopravnú stavbu D1 ako predĺženie a rekonštrukciu Petótiho ulice s jej vyústením na južnú prepojovaciu komunikáciu D2 - prepojenie medzi jestvujúcim mostom cez Hron a štátnou cestou I/76 pri Vinárskych závodoch .
V zastavanom území riešit' prepojovacie komunikácie vo FPZ.č.1 ako dopravné stavby na lokalite D3 - prepojenie Pionierskej ulice na Mierovú a lokalite 04 -prepojenie Mierovej a Hurbanovej ulice.
Hlavné pešie komunikácie budovat' v CMZ (FPZ č.1) pozdĺž Mierovej, Novej, Schubertovej, Komenského, Petótiho a Sládkovičovej ulice, ul.SNP a v centrálnej časti v Mikuli a Svodove.
Parkovanie osobných áut zriadit' V CMZ pozdĺž Poštovej , Mierovej a ul. SNP a nové parkovisko v lokalite D7 - FPZ.č.4 pre potreby nového cintorína a štadióna. Pri budovaní nových objektov a zariadení vybavenosti územia zabezpečit' potrebné plochy pre parkovanie podl'a ČSN 736110.
Dve ČS PHM jestvujúce pri štátnej ceste I/76 zachovat'. Čerpaciu stanicu v časti Mikula na ulici SNP územne ďalej nerozširovat' .
Zachovat' súčasný systém prímestskej hromadnej automobilovej dopravy. Zastávky stavebne upravit' podl'a ON 736425 so samostatnými zastávkovými pruhmi.

V rámci zmeny územného plánu č.1/2005 sa navrhuje posunúť časť pôvodne navrhovanej línie územnej rezervy južného mestského okruhu o 175 metrov južným smerom. Týmto riešením sa získa ucelená časť územia pre ďalší rozvoj mesta ako výrobné územie. V rámci navrhovaného využitia zväčšenej plochy pre výrobné účely navrhujeme novú prístupovú a prepojovaciu komunikáciu D8 (cca 575 m) od južného mestského okruhu v rovnobežnej línii s potokom Vrbovec vo vzdialenosti cca 80 m a potom na hranici výrobného územia a navrhovanej výstavby bytových domov smerom k štátnej ceste I/76 pri čerpacej stanici pohonných hmôt. Podľa požiadaviek rozčlenenia a budúceho využitia výrobného územia pre jednotlivých investorov môžeme predpokladat' aj komunikáciu, alebo len čiastočné dopravné zabezpečenie pre vstup do územia aj v línii alebo miestach vyznačených ako komunikácia D9 (cca 500 m).
Pri lokalizácii veternej elektrárne pri Svodove je potrebné rešpektovat' navrhovanú územnú rezervu pre cestný dopravný obchvat mesta Želiezovce aj na západnej strane zastavaného územia ako cestu I. tr. I/76 smerom do Štúrova. Územná rezerva takejto cesty je vyznačená na výkrese A1+B1 v mierke 1:10000.

Podľa návrhu ZaD č.3/2008 vybudovať účelovú komunikáciu v dl.cca 950 m – prepojenie časti Mikula cez MVE na jestvujúcu cestu za Hronom.

C1.4.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

V súčasnosti sa voda pre sídelný útvar Želiezovce dodáva z diaľkového privádzača Kolta-Želiezovce /DN 400 tvárna liatina/ s dostatočným tlakom a množstvom. Vodojem a čerpacia stanica sú zakonzervované. So studňami , ktoré sú v areáli vodojemu sa v budúcnosti neuvažuje, ale ani studne ani ochranné pásma neboli zrušené. Ochranné pásma sú opísané v stati 2.2 Využitie zdrojov vody a ochranné pásma.
Ochranné pásma pre vodovodné potrubie sú min. 2,0 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany.
Vodovodná sieť v meste je vybudovaná na 96,3 % v rámci verejno-prospešných stavieb navrhujeme doplniť vodovodné rády o DN 150, 100 alebo 80 v existujúcej zástavbe ako i v navrhovanej bytovej, občianskej popr. priemyselnej výstavbe. Pri výstavbe vodovodu dôjde k dočasnému záberu pôdy.
Sídelný útvar Želiezovce je vybavený celomestskou verejnou kanalizáciou od roku 1986. Na kanalizáciu je v súčasnom stave napojených 4 856 obyvateľov s 330 kanalizačnými prípojkami, čo predstavuje 65,7 % .
Ochranné pásmo kanalizačnej stoky treba dodržať v minimálnej šírke 3,0 m od pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov, ak vodohospodársky orgán neurčí inak. V rámci verejno-prospešných stavieb navrhujeme doplniť kanalizačnú sieť o ďalšie uličné stoky o DN 300-800 mm a výtlačné stoky o ON 150, 100 mm, v existujúcej zástavbe ako i navrhovanej bytovej, občianskej popr. priemyselnej výstavbe.
Povodie odkanalizovaného územia je hodnotené na dažďovú intenzitu zrážok 148.9 l/s*ha .
Pri úprave vodných tokov a ochranou územia pred povodňami je potrebné vychádzať zo spracovanej štúdie "Štúdia odtokových pomerov dolného Hrona Želiezovce " spracovaný SVP-OZ Povodie Hrona B. Bystrica v r. 1998.

V ZaD č.1/2005 k ÚPN - je uvažované s priemyselnou zónou. V danej lokalite je uvažované s pozemkom 15,1 ha, s pridruženými prevádzkami, zatiaľ bližšie nešpecifikovaných.
Rozsah navrhovaného riešenia vodovodnej siete:
V súčasnosti je vybudovaná verejná vodovodná sieť, popri štátnej ceste I/76, ktorá je ukončená na konci sídelného útvaru, pred Víno Nitra potrubím DN 150. Rozšírenie vodovodnej siete navrhujeme z PE DN 150 v dĺžke 1700m. Pre celú priemyselnú zónu navrhujeme vodovod popri navrhovanej alebo existujúcej ceste zokruhovať na križovatke ulíc Letná a Komenského. Krytie maximálnej potreby vody Qh bude možné bezproblémovo zabezpečiť až po vybudovaní akumulácie pre vodovod Želiezovce, ktorej realizáciu v prípade zabezpečenia finančných prostriedkov plánuje ukončiť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. v roku 2008. Požadované množstvo požiamej vody bude možné zabezpečiť z vodovodnej siete po jej vybudovaní a určení konkrétnej potreby vody. Pri požadovaných množstvách nad kapacitné možnosti vodovodnej siete bude potrebné tieto požiadavky riešiť vybudovaním min. jednej alebo dvoch požiamych nárdží.

Vetemý park - Podmienky pre projektovanie a realizáciu vetemého parku v OP II. stupňa VZ určí Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. až po predložení jeho prípravnej projektovej dokumentácie.

Odkanalizovanie - Na záujmovom území SÚ je vybudovaná - ukončená jednotná verejná kanalizačná sieť potrubím DN 1000 (pred Víno Nitra), hĺbka kanalizácie 2,0 m. Časť priemyselnej zóny, ktorá bude popri štátnej ceste I/76, bude možné odkanalizovať do spomínanej kanalizácie, ktorú navrhujeme predĺžiť o 150 m - jednotná kanalizácia. Na ďalšom území navrhujeme delenú kanalizáciu, dažďové vody odkanalizovať dažďovou kanalizáciou do blízkeho potoka Vrbovec, predpokladaná dĺžka 1000 m.

Splaškové vody navrhujeme gravitačne odkanalizovať DN 300 dĺžky 850 m - do východnej časti priemyselnej zóny, do prečerpávacej stanice a výtlačným potrubím DN 100 dĺžky 350 m, do existujúcej kanalizácie - stoka "A" DN 1200. Čerpanie odpadových vôd z výrobnej zóny do mestskej ČOV bude možné až po realizácii jej rekonštrukcie a intenzifikácie, ktorú bude zabezpečovať Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. formou žiadosti o spolufinancovanie z fondov EÚ s ukončením v roku 2010. Podmienky vypúšťania odpadových vôd do verejnej kanalizácie budú určené pri stanovení charakteru vypúšťaných odpadových vôd z jednotlivých prevádzok výrobnej zóny.
Dažďové vody - Dažďové vody zo striech a spevnených plôch, navrhujeme odviesť dažďovou kanalizáciou PVC DN 200,300,400 s celkovou dĺžkou 1150 m, 150 m do existujúcej kanalizácie, a 1000 m do recipientu. Dažďové vody z parkovísk navrhujeme predčistiť v odlučovači ropných látok.

Podľa návrhu ZaD č.3/2008 vybudovať na SV okraji mesta časť Mikula, Svodov a Kukučínov „Vodné dielo – malú vodnú elektráreň na rieke Hron v Želiezovciach". Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525. V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať. Súčasťou vodného diela Želiezovce je aj vybudovanie malej vodnej elektrárne s inštalovaným výkonom 3,920 MW. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa. V areáli MVE vybudovať vodný zdroj – studňu pre užitkovú vodu a septík pre zachytenie splaškových vôd. Rešpektovať skutočnosť, či profil Želiezovce bude v zozname profilov schválených vládou SR pre využívanie hydroenergetických potenciálov tokov SR, v Koncepcii využitia hydroenergetického potenciálu rieky.

C1.4.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou enegiou
Sídelný útvar Želiezovce je v súčastnej dobe zásobovaný elektrickou energiou z rozvodne 110/22 kV Želiezovce, ktorá je v prevádzke od r. 1983 a nachádza sa v juhozápadnej časti mesta.
Z rozvodne 110/22 kV sú vybudované 22 kV vývody celkom 5 ks kábelom 3xAXEKCY 240 mm.
Z toho 1 vývod kábelový č.189 vedie do mesta, kde napája trafoslanice TS/6, 8, 9, 10 a 11 a je zaokruhovaný do 22 kV voľného vedenia vzdušného č.187 AlFe 6 - 3x50 mm. .
Ďalšie 4 vývody sú hneď za rozvodňou prepojené na vzdušné vedenia :
1.) Č. 255 AlFe 6 - 3x120 mm,
2.) Č. 187 AlFe 6 – 3x95 mm.
3 a 4.) č. 190 a 191 2xAlFe 6 - 3x 120 mm, pre 22 kV rozvodňu SES Tlmače.
Z týchto vzdušných 22 kV vedení č. 255 a 187 sú urobené 22 kV vzdušné prípojky pre stožiarové trafostanice (mrežové a betónové) resp. kábelové vstupy do murovaných
trafostaníc 22 kV kábelový rozvod je vybudovaný okrem kábelu 3xAXEKCY 240 mm, aj kábelom ANKTOYPV 3x185 mm.
Z transformovní sú jednotliví odberatelia zásobovaní zo sekundárnej distribučnej siete o napaťovej sústave : 3+PEN striedavý, 50 Hz , 400V.
Vyprojektované sídlisko vedľa MsÚ s dvomi murovanými trafostanicami označené číslom 29 a 30 o výkone 1 x 630 kV A budú napojené na 22 kV kábelový rozvod v meste kábelom 3 x AXEKCY 240 mm.
Projektované trafostanice :
č.31 kiosková - 630 kVA - vzduch 1 kábel 1 bytová výstavba +výroba
č.32 kiosková - 630 kVA - vzduch 1 kábel výroba
č.33 kiosková - 400 kVA - vzduch /kábel/ bytová výstavba
č.34 kiosková - 250 kVA - vzduch /kábel / stredná odborná škola 12 tr.
č.35 kiosková - 630 kVA - kábel /bytová výstavba
Rekonštrukcia a zosilnenie trafostaníc :
č.13 stožiarová PTS zo 160 na 400 kVA /športová hala

č.23 stožiarová C22b zo 160 na 400 kV A / výroba
č.301 mrežová stará 250 na PTS 400 kV A / bytová výstavba
č.303 stožiarová PTS zo 400 na 530 kV A / bytová výstavba

ZaD č.1/2005 - rozšírenie výrobného územia V1 rieši aj zásobovanie predmetného územia elektrickou energiou .
Navrhované riešenie : -Pre danú lokalitu navrhujeme odoberať elektrickú energiu z jestvujúceho vzdušného vedeni a VN č.187 3x 95 AlFe , ktoré dnes prechádza vzduchom nad riešenou lokalitou v smere východ- západ. Potrebný elektrický výkon budú dodávať 3 navrhované kioskové transformačné stanice. Kioskové trafostanice navrhujeme pripojiť zemným káblovým vedením VN z jestvujúceho vzdušného vedenia VN . Toto vzdušné vedenie je možné využiť pre výstavbu na lokalitách V1.1 a V1.2 a v pôvodnej trase ako vzdušné vedenie so zohľadnením pripravovaných zámerov na území výrobnej zóny V1. Pre realizáciu výstavby na lokalite V1.2b a V1.3 a výstavbu trafostanice TS č.31 navrhujeme uložiť 22 kV vedenie do zeme v navrhovanej novej trase od nárožia areálu Vinárskch závodov pri štátnej ceste I/76 až k miestu križovania jestvujúceho vedenia č. 187 s navrhovanou trasou novej komunikácie D8 pri potoku Vrbovec.

~~Lokalita Svodov - veterná elektráreň - Pre umiestnenie veternej elektrárne s maximálnym výkonom 2000 kW sa navrhuje využitie vhodného územia v katastrálnom území Mikula, Svodov a Šárovce , ktorého poloha je vyznačená na mapovom podklade v mierke 1: 10 000. Dnes je toto územie využívané ako orná pôda a po realizácii výstavby veternej elektrárne sa buda naďalej využívať pre poľnohospodárske účely. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez jestvujúce 22 kW resp. 110 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia.~~

ZaD č.2/2007 - Upresnenie vymedzenia lokality Svodov pre veterný park (s vylúčením plochy v k.ú Mikula a Šárovce) a doplnenie novej plochy v lokalite Želiezovce - Rozina (Veľký rozinský hon) – zmena funkčného využitia časti PPF - na plochy pre technickú vybavenosť a rozšírenie jestvujúcej elektrickej rozvodne Vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu veterného parku v Želiezovciach. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba veterného parku na využitie veterno-energetického potenciálu v danom území na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

ZaD č.3/2008 - vymedzenia lokality MVE Želiezovce - Pre umiestnenie Malej vodnej elektrárne s max výkonom 3920 kW sa navrhuje využitie vhodného územia na rieke Hron, na SV okraji mesta Želiezovce, v katastrálnom území Mikula, Svodov a Kukučínov, ktorého poloha je vyznačená na mapovom podklade v M - 1: 5 000. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez prepojovací kábel a jestvujúce 22 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia. Prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich komunikácií a územných predelov do elektrickej rozvodne Želiezovce, ktorá sa nachádza na juhozápadnom okraji hranice zastavaného územie mesta.

C1.4.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

Ako zdroj plynu pre mesto Želiezovce je existujúci VTL plynovod DN 150 PN 40 vedený od Levíc.
Mesto sa zásobuje z jednej RS 5000 VTL/STL /5000 m3/h / a je osadená v južnej časti vedľa RS pre PD.
Jedna RS 1200 VTL/STL je pre areál SES, kde v tejto je ukončený VTL plynovod ON 150 PN 40 od Levíc.

Druhá RS je osadená pri PD, ktorá zásobuje len sušičku PD.
Tlaková hladina v miestnej sieti je 300 kPa.
Plynovody sú navrhnuté tak, aby bolo zabezpečené zaokruhovanie sústavy, plošné pokrytie celého zastavaného územia, minimálne križovanie štátnej cesty.
Plynovody sú uložené v zelených pásoch, chodníkoch a na verejných priestranstvách.

ZaD č.1/2005 - Zvýšenú potrebu budú reprezentovať kotolne zabezpečujúce teplo na vykurovanie. Predpokladaný nárast plynu o cca 800 m3/h nie je možné zabezpečiť z jestvujúceho STL rozvodu.
Pre zásobovanie celého územia V1 (cca 15 ha) plynom je potrebné vybudovať novú regulačnú stanicu RS 1200 VTL/STL a nový VTL prívod DN 100 v dĺžke 1500 metrov. Pred vypracovaním PD na územné konanie je potrebné na základe požiadavky prevádzkovateľa plynovodnej siete - Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Bratislava, vypracovať odborným zhotoviteľom " Generel plynofikácie pre priemyselný park V1 Želiezovce " .

C1.4.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

Teplofikácia mesta je rozdelená do troch sfér:
- priemyselná
- komunálna
- bytová

Priemysel:
Najväčším podnikom sú SES, ktoré majú vo svojom areáli 4 teplovodné kotolne na spaľovanie zemného plynu. V kotolniach je nové zariadenie, pracujúce s vysokou hospodárnosťou a nízkymi koncentráciami škodlivín v spalinách.
Komunálna:
Komunálne objekty (VUB, Gymnázia, ZŠ, nemocnica) majú vlastné zdroje tepla na spaľovanie zemného plynu. Aj v týchto zdrojoch sú väčšinou umiestnené nové zariadenia. Dlhšie v prevádzke je zariadenie v kotolni v nemocnici.
Bytová výstavba:
Bytový podnik prevádzkuje 6 blokových a domových kotolní. Všetky kotolne sú splynofikované. Rodinné domy postavené v rámci IBV sú zásobované teplom z domových plynových kotolní a lokálnych plynových spotrebičov.
V ÚPN mesta sa uvažuje s nárastami potreby tepla vo všetkých troch sférach.
Nárast výrobných prevádzok je predpokladaný vo FPZ č.5 a 7.
Zvýšená potreba tepla bude zabezpečená z domových teplovodných kotolní na spaľovanie zemného plynu.
V komunálnej sfére sa vo FPZ č.3 a 10 uvažuje s výstavbou športovej haly a strednej odbornej školy. Aj v tomto prípade bude zvýšená potreba tepla zabezpečená z domových teplovodných kotolní na zemný plyn.
Vo FPZ č.13 sa plánuje s výstavbou 160 nových rodinných domov.
Potreby tepla v rod. domoch budú zabezpečené malými domovými kotoliňami, na spaľovanie zem. plynu, s výkonom do 2 TKW. K trvalému udržaniu kvality životného prostredia je potrebné nové zdroje tepla osadiť kotlami s kondenzačnou technikou, s minimálnou koncentráciou škodlivín v spalinách. V kotolniach so starším zariadením tieto vymeniť za nové zariadenie.

ZaD č.1/2005- Zásobovanie riešeného územia teplom zo zdrojov mimo vlastného výrobného územia sa nepredpokladá. Teplo bude vyrábané v kotolniach na riešenom území zo zemného plynu.

C1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Hranica zastavaného územia je zakreslená v mapových podkladoch graťickej časti návrhu podl'a údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach v roku 2000.
Mimo hranÍc zastavaného územia mesta s väzbou na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sú navrhované niektoré funkčné plochy s požiadavkou ich začlenenia do hraníc zastavaného územia:
-pre výstavbu rodinných domov.....FPZ č . 13
-pre priemyselné plochy výrobného charakteru.....FPZ č.5, FPZ č. 7, FPZ č.14
-pre sociálnu infraštruktúru.....FPZ č.l0, FPZ č.3

ZaD č.1/2005 - Hranica zastavaného územia je v územnom pláne vypracovanom v roku 2002 vymedzená hranicou k dátumu 1.1.1990 . Táto hranica je zakreslená v grafickej časti dokumentácie podl'a údajov katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach.
Hranica zastavaného územia v zmysle Stavebného zákona je vymedzená aj novou hranicou navrhnutou pre vymedzenie nového územia určeného na zastavanie a tá sa bude navrhovaným riešením meniť. Rozšírenie plôch výrobného územia posúva túto hranicu cca o 175 metrov smerom na juh.
Vymedzenie hranice zastavaného územia na výstavbu veternej elektrárne nie je potrebné, lebo takéto zariadenie nemá nároky na zastavané územie.

ZaD č.3/2008 – navrhuje rozšírenie hranica zastavaného územia pre realizáciu konkrétnej investície na SV okraji mesta Želiezovce – časť Mikula,Svodov a Kukučínov, pre „Vodné dielo – malú vodnú elektráreň na rieke Hron". Vymedzenie lokality podľa výkresovej dokumentácie. Rešpektovať skutočnosť, či profil Želiezovce bude v zozname profilov schválených vládou SR pre využívanie hydroenergetických potenciálov tokov SR, v Koncepcii využitia hydroenergetického potenciálu rieky.

C.1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia

Na celom území mesta a v jeho katastrálnom území chrániť lokality a objekty kultúrnych pamiatok na Slovensku v zmysle príslušných predpisov, zásad a požiadaviek štátnej pamiatkovej starostlivosti. Ochranu pamiatkových objektov zapísaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR na území mesta zabezpečiť formou ich aktívneho zapojenia do rozvoja sídla a každodenného života mesta .

Názov	číslo	sloh	vlastník
kaštiel'	1653/1	barokový	mesto Zeliezovce
anglický park Fr.Schuberta	1653/2		mesto Zeliezovce
pavilón Fr. Schuberta	1653/3	klasicjzmus	mesto Zeliezovce
kostol sv.Jakuba	1654/0	pôv. gotický r.1330-1332 úpravy v 15 st. a 1884	R. k.farský úrad
pomník Fr.Schuberta v parku	2185/0	20.st.	mesto Želiezovce
hrobka Eszterházyovcov	2231/0	neogot II.pol.19.st.	R. k. farský úrad

Vo farskom kostole sv.Jakuba sa nachádzajú stredoveké gotické nástenné mal'by, ktoré boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku nariadením Vlády Slovenskej republiky č.299/1991 Z.z. zo dňa 11. júna 1991. Okolo objektu kostola bolo vyhlásené ochranné pásmo rozhodnutím orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti (Obvodný úrad v Želiezovciach dňa 12.1.1996 pod

č.96/0326! – 022) . Akákoľvek činnosť na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky musí smerovať k zachovaniu a dotvoreniu krajinného a urbanislicko architektonického prostredia NKP pri dodržaní nasledovných podmienok:
- zamedzit' výstavbu nových prevádzok, ktoré by svojím charakterom, nadmernými priestorovými požiadavkami a znečisl'ovaním ovzdušia narúšali prostredie NKP,
- pri ďalších úpravách objektov v maximálnej miere rešpektoval' urbanistickú skladbu a architektonické špecifiká zástavby (typy striech, výškovú hladina budov) v bezprostrednom okolí objektu NKP udržiavať zeleň,
- funkčné využitie plôch a jednotlivých pozemkov v ochrannom pásme NKP konzultoval' s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti a vyžiadal' si záväzné stanovisko ~~okresného Úradu~~ Krajského pamiatkového úradu,
-rešpektoval' záujmy štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Územie a objekty v historickej zóne využívat' len pre funkciu špeciálnej vybavenosti s možnou doplnkovou funkciou bývania. Každú stavebnú činnosť', novú výstavba a yužitie územia v hraniciach tejto zóny uskutočňovať len za podmienok prerokovaných s pamiatkovým úradom. Funkčné využitie pozemkov s tromi rodinnými domarni na Schubertovej ulici na okraji parku zmenit' na plochu parku a tieto domy odstrániť. .Zachovať objekty zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, ich stavebnú a architektonickú štruktúru, historickú dispozíciu a konštrukciu. Zachovať výškovú hladinu zástavby, tvar a sklon striech pamiatkových objektov a pri ostatných budovách podľa požiadaviek prerokovaných s pamiatkovým úradom. Nepovolit' a odstránil' vo verejnom záujme všetky rušivé funkcie (sklady, hlučnú a na dopravu náročnú výrobu alebo služby, chov domácich zvierat a pod.).
Chránit' a rozvíjať prírodné, ekologické, estetické a funkčné hodnoty historicky cenného anglického parku Fr.Schuberta ako najvýznamnejšej súvislej plochy verejnej mestskej zelene aj s nadmestským významom. Priebežne udržiavať stavebno-technický a architektonický vzhl'ad objektu amfiteátra a jeho bezprostredného okolia ako súčasť historického areálu.
Mesto v spolupráci s vlastníkmi pozemkov a objektov na území historickej zóny za účasti pracovníka pamiatkového úradu minimálne raz za dva roky prerokuje zásady a spôsob využívania a ďalšieho rozvoja historickej zóny.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk je potrebné zachovať nasledovné podmienky :
- Vo vzťahu k možnému narušeniu archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník/investor povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania vyžiadať si odborné stanovisko v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.
- Na území mesta Želiezovce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská z viacerých období. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Podľa §22 ods.5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (odst.3, §76 zákona NR SR č.241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

C1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V meste je dostatok zelených plôch /parky, pouličná zeleň, zeleň pri rodinných domoch/.
V krajine na ploche katastrálneho územia je významným prvkom rieka Hron s pobrežnými plochami vysokej zelene. Veľká väčšina územia katastra v západnej časti je minulými zásahmi s extenzívnou snahou po jednostrannom využívaní pre poľnohospodárske účely odlesnená a s narušenými funkciami prirodzeného fungovania ekosystémov na miestnej úrovni. V zmysle koncepcie nadradených systémov ekologickej stability je vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability MÚSES.
V katastrálnom území sa nachádzajú dva chránené areály - Park vo Svodove a Park v Želiezovciach . V bezprostrednej blízkosti riešeného územia v dotyku so susednými katastrálnymi územiami sa nachádzajú pri Hrone dva cenné prírodné útvary .Na severe "Rameno Hrona" a na juhu prírodná rezervácia "Vozokanský luh". Sú súčasťou nadradených systémov ekologickej stability územia prechádzajúceho v severojužnom smere riešeným územím.
Obmedzenie pôsobenia prachu a hluku z automobilovej dopravy v centre mesta navrhujeme riešiť rekonštrukciou a predĺžením Petófiho ulice na navrhovanú južnú prepojovaciu komunikáciu D2 .
Dobudovaním odkanalizovania mesta sa zabráni znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami a rekonštrukciou jesvujúcej ČOV sa zlepší čistota a kvalita vypúšťanej vody do vodných tokov.
Požiadavku ochrany pôdneho fondu rešpektovať podľa zákona ~~č.307/l 992 Zb.~~ o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V prípade záberu pre iné účely postupovať v zmysle ~~nariadenia vlády SR č.152 /96 Z.z.~~ zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.
Uvažuje sa s novým záberom len pre rezervu bytovej výstavby, výrobných plôch, vybudovanie cestného dopravného obchvatu mesta, prípadne s prehodnotením niektorých menej vhodných plôch pre poľnohospodárske účely.
V katastrálnom území mesta nepovolit' a podľa potreby odstrániť neregulované skládky odpadov.
V meste je jedna regulovaná skládka TKO v juhozápadnej okrajovej časti mesta za železnicou vo výrobnom územÍ. Úložný priestor skládky je vybudovaný ako nepriepustná vaňa s kombinovaným tesnením a monitorovacím kontrolným systémom a svojou prevádzkou nemá výraznejší vplyv na ekologické zaťaženie územia. Skládku využívať podľa navrhovaných opatrení zvýšením jej kapacity navýšením. V prípade potreby uvažovať s vybudovaním novej kazety po roku 2005 s výhľadom do roku 2020.V susedstve tejto riadenej skládky je plocha bývalej neriadenej skládky s nepriaznivými vplyvmi na geologické podložie. Plochu bývalej neriadenej skládky rekultivovať a zapojiť do prirodzených biologických funkcií územia.
V budúcnosti združovať prostriedky v rámci regiónu pre koncentrované formy a spracovanie a druhotné využitie odpadov.
Zastavané územie Želiezoviec (vrátane časti Mikula a Svodov) má dobré zastúpenie zelene s následným kladným vplyvom na životné prostredie mesta.
Na riešenom území musia byť dodržované všeobecne záväzné predpisy o ochrane prírody a krajiny.
Popri hlavných dopravných trasách komunikácií a železníc vedených cez urbanizované územie a v areáloch priemyselných podnikov udržiavať, budovať a chrániť plochy izolačnej zelene.
V území navrhovaných plôch pre výrobu areálového charakteru riešiť plochy izolačnej zelene.

ZaD č.1/2005 - Z hľadiska starostlivosti a vplyvov na životné prostredie budú výrobné prevádzky do územia umiestňované len s charakterom ľahkej strojárenskej výroby ako montážne uzatvorené haly s minimálnym odpadom vypúšťaným do ovzdušia. Odpadové vody sa budú odvádzať do ČOV, dažd'ové vody delenou kanalizáciou do miestneho potoka. V rámci výrobných areálov sa vysadí vysoká zeleň na ploche min. 10% zo zastavanej plochy stavebných objekov. V rámci riešeného územia nie sú chránené územia, na východnej strane sa riešené územie dotýka lokálneho biokoridoru vytvoreného vodným tokom miestneho potoka Vrbovec.
Ochranu prírody zabezpečovať a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002. Všetky činnosti v súvislosti s využívaním poľnohospodárskej a lesnej pôdy aj na nepoľnohospodárske účely realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pody a Zákona o ochrane lesnej pôdy.
Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 o vodách. Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia.

Lokalita Svodov - vetemá elektráreň - Dodržať minimálnu vzdialenosť 500 m inštalovaných zariadení od obytných území a priestorov, kde sa dlhodobo zdržujú ľudia. Pri výstavbe aj prevádzkovaní dodržať príslušné ustanovenia uvedené v nariadení Vlády SR č. 40/2002 o ochrane pred hlukom. Dodržať príslušné ochranné pásma dopravných a energetických zariadení. Uvedené využitie územia nebude mať negatívny vplyv na čistoru ovzdušia. Z hľadiska odpadov sa povoľuje len bežný stavebný odpad pri výstavbe konkrétnych zariadení.
Celé územie pre využitie na vetemú elektráreň leží v 1. stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
Je potrebné dodržať odstupovú vzdialenosť okraj a inštalovaných zariadení min. 100 m od lokálneho biokoridoru č.7 Vrbovec a lokálneho biocentra č. 19 pri Svodovskom dvore.
Pred začatím projektových prác vypracovať správu v zmysle zákona NR SR č.l27/1994 Z-z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000 Z.z. s dôrazom na
- ochranu obyvateľstva pred hlukom (hluková štúdia) a posúdenie vplyvu inštalovaných zariadení na vtáctvo.

ZaD č.2/2007 - Zároveň doporučujeme preukázať pri územnom a stavebnom konaní dodržanie limitov požadovaných v „Záverečnom stanovisku z procesu prejednávania činnosti „Veterný park", ktoré vypracovalo MŽP SR a ktoré bolo vydané dňa 19.05.2005 Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pod č.3992/04-1.6/tč".

ZaD č.3/2008 - Zároveň doporučujeme preukázať pri územnom a stavebnom konaní dodržanie limitov požadovaných v „Záverečnom stanovisku z procesu prejednávania činnosti „Vodného diela – Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach", ktoré bude vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb podľa schváleného ÚPN mesta Želiezovce doplnený o VPS podľa ZaD č.1/2005, ZaD č.2/2007 a ZaD č.3/2008.

doplnené podľa ZaD č.1/2005
doplnené podľa ZaD č.2/2007
doplnené podľa ZaD č.3/2008

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

C2.1. v oblasti sociálnej infraštruktúry

- VPS č.1 -lokalita 01-FPZ č.3
umiestnenie nového areálu mestského cintorína v južnej časti mesta pri bývalom dopravnom ihrisku za futbalovým štadionom.
- VPS č.2 - lokalita 02 - FPZ č.3
územná rezerva pre výstavbu strednej odbornej alebo učňovskej školy
- VPS č.3 - lokalita 03 - FPZ č.3
výstavba viacúčelovej kultúrno-spoločenskej a športovej haly s kapacitou do 4 000 divákov pre mesto s výhľadovým počtom okolo 10 000 obyvateľov v rekreačnom území.

C2.1. v oblasti funkčného využitia plôch

- VPS č.12 - lokalita R1 - FPZ č.3
plochy a zariadenia na využitie geotermálnej energie
- VPS č. 8 - lokalita R5 - FPZ č.15
rekreačný a športový park vo Svodove s väzbou na cintorín, areál materskej škôlky a kostol
- VPS č.9 - lokalita R4 - FPZ č.11
lodenica medzi Hronom a ihriskom na Svodove
- VPS č.15 - lokalita Zi1 - FPZ č.5
izolačná zeleň medzi navrhovanou výrobou V1 a navrhovanou bytovou výstavbou Bh1
- VPS č. 16 - lokalita Zi2 - FPZ č.16
izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a navrhovaným cintorínom
- VPS č.17 - lokalita Zi3 - FPZ č.17
izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a jestvujúcim futbalovým štadionom
- VPS č.18 - lokalita Zi4 - FPZ č.3
izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a a lokalitou R1 pre rekreačno liečebný areál.

doplnené podľa ZaD č. 3/2008
- VPS VD-1 – Vodné dielo – MVE na rieke Hron v SV časti mesta Želiezovce, vrátane úpravy brehov, časti koryta a riečišťa.

C2.3. v oblasti riešenia dopravných zariadení

- VPS č.4 - lokalita D1 - FPZ č.3
rekonštrukcia a predĺženie Petófiho ulice na južnú prepojovaciu komunikáciu D2 v celkovej dĺžke 800 m, z toho 400 m (50%) rekonštrukcia a 400 m (50%) nová komunikácia.

- **VPS č. 5/2 - lokalita D2 - FPZ č.extravilán**južná prepojovacia komunikácia mesta a dopravné stavby naväzujúce na jej riešenie (1600 m dlhé prepojenie medzi jestvujúcim mostom cez Hron a štátnou cestou I/76 pri Vinárskych závodoch).
- **VPS č.6 - lokalita D4 - FPZ č.1**
prepojenie Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej ulice pre Mestským kultúrnym strediskom ako dopravné prepojenie obytnej časti mesta s CMZ
- **VPS č.13 - lokalita D3 - FPZ č.1**
komunikačné prepojenie od Mierovej ulice cez novonavrhovaný obytný súbor za MsÚ na ulicu Pioniersku
- **VPS č. 14 - lokalita D7 - FPZ č.4**
parkovisko pre novonavrhovaným cintorínom a jestvujúcim futbalovým štadionom.

doplnené podľa ZaD č.1/2005
-VPS č.22 - lokalita D8 -FPZ č.5
Nová prepojovacia a obslužná komunikácia medzi navrhovanou južnou komunikáciou na hranici zastavaného územia vedená v línii pozdĺž potoka Vrbovec vo vzdialenosti cca 80,0 m od neho s prepojením na štátnu cestu I/76 pri ČS PHM.

doplnené podľa ZaD č. 3/2008
- **VPS VD-1** - nová prepojovacia a obslužná komunikácia v dl.cca 950 m - medzi jestvujúcimi komunikáciami v časti Mikula – cez mostovku MVE – po jestvujúcu komunikáciu za Hronom.

C2.4. v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

Zásobovanie elektrinou
- **VPS č.11/E1 - FPZ č.7**
22 kV vzdušné vedenie pre TS 32 dl. 150 m vrátane TS 32
- **VPS č.11/E2 - FPZ č.4**
22 kV vzdušné vedenie pre TS 31 dl. 50 m vrátane TS 31
- **VPS č.11/E3 - FPZ č.10**
22 kV vzdušné vedenie pre TS 34 dl. 50 m vrátane TS 34
- **VPS č.11/E4 FPZ č.9**
22 kV vzdušné vedenie pre TS 33 dl. 40 m vrátane TS 31
- **VPS č.11/E5- FPZ č.7**
22 kV vzdušné vedenie pre TS 35 dl. 50 m vrátane TS 35

doplnené podľa ZaD č.2/2007
VPS- VP-1 technická infraštruktúra pre veterný park lokalita k.ú. Želiezovce – Rozina
VPS- VP-2a technická infraštruktúra pre veterný park lokalita k.ú. Želiezovce – Pri ceste
VPS- VP-2b technická infraštruktúra pre veterný park lokalita k.ú. Svodov
VPS- VP-3 veterný park – rozšírenie a dobudovanie jestvujúcej 110/22 kV rozvodne
VPS- VP-4 veterný park - káblové prepojenie do rozvodne.

doplnené podľa ZaD č.3/2008
VPS VD-3 – MVE – vyvedenie vyrobeného výkonu elektrickej energie cez dva vývodové transformátory do 110/22 kV rozvodne - káblové prepojenie TS MVE na jestvujúce kmeňové 22 kV vedenie č.187.

Zásobovanie vodou
- **VPS č.11/V-1** - FPZ 1 Bp1 DN 100 dĺžky 180,0 m
- **VPS č.11/V-2** - FPZ 2 dobudovať vodovod na ul. Poštová
- **VPS č.11/V-3** - FPZ 4 Bh1 vodovod DN 100 dĺžky 450,0 m
- **VPS č.11/V-4** - FPZ 5 dobudovať vodovod (po koniec priemyselnej zóny) DN 150 dl.200,0 m
- **VPS č.11/V-5** - FPZ 7 V/2, V/3 DN 150 dl. 1080,0 m
- **VPS č.11/V-6** - FPZ 9 ul. Potočná DN 80 dl. 70,0 m, ul.Ružová DN 100 dl. 360,0 m.
- **VPS č.11/V-7** - FPZ 13 ul. Mikuská smerom k Hronu zrealizovať vodovod DN 100 dl.140,0+130,0 m a v navrhovanej Bi1, Bi2, Bi3 DN 100 dl.150,0 m
- **VPS č.19** - FPZ 11,12,13 a extravilán - Vodovod Želiezovce - Šahy DN 300.

doplnené podľa ZaD č.1/2005
VPS 25/ V-9 FPZ 5 V1 DN 150 dĺžky 1700 m
Vodovodné zaokruhovacie potrubie pre zásobovanie výrobnej zóny V1,

doplnené podľa ZaD č.3/2008
VPS VD-4 – MVE - vybudovanie studne na užitkovú vodu a septíka na odvedenie a zachytenie splaškových vôd
VPS VD-5 – MVE – rekonštrukcia jestvujúcej ČS pri PD Mikula

Odvedenie odpadových vôd - kanalizácia
- **VPS č.11/K-1** - FPZ 1 Bp1 DN 300 dĺžky 160,0 m
- **VPS č.11/K-2** - FPZ 2 dobudovať kanalizáciu na uliciach Sládkovičova, Poštová, Hronská, Jókaiho, Jarmočná, Cintorínska s využitím existujúcej tlakovej kanalizácie a prečerpávacej stanice.
- **VPS č.11/K-3** - FPZ 4 Bh1 gravitačná kanalizácia, prečerpávacia stanica s tlakovou kanalizáciou DN 100 dl.240,0 m
- **VPS č.11/K-4** - FPZ 5 dobudovať stoku (po koniec priemyselnej zóny) DN 300 dl.180,0 m
- **VPS č.11/K-5** - FPZ 6 dobudovať kanalizáciu na ul. Železničiarska na úseku 150,0 m, kap. Nálepku 350,0 m, Fučíkova 250,0 m a zrealizovať kanalizáciu na uliciach Hviezdoslavova, Adyho, Dózsova, Nemocničná.
- **VPS č.11/K-6** - FPZ 9 zrealizovať kanalizáciu na uliciach Ružová, Potočná, Vrbová, Školská, Jesenského, Košútova, Hurbanova, Pionierska, Krátka, Tichá, Gorkého, Fr.Kráľa, Orgovánová.
- **VPS č.11/K-7** - FPZ 12 zrealizovať stoku na ul. Nábrežná.
- **VPS č.11/K-8** - FPZ 13 vybudovať jednotné stoky na ul. SNP a len splaškové stoky na ul. Mikulská, Sadová s prečerpávacou stanicou a tlakovou kanalizáciou. V navrhovanej bytovej výstavbe a v navrhovaných lokalitách Bi1, Bi2, Bi3 jednotnú kanalizáciu.
- **VPS č.11/K-9** - FPZ 15 a 16 v časti Svodov vybudovať gravitačnú kanalizáciu s prečerpávacou stanicou a tlakovou kanalizáciou o dl. 580,0 m.
- **VPS 20** - extravilán - intzenzifikácia ČOV.

doplnené podľa ZaD č.1/2005
- **VPS č.26/K-11** - FPZ 5 lokalita V1, splašková kanalizácia DN 300 dl. 850 m, výtlačné potrubie DN 100 dl. 350,0 m do ČOV + prečerpávacia stanica..
- **VPS č.27/K-12** - FPZ 5 lokalita V1, dažďová kanalizácia DN 200, 300, 400, dl. 1000 m.

Zásobovanie plynom - doplnené podľa ZaD č.1/2005
- **VPS č.23** - FPZ 5 lokalita V1, dl. potrubia 1500 m. Vysokotlaké prepojovacie potrubie vedené k novonavrhovanej regulačnej stanici plynu pri št.ceste I/76 vo výrobnej zóne V1 od lokality v mieste skládky TKO.
- **VPS č.24** - FPZ 5 v lokalite V1. Regulačná stanica plynu pre zásobovanie výrobného územia V1 plynom.

C2.5. v oblasti odpadového hospodárstva
- **VPS č.10 - FPZ č.7** - stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotrieďovanie a kompostovanie odpadov.

C2.6. v oblasti tvorby a ochrany životného prostredia
- **VPS č.21 - FPZ č.3,4,6,9** - ekologizácia toku potoka Vrbica v celej zastavanej časti mesta.

doplnené podľa ZaD č.3/2008
VPS VD-6 – vybudovanie biokoridoru v deliacom pilieri medzi haťou a MVE

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

3. POŽIADAVKY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

a.) vypracovať územný plán centrálnej mestskej zóny (FPZ č.1) v mierke 1:1000 ~~v roku 2003~~
b.) vypracovať urbanistickú štúdiu pre územie historickej zóny ~~– v roku 2003~~
c.) vypracovať urbanistickú štúdiu pre územie športovo-rekreačnej zóny ~~– v roku 2005~~

Záverom uvádzam, že – ÚPN mesta Želiezovce 2002, ZaD č.1/2005, ZaD č.2/2007 vrátane zmeny a doplnku č.3 z roku 2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj mesta do r. 2020. Prílohu tejto textovej časti tvorí vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF a LPF, doklady a grafická dokumentácia.

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF

MB AUA ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽELIEZOVCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2008

Časť 4

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF

Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUĽA, PhD.

Dátum : 12/2008

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LPF

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ
a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu
a.3 Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej a lesnej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§12 zákona o ochrane pôdy).
a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE -2002 + ZaD č.1/2005, ZaD č.2/2007 a zmeny a doplnky č.3/2008 a k návrhom ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu (ÚPN O Želiezovce 2002 schválený uzn. MsZ č.1023/2002, dňa 27.06.2002, ZaD č.1/2005 schválený uzn. MsZ č.1465/05-8, dňa 31.05.2005, Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Želiezovce boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach dňa 30.08.2007, č. uznesenia 157/2007.).

Príloha 2 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.3/2008.

c) GRAFICKÁ ČASŤ
- výkres vyhodnotenia predpokladaného záberu PPF a LPF M -1:10 000.

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Želiezovce - Zmeny a doplnky č.3/2008 obstaralo mesto Želiezovce.
Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.
Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.
Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:5 000 a sú v nej vykreslené riešené plochy PPF, LPF a BPEJ na dotknutých parcelách mimo zastavaného územia mesta.
Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN O Želiezovce 2002 schválený uzn. MsZ č.1023/2002, dňa 27.06.2002, ZaD č.1/2005 schválený uzn. MsZ č.1465/05-8, dňa 31.05.2005 a ZaD č.2/2007 schválený uzn. MsZ č..157/2007, dňa 30.08.2007).
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- požiadavky obstarávateľa na umiestnenie „Vodného diela - Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach",
- mapové podklady v M 1 : 10 000, ortofotomapa a geometrický plán,
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia, pôdneho a lesného fondu

Predmetom vyhodnotenia je len jedna lokalita, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990. Jedná sa o územie, ktoré nebolo predmetom riešenia ÚPN mesta Želiezovce 2002 ani ZaD č.1/2005 a 2/2007 - a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.3/2008 k ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE navrhuje využiť túto lokalitu pre iné účely ako jej bola prisúdená v návrhu ÚPN-2002. Požiadavka na vypracovanie tretej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany mesta Želiezovce v náväznosti na požiadavku spoločnosti Hydroenergia s.r.o. Bratislava, na umiestnenie „Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach" kat. územie Želiezovce-Svodov-Mikula.

V súlade so zámermi mesta, v dôsledku zabezpečenia plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti technickej vybavenosti, bola daná požiadavka na zmenu funkčného využitia vyššie uvedeného územia záujmovej oblasti, ktorá sa podľa ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002 nachádza v severovýchodnej časti mesta Želiezovce a je navrhnutá bez zmeny funkčného využitia - ako PPF, LPF a vodné plochy. V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 3/2008, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.

Terajšie využitie pozemkov – celá lokalita je situovaná v smere S-J, dotknuté územie predstavuje tok rieky Hron spolu s brehovými porastami. Okolité územie predstavuje typickú riečnu nivu, z východnej časti za lužnými lesmi poľnohospodársky obrábanú rovinu s meandrujúcim Hronom, jeho prítokmi a ich brehovými porastami. Západnú časť tvoria medziľahlé brehové porasty a plochy zastavaného územia (mesto Želiezovce a jeho mestské časti Mikula a Svodov). T.č. sa jedná sa o málo udržiavané územie – prírodné prostredie bez evidentných urbanizačných a stavebných zásahov. Urbanisticky je však územie svojou exponovanou polohou, orientáciou, terénnym členením a možným komunikačným napojením vhodné pre postupnú prestavbu a dobudovanie podľa návrhu ÚPN mesta, ako i pre navrhovanú výstavbu vodného diela na Hrone.

Samotné dotknuté územie tvoria prevažne vŕbovo-topoľové lesy v záplavových územiach veľkých riek (mäkké lužné lesy), topoľ biely, topoľ čierny, vŕba biela, vŕba krehká, chrastnica trstovnikovitá, ostrica ostrá. Dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie sa nachádza v krajine neosídlenej človekom. Urbanizované prostredie je vzdialene cca 350 m západným smerom – mesto Želiezovce, miestna časť Mikula, a Svodov. Flóru dotknutého územia tvoria najmä jedince brehovej vegetácie (listnaté stromy a kry rôzneho veku a vzrastu) a bylinné porasty. V dotknutom uzemí nie sú indície o výskyte taxónov vzácnych, zriedkavých alebo ohrozených druhov rastlín. Rozloženie lesov pozdĺž dolného toku Hrona je nerovnomerné. Z pôvodných porastov lužného lesa sa zachovali torzá lemujúce tok (brehové porasty), prípadne väčšie komplexy v inundačnom území Hrona. Pozdĺž koryta rieky Hron sa nachádza líniová brehová vegetácia, ktorá je tvorená prevažne listnatými drevinami rôzneho vzrastu a veku. Predpokladáme, že tieto dreviny sú znovu oživené jedince pôvodnych drevín, ktoré boli v minulosti (cca r. 1970 – 1999) vyrúbané pre potreby realizácie vodohospodárskych opatrení na rieke Hron ako napr. vybudovanie priepichu, stabilizacia dna a svahov koryta a iné. Vek jedincov preto odhadujeme na cca 20 – 30 rokov.

Výstavba vodného diela je súbežne posudzovaná z hľadiska vplyvov na životne prostredie v dvoch variantoch – variant A a variant B (z hľadiska situovania na rkm).
Účelom navrhovanej činnosti je výstavba Vodného diela a malej vodnej elektrárne na rieke Hron (MVE) na SV okraji mesta Želiezovce .

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia. Je potrebné uviesť, že v časti navrhovanej výstavby nie sú vybudované plošné závlahy.

Súčasťou textovej časti vyhodnotenia je i tabuľková časť - 2 tabuľky a grafickú časť tvorí jedna kópia mapy M 1:5 000 s vyznačením hraníce riešeného územia a BPEJ.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0015005	-6-	Fluvizeme stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimatických regiónoch vysýchavé
0006002	-3-	Fluvizeme typické, tredne ťažké.

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.
Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zaradenie BPEJ
1	–
2	–
3	0006002
4	–
5	–
6	0015005

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

1.=	vysoko produkčné pôdy
2 =	veľmi produkčné pôdy
3 =	produkčné pôdy
4 =	stredne produkčné pôdy
5 =	menej produkčné pôdy
6.=	málo produkčné pôdy
7.=	veľmi málo produkčné pôdy
8.=	pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
9 =	pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Podľa ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002 dané územie je zahrnuté do funkčno-priestorovej zóny – FPZ č.11, ktorá charakterizuje dotknuté územie s nasledovným priestorovým vymedzením a funkčnou charakteristikou :
FPZ č.11 – rieka Hron vrátane okolitej vzrastlej zelene od cestného mosta až za areál futbalového ihriska Svodov. Sú to plochy regionálneho a miestneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru. Sú to plochy, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva aj turistov. Podstatnú časť tejto zóny môže tvoriť zeleň, lesy a sady, záhradkárske osady, trávnaté plochy, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času, zariadenia so špecifickou funkciou – liečebné zariadenia a kúpele.

ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008 navrhuje pri zachovaní funkčno priestorovej charakteristiky využitia vymedzeného územia FPZ č. 11 podľa návrhu ÚPN mesta Želiezovce z roku 2002, v súlade so zámermi mesta, ktoré súbežne zabezpečuje aj práce na ÚPN – zóny rekreácie a športu – ako časti projektu „Biodiverzita územia Želiezoviec", navrhujeme, resp. upresňujeme a dopĺňame využitie danej lokality aj o výstavbu Vodného diela na Hrone (VD), v súlade so spracovaným „Investičným zámerom" spoločnosti Hydroenergia s.r.o. Bratislava a dohodou danej spoločnosti s mestom Želiezovce. Vodné dielo Želiezovce je navrhnuté ako viacúčelová stavba, plniaca viacero funkcií, - vodohospodársku, energetickú, environmentálnu, či sociálnu.

ÚPN mesta Želiezovce zmena a doplnok č.3/2008 rešpektuje hranice zastavaného územia mesta k 1.1.1990, ako i funkčné členenie plôch a využitie jednotlivých lokalít navrhnuté v ÚPN mesta 2002+ZaD 2005 a ZaD 2007. Terajšie rozvojové zámery mesta, ako i podnikateľké zámery rozvoja vyššej vybavenosti, tvorby nových komerčných aktivít a nových pracovných príležitostí si vyžadujú voči schválenému ÚPN mesta Želiezovce – zmenu, resp. upresnenie niektorých častí pôvodného návrhu na funkčné využitie plôch mimo hranice zastavaného územie mesta . Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 3/2008, nie sú žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia pre Vodné dielo - MVE v SV časti mesta Želiezovce na rieke Hron.

Vodné dielo – malá vodná elektráreň na rieke Hron V Želiezovciach (VD-MVE).
Výstavba Vodného diela – MVE je navrhnutá na rieke Hron v Želiezovciach – na rozhraní katastrov miestnej časti Mikula a Svodov, svojim výbežkom zasahuje do tejto lokality aj úzky pás z k.ú. obce Kukučínov. Jedná sa o alternatívu „A" umiestnenia vodného diela na základe vyhodnotenia spracovanej „štúdie Vodného diela", ktorá predpokladala návrh umiestnenia MVE vo dvoch alternatívach (alternatívu „B" tvorilo umiestnenia MVE zasahujúce do centrálnej časti mesta – táto alt. bola zamietnutá). Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525 (vybudovanie obojstrannej hrádze nad haťou, úprava hrádze a prehĺbenie koryta pod haťou). V profile toku Hron rkm 38,450 sa vybuduje vzdúvacia hať. Súčasťou vodného diela Želiezovce je aj vyrovnanie meandra rieky, vybudovanie prístupovej komunikácie a malej vodnej elektrárne s inštalovaným výkonom 3,920 MW a vyvedenie výkonu do jestvujúcej el. siete a rozvodne. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa.

Technická vybavenosť a doprava - MVE bude mať bezobslužnú prevádzku, s hospodárskym dvorom cca 40x50 m, prístupová komunikácia bude napojená v časti Mikula na jestvujúcu komunikáciu a bude vedená prevažne v trase jestvujúcej lesnej cesty cez mostovku hate po jestvujúcu komunikáciu na druhej strane Hrona v celkovej dl. cca 950 m.
Líniová stavba - káblové prepojenie malej vodnej elektrárne (MVE) a napojenie na jestvujúce 22 kV rozvody a následne do jestvujúcej 110/22 kV rozvodne na južnom okraji mesta.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých v ÚPN mesta Želiezovce - ZaD č.3/2008

A) - lokality mimo hranice zastavaného územia mesta stanovenej k.1.1.1990

Lokalita – VD-MVE

Katastrálne územie : Želiezovce časť Mikula, Svodov , Kukučínov
Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť mesta Želiezovce
Druh výstavby : Vodné dielo – malá vodná elektráreň (VD-MVE) na rieke Hron + prístupová komunikácia a vyvedenie výkonu.
Rozloha lokality:
- plocha riešeného územia 1325 x 120 = 15,90 ha, z toho predpokladaný záber PPF a LPF :
- vybudovanie obojstrannej hrádze nad haťou v dĺžke 1075 m, š15-25 m
  40 x 1075 = 4,30 ha, z toho úsek v dl. cca 50 m patrí do k.ú. Kukučínov = 0,20 ha
- vyrovnanie meandra rieky v dl. cca 530 m x š.80 m = 4,24 ha
- areál MVE cca 270 x 30 m = 0,81 ha
- prístupová komunikácia 950 x 6 = 0,57 ha
- línivá stavba – vyvedenie el.energie do rozvodne – dočasný záber

Rozloha lokality spolu : 4,30+4,24+0,81+0,57 = 9,92 ha z toho 0,20 ha patrí do k.ú. Kukučínov

Z uvedenej výmery predstavuje	- PPF + TTP = 0,40+0,74 =	1,14 ha
	- LPF	8,55 ha
Spolu.....		9,69 ha
	- ost.plochy	0,23 ha

BPEJ : 50% 0015005 so zaradením do 6. skupiny,
50% 0006002 so zaradením do 3.skupiny,

Jedná sa o PPF a LPF v užívaní: SPF, PD, mesto, súkr., SVP
Vlastník : SPF, mesto, súkr.

Identifikácia presných výmer, parciel, vlastníkov a kultúr bude možná a upresnená po dopracovaní a schválení geometrického plánu – pri ďalšom stupni PD.

Predpokladaný záber PPF celkom 1,14 ha, a LPF 8,55 ha, realizácia bude uskutočňovaná postupne po jednotlivých etapách.

Pred realizáciou stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie. Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. V danom prípade sa vyhodnocuje lokalita záberu PPF mimo zastavaného územia mesta a vyjadruje sa k nej príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.3/2008.

Vyhodnotenie dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-mesta Želiezove 2002 – zmeny a doplnky č.3/2008.

Žiadateľ:Mesto Želiezovce
Spracovateľ : Ing. M.Borguľa
Kraj : Nitriansky
Okres : Levice
Mesto : Želiezovce
Dátum : 12/2008

Príloha č. 1

Lokalita PPF+LPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej a lesnej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej a lesnej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha,odvodnenie)	Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho				
					Skupina BPEJ	Výmera v ha			
VD-MVE	Mikula Svodov	Vodné dielo-Malá vodná elektráreň (VD-MVE)	15,90	PPF -1,14	50% 0015005-6 50% 0006002-3	0,57 0,57	SPF-,PD, súkr	–	Obojstranné hrádze nad haťou, vzrovnanie meandra rieky, MVE, prístupová komunikácia
				LPF- 8,35		8,35			
	Kukučínov			LPF – 0,20		0,20			
	SPOLU		15,90	PPF-1,14 LPF-8,55		9,69			

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE 2002 - schválený uzn.MsZ č.1023/2002, dňa 27.06..2002, ÚPN - ZaD č.1/2005 schválený uzn.MsZ č.1465/05-8, dňa 31.05.2005
ÚPN - ZaD č.2/2007 schválený uzn.MsZ č.157/2007 2007, dňa 30.08.2007

5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY.

SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

Nám. gen. M. R. Štefánika 1
010 71 Žilina
tel.: 041 / 504 61 11 - 5

Hydroenergia, s.r.o.,
Račianska 30/A
831 02 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Žilina
	4566/09	*Jurášová/TPR200*	*15. júna 2009*

Vec
MVE Želiezovce
- s t a n o v i s k o

Listom č. 20/2009 zo dňa 27.4.2009 ste deklarovali v stanovenom termíne naplnenie jednotlivých kritérií pre posudzovanie záujemcov o pridelenie profilu na výstavbu MVE.

Komisia pre rozvoj hydroenergetiky a optimálne využitie hydroenergetického potenciálu vodných tokov Slovenskej republiky na svojom 7. zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 9. júna 2009 vyhodnotila naplnenie jednotlivých kritérií o uvedený profil všetkými uchádzačmi. V súlade s čl. 3, ods. 4 organizačného a rokovacieho poriadku komisie, komisia Váš návrh vo variante MVE: Želiezovce pri Mikuli, rkm 38,450 vyhodnotila ako najvýhodnejší.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Žilina Vám oznamuje, že na základe uvedených skutočností na profil Želiezovce, vodný tok Hron; rkm 38,450; Vám dáva súhlas na zriadenie vodnej stavby s energetickým využitím. Následne s Vami na základe Vašej žiadosti uzatvorí zmluvný vzťah na prenájom pozemkov vo vlastníctve SVP, š.p. Žilina dotknutých výstavbou MVE.

S pozdravom

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik
Nám. gen. M. R. Štefánika 1
010 71 ŽILINA

Ing. Peter Nemčok, CSc.
generálny riaditeľ

Na vedomie: 200,210, OZ Banská Bystrica

VYHODNOTENIE STANOVÍSK K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽELIEZOVCE - ZaD č.3

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
Nie je v rozpore s ÚPN VUC NK ani so zmenami a doplnkami .
Akceptujeme

Krajský stavebný úrad v Nitre

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja vrátane zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia a zoznamu verejnoprospešných stavieb.
Grafická časť predloženého návrhu zmien a doplnkov č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce je spracovaná náložkami čiastočne v súlade s požiadavkami, ktoré ustanovuje Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR Č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
Po obsahovej stránke, v predloženom návrhu žiadame:
• doplniť zdôvodnenie potreby vypracovania zmien a doplnkov č.3/2008 o údaje uvedené v dohode o spolupráci s fi Hydroenergia s.r.o. Bratislava a mesta Želiezovce,
• do textovej časti zapracovať opatrenia potrebné ku križovaniu prívodného potrubia vody s tokom Hron, nakoľko v časti rkm 38,60 dochádza k úprave hrádze a riečišťa ako aj k vyrovnaniu meandra koryta rieky,
• v bode C, Záväznej časti ... na str.27 upresniť údaje o prijatých zmenách a doplnkoch VÚC Nitrianskeho kraja,
• výkresovú časť navrhujeme expedovať tak, aby náložky na priesvitkách mali ľahko identifikovateľné označenia, aby sa priestorovo mohli správne nakladať na pôvodné výkresy a boli ľahko čitateľné vrátane vyznačenia pôvodného návrhu a ich zmien ako aj zmien legend <u>včetne potrebného ochranného pásma,</u>
• navrhujeme doplniť výkres širších vzťahov o všetky líniové stavby,
• výkres č.4, ktorý obsahuje verejnoprospešné stavby navrhujeme doplniť rozpis legendy o úplný zoznam a návrh VPS.

Následne mesto Želiezovce po ukončení pripomienkového konania, a doplnení dokumentácie, ako orgán územného plánovania predloží podklady na Krajský stavebný úrad v Nitre, odbor územného plánovania, ktorý preskúma či:
- obsah zmien a doplnkov č.3/2008 návrhu územného plánu je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.
- obsah návrhu zmien a doplnkov č.3/2008 územného plánu a postup jeho obstarania a prerokovania sú v súlade príslušnými právnymi predpismi,
- návrh zmien a doplnkov č. 3 územného plánu je v súlade s vyhl.č.55/2001 Z.z.
- záväzná časť návrhu zmien a doplnkov č.3/2008 územného plánu navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Na preskúmanie návrhu zmien a doplnkov č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, pred jeho predložením na schválenie, žiadame predložiť:
- návrh Zmien a doplnkov č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce, doplnený o akceptované pripomienky uplatnené v rámci prerokovania,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce,
- upravený návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.3/2008 územného plánu.
- lehoty na prerokovanie návrhu doplniť a doložiť podľa vyvesenia a zvesenia oznámenia,

Okrem uvedených podkladov, ďalej žiadame predložiť dokumentáciu, ak táto už nebola predložená v predchádzajúcej etape spracovania územného plánu:
- informáciu o spôsobe a postupe prerokovania zmien a doplnkov č.3/2008 územnoplánovacej dokumentácie, z ktorej bude zrejmé najmä, že návrh bol vystavený na 30 dní na verejné nahliadnutie spôsobom v mieste obvyklým.

Akceptujeme

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

Krajský pamiatkový úrad v Nitre ako vecne príslušný správny orgán v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon) a ako miestne príslušný správny orgán v zmysle § 9 ods. 5 pamiatkového zákona vydáva v zmysle § 29 ods. 4 pamiatkového zákona toto stanovisko.
Z hľadiska ochrany záujmov chránených pamiatkovým zákonom je pri predloženej projektovej dokumentácii prioritná ochrana archeologických nálezísk a situácií. Tieto boli, po preskúmaní dokumentácie na webovej stránke spracovateľa ÚPD v plnom rozsahu rešpektované.
Akceptujeme

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Nitra

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Nitre s predloženým návrhom zmien a doplnkov územného plánu mesta Želiezovce č.3 súhlasí.
Zároveň Vás upozorňuje, že v uvedenej lokalite sa pripravuje výstavba rýchlostnej cesty a preto je potrebné zosúladenie uvedených záujmov t.j. rýchlostnej cesty a „Vodného diela a Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach".
Akceptujeme

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Leviciach

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Leviciach, súhlasí s predloženým „Návrhom Územného plánu mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008" za dodržania nasledovných podmienok:
1. Pri predpokladaných zámeroch Územného plánu mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008 žiadame dodržať príslušné STN a podmienky územného plánu VÚC pre Nitriansky kraj.
2. Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.
3. V zmysle § 3 ods. 4 cestného zákona, cestným správnym orgánom pre cesty I. triedy je Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Nitre.
Akceptujeme

Krajský pozemkový úrad v Nitre

Krajský pozemkový úrad v Nitre, ako kompetentný orgán, po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 12.1.2009, a predloženého návrhu, **udeľuje** podľa ust. § 13 zákona súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
Presný zoznam lokalít je súčasťou tohto stanoviska.
Súhlas sa udeľuje za nasledujúcich podmienok:
1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti investor predloží bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z..
3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods.2 zákona .
4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 zákona.
5) Zaplatiť odvod za trvalé a dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy ktorá je podľa kódu BPEJ zaradená do prvej až štvrtej bonitnej skupiny.
V prípade akéhokoľvek zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.
Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa §12 zákona, ObPÚ v Leviciach pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.
Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.
Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Leviciach ho trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:
- súhlas podľa § 13 zákona
- právoplatné územné rozhodnutie
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p. o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania
- výpočet výšky odvodov za odňatie pôdy
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu Obvodného pozemkového úradu.

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.
Touto zmenou došlo k rozšíreniu pôvodného súhlasu č.2002/02523-PPF zo dňa 23.1.2002, súhlasu č.2005/00073 zo dňa 2.3.2005, súhlasu č.2007/00145 zo dňa 5.4.2007.
Akceptujeme

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geologického práva zmluvných vzťahov (ďalej len „ministerstvo") na základe oznámenia o prerokúvaní Zmien a doplnkov č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce, ktoré ministerstvu odstúpil na vybavenie Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Odbor Geofondu, Vám v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 44/1988 Zb o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a § 20 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení zákona 515/2008 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v oblasti starostlivostí o životné prostredie v súvislosti so zavedením meny euro v Slovenskej republike, zasiela nasledovné stanovisko:
V lokalite dotknutej predmetnou zmenou Územného plánu evidujeme ložisko nevyhradeného nerastu „4507 - Mikula - Želiezovce - štrkopiesky a piesky - štrky (AX STAVAS s.r.o. Spišská Nová Ves) tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou súkromného pozemku.
Akceptujeme

Krajský úrad životného prostredia, Odbor ochrany prírody a krajiny - 2009/00140-2

Krajský úrad životného prostredia Nitra, odbor ochrany prírody a krajiny ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") dáva k schváleniu zmien a doplnkov UPN mesta Želiezovce „Vodné dielo Želiezovce" zmysle § 9 ods. 1 písm. a/ nasledovné vyjadrenie:
Predložený návrh sa týka výstavby malej vodnej elektrárne a vodného diela na vodnom toku Hron. Dotknuté územie predstavuje tok rieky Hron spolu s brehovými porastmi, ktorý s ramennou sústavou a brehovým porastom predstavuje nadregionálny biokoridor. V lokalite plánovanej elektrárne sa nachádza zachovalý brehový porast. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany.
Krajský úrad životného prostredia Nitra, odbor ochrany prírody a krajiny **nesúhlasí** s predloženými zmenami a doplnkami UPN Č. 3 mesta Želiezovce a to z týchto dôvodov:
- Vodný tok Hrona s ramennou sústavou a brehovým porastom prestavuje nadregionálny biokoridor. V predmetnej lokalite sa zároveň nachádza aj zachovalý brehový porast. Realizáciou stavby plánovanej elektrárne by došlo k poškodeniu až zničeniu brehového porastu a pobrežného biotopu európskeho významu 91E0* Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy, 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.
- V spomínanej oblasti sú už navrhované viaceré MVE. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je v súlade vybudovanie MVE v lokalite Vozokany, nakoľko by zabezpečovala oživenie ramennej sústavy Hrona, ktorá je súčasťou Prírodnej rezervácie Vozokanský luh a zároveň časť rezervácie je aj územím európskeho významu SKUV 0272 navrhovaného v sieti území európskeho významu Natura 2000. Dôvodom ochrany PR

Vozokanský luh je výskyt pôvodných lužných lesov a močiarnych spoločenstiev s významnými hniezdnymi kolónami vodných vtákov.
- Realizácia prehradenia by znamenala hrubý zásah do prostredia vodného toku, migračnú bariéru pre vodnú faunu, vzdutie hladiny by malo za následok spomalenie prietoku a tým zníženie samočistiacich schopností toku.
Znovu prerokované a vydaný súhlas.

Krajský úrad životného prostredia Nitra, Odbor ochrany prírody a krajiny - 2009/00140-4

Krajský úrad životného prostredia Nitra, odbor ochrany prírody a krajiny **súhlasí s** predloženými zmenami a doplnkami ÚPN č. 3 mesta Želiezovce za týchto podmienok:
- profil, na ktorom je plánovaná výstavba vodného diela na riečnom km 38,5 bude súčasťou schválenej Koncepcie využitia hydroenergetického potenciálu rieky, spracovávanej v súčasnosti na VUVH v Bratislave.
- bude zrevidovaný a znovuprehodnotený technický návrh vodného diela Želiezovce, ktoré svojimi navrhovanými parametrami uvádzanými v zámere „Vodné dielo Želiezovce" bude predstavovať predimenzovanú stavbu v prírodnom prostredí rieky Hron. Zároveň táto stavba bude podliehať posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vodné dielo bude navrhnuté spôsobom, aby zabezpečovalo priechodnosť pre vodné terestrické živočíchy.
- súčasťou stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zlepšenie vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii Vozokanský luh, ktoré budú zabezpečovať stály sanitárny prietok (cca 500 l/s) s občasnými veľkými prietokmi simulujúcimi prirodzený vodný režim vodného toku. Zachovanie a revitalizáciu existujúcich ramien je prioritné z dôvodu zabezpečenia prírodnej rozmanitosti územia, v súčasnosti ovplyvnenej vodohospodárskymi zásahmi na toku a zároveň zachovania európskeho významného druhu lindernie puzdierkatej (Lindernia procumbens).
Akceptujeme

Obvodný úrad životného prostredia Levice T2009/00176-sea

Obvodný úrad životného prostredia Levice obdržal dňa 15.01.2009 oznámenie o prerokovaní „Územného plánu mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008" v súlade s ustanovením § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
Obvodný úrad životného prostredia Levice ako príslušný orgán štátnej správy na vykonanie posudzovania návrhov strategických dokumentov podľa § 56 písm. a) a b) zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon") Vás upozorňuje, že v súlade so zákonom, Príloha č.1 zákona, časť II. politiky, plány a programy, ktoré určujú využívanie územia, časť 2. Uzemnoplánovacie dokumentácie a v súlade s § 4 citovaného zákona na základe výsledkov zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu podľa § 7 sú predmetom posudzovania aj zásadné zmeny strategických dokumentov uvedených v prílohe č. 1.
Akceptujeme

Obvodný úrad životného prostredia Levice T2009/00329-sea/R

Navrhovaný strategický dokument, ktorým je územno-plánovacia dokumentácia, Územný plán mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.3/2008 uvedený v predloženom oznámení o strategickom dokumente sa nebude posudzovať podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

ObUŽP Levice, v rámci zisťovacieho konania, posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania a podľa kritérií v zmysle Prílohy č. 3 k zákonu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k oznámeniu od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej Časti tohto rozhodnutia.
Zo stanovísk doručených k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne pripomienky a požiadavky, ktoré bude potrebné rešpektovať pri spracovávaní návrhu strategického dokumentu, v ďalšom procese jeho schvaľovania a realizácie :

1. rešpektovať skutočnosť, či profil Želiezovce bude v zozname profilov schválených vládou SR pre využívanie hydroenergetických potenciálov tokov SR , v Koncepcii využitia hydroenergetického potenciálu rieky
2. požiadať Obvodný lesný úrad v Leviciach o vyjadrenie v ďalšom konaní, nakoľko budú dotknuté aj lesné pozemky, ktoré bude potrebné vyňať z plnenia funkcií lesov
3. dodržať zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon) v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., príslušné STN a podmienky územného plánu VUC pre Nitriansky kraj
4. zabezpečiť súlad záujmov v danej lokalite t.j. príprava výstavby rýchlostnej cesty a vodného diela vrátane malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach
5. dodržať všetky podmienky tak, aby nebola ohrozená prevádzka malej vodnej elektrárne, ktorej výstavba prebieha v k.ú. Veľké Šarovce
6. investičný zámer realizovať len so súhlasom a za podmienok stanovených správcom toku Hron, ktorým je SVP š.p. OZ Banská Bystrica
7. investičný zámer zosúladiť s požiadavkami investora plánovanej trasy vodovodu Želiezovce - Šahy vzhľadom na jej križovanie so záujmovým územím;
8. zabezpečiť prioritnú ochranu archeologických nálezísk a situácií
9. podmienky a požiadavky SOP SR uvedené v bode 22. akceptovať a podrobnejšie rozpracovať v rámci posudzovania konkrétnej činnosti t.j. zámeru vodného diela Želiezovce

Upozornenie : Územný plán mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008 je dokumentom s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Akceptujeme

Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre – 47/09

B. Stanovisko
Identifikácia územia:
Dotknuté územie sa nachádza v katastrálnom území Želiezovce, Svodov, Mikula a Kukučínov v okrese Levice.
Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
Vodný tok Hrona s ramennou sústavou a brehovým porastom predstavuje nadregionálny biokoridor. V lokalite plánovanej elektrárne sa nachádza zachovalý brehový porast. V zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany.

Návrh riešenia:
K zámeru vybudovania malej vodnej elektrárne na Hrone, ktorá je predmetom hore uvedeného materiálu „Územný plán mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008" sme sa vyjadrovali zo dňa 1.10.2008 č.j. 9914/08. V našom stanovisku sme uvádzali nasledovné:
Nesúhlasíme so žiadnym z navrhovaných variantov predloženého zámeru. Budovanie vodného diela v uvedených profiloch je pre štátnu ochranu prírody neprijateľné z nasledovných dôvodov:
Vodný tok Hrona s ramennou sústavou a brehovým porastom predstavuje nadregionálny biokoridor. V lokalite plánovanej elektrárne evidujeme zachovalý brehový porast. Realizáciou stavby by došlo k poškodeniu až zničeniu brehového porastu a pobrežného biotopu európskeho významu 91E0* Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.
Realizácia prehradenia by znamenala hrubý zásah do prostredia vodného toku, migračnú bariéru pre vodnú faunu, vzdutie hladiny by malo za následok spomalenie prietoku a tým zníženie samočistiacich schopností toku.

Štátna ochrana prírody spolu so štátnou vodnou správou Obvodného úradu životného prostredia v Leviciach bude presadzovať koncepčné riešenie pri budovaní vodných diel na rieke Hron.
V okrese Levice preteká Hron na úseku od r.km 19,5 Čata po r.km 79,0 Kozárovce. Na tomto úseku Hrona sú už vybudované vodné stavby s hydroenergetickým využitím: hať Veľké Kozmálovce r.km 73,5, hať Kalná nad Hronom (Kalnica) r.km 66,4, hať Turá r.km 54.18, hať Šarovce r.km 43,06 (pred ukončením.)
Z hľadiska záujmov ochrany prírody na úseku Hrona v okrese Levice je prípustné budovanie vodných elektrární na stupňoch Hronovce a Šarovce. (Realizáciu MVE Vozokany podporujeme z dôvodu zabezpečenia zlepšenia vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii Vozokanský luh, ktorá je zároveň súčasťou siete európsky významných území Natura 2000.) Budovanie ďalších stupňov je z hľadiska zabezpečenia ekologickej stability toku neprijateľné. V tomto zmysle je zo strany ŠOP pripomienkovaná Koncepcia využitia hydroenergetického potenciálu rieky spracovávaná v súčasnosti VÚVH v Bratislave.

Na základe horeuvedeného oznamujeme, že nesúhlasíme so zámerom budovať vodné dielo v oblasti Želiezoviec, nakoľko tento nie je v súlade so záujmami ochrany prírody na úseku Hrona v okrese Levice.
Znovu prerokované a vydaný súhlas.

Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre – 252/09

Návrh riešenia :
Schválenie preloženého materiálu „Územný plán mesta Želiezovce – Zmeny a doplnky č.3/2008" podmieňujeme dodržaním nasledovných podmienok týkajúcich sa zámeru vybudovania vodného diela na Hrone:

- Profil, na ktorom je plánovaná výstavba vodného diela na r.km 38,5 bude súčasťou schválenej Koncepcie využitia hydroenergetického potenciálu rieky, spracovávanej v súčasnosti na VÚVH v Bratislave.
- Bude zrevidovaný a znovuprehodnoteny technicky návrh vodného diela Želiezovce, ktoré svojimi navrhovanými parametrami uvádzanými v zámere „Vodné dielo Želiezovce" (hradiaca výška 6 m) bude predstavovať predimenzovanú stavbu v prírodnom prostredí rieky Hron. Pri v zámere uvádzaných parametroch hate bude potrebné obojstranné ohradzovanie nadhaťovej časti rieky, čo bude veľmi výrazný zásah do brehových porastov a tým ich rozsiahle zničenie. Podhaťová časť koryta bude tiež výrazne zahĺbená, čo ovplyvní výšku hladiny podzemnej vody v priľahlom rozsiahlom území a tým budú zmenené ekologické podmienky brehových porastov (vysychanie existujúcich brehových porastov na celej dĺžke úpravy). Zabezpečiť technické riešenie vodného diela pre udržanie rovnakých druhov ichtyofauny ako je v súčasnom toku.
- Vodné dielo bude navrhnuté spôsobom, aby zabezpečovalo priechodnosť pre vodné a terestrické živočíchy. V zámere nie je podrobne vyriešená priechodnosť pre vodné a terestrické živočíchy.
- Súčasťou stavby budú navrhnuté technické opatrenia na zlepšenie vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii Vozokanský luh, ktoré budú zabezpečovať stály sanitárny prietok (cca 500 l/s) s občasnými veľkými prietokmi simulujúcimi prirodzený vodný režim vodného toku (jarné príp. jesenné veľké prietoky). Zachovanie a revitalizáciu existujúcich ramien je prioritné, z dôvodu zabezpečenia prírodnej rozmanitosti územia, v súčasnosti ovplyvnenej vodohospodárskymi zásahmi na toku a zároveň zachovanie európsky významného druhu lindernie puzdierkatej (Lindernia procumbens).
- Bude spracovaná Správa o hodnotení vodného diela Želiezovce, v ktorej budú podrobnejšie rozpracované nasledovné oblasti:
    - Vplyv vodného diela na ramennú sústavu Hrona, brehový porast a biotopy európskeho významu 91E0* Vrbovotopoľové nížinné lužné lesy a 91 F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy ako aj opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov.
    - Budú bližšie špecifikované zásahy do brehového porastu a biotopov európskeho významu z dôvodu výstavby, s plošným určením zásahu a odhadnutím spoločenskej hodnoty zlikvidovaného brehového porastu a biotopov európskeho významu. Bude uvedené druhové zloženie a rozsah náhradnej rekultivácie.
    - Vplyv vodného diela na vodné a terestrické živočíchy (vtoky budú opatrené kombináciou ultrazvukovým odháňadlom a mechanickej zábrany na ochranu ichtyofauny) a bude podrobnejšie uvedený charakter a technické riešenia biokoridoru - rybochodu, ktoré bude konzultované na pracovisku štátnej ochrany prírody.
    - Vplyv stavby na hladinu podzemnej vody v dôsledku prehĺbenia koryta nad a pod prehradením. Uviesť opatrenia na minimalizovanie vplyvu stavby na hladinu podzemnej vody z dôvodu zachovania lužných lesov (prípadným napĺňaním existujúcej ramennej sústavy).
    - Budú rozpracované technické opatrenia na zlepšenie vodného režimu v Národnej prírodnej rezervácii Vozokanský luh z dôvodu obnovy vodného režimu v existujúcich ramenách a vylepšenie ekologických podmienok pre európsky významný druh lindernie puzdierkatej. Nebude sa jednať o trvalé zatopenie ramien ale o zabezpečenie stáleho sanitárneho prietoku cca 500 l/s s občasnými veľkými prietokmi simulujúcimi prirodzený vodný režim vodného toku (jarné príp. jesenné veľké rpietoky).

Akceptujeme

Obvodný lesný úrad v Leviciach

OLÚ ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva a poľovníctva súhlasí s predloženým návrhom „Zmeny a doplnky č.3/2008 Územného plánu mesta Želiezovce", pričom OLÚ

v Leviciach sa k realizácii návrhu bude vyjadrovať v ďalšom konaní, nakoľko týmto návrhom sú dotknuté aj lesné pozemky, ktoré bude potrebné vyňať z plnenia funkcií lesov.
Akceptujeme v ďalšom stupni PD.

Obvodný úrad v Leviciach, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia

Obvodný úrad v Leviciach - odbor civilnej ochrany a krízového riadenia nemá k Územnému plánu mesta Želiezovce žiadne návrhy a pripomienky.
Berieme na vedomie

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa Mesta Želiezovce k návrhu „Územného plánu mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.3/2008"
Berieme na vedomie

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava

Váš list č.j. 94/2009 z 12.1.2009 po vypracovaní substanoviska sme postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.
Berieme na vedomie

Obvodný banský úrad v Bratislave

Tunajší úrad k zmenám a doplnkom č.3/2008 územnému plánu Mesta Želiezovce nemá námietky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k.ú. Želiezovce nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.
Berieme na vedomie

Letecký úrad SR, Oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení

Letecký úrad SR, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č, 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že z hľadiska záujmov civilného letectva nemáme na riešené územie žiadne požiadavky.
Upozorňujeme Vás však na skutočnosť, že v zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:
- stavby vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. t písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1. písmeno c).
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1. písmeno d).
Berieme na vedomie

Hydromeliorácie, š.p. Bratislava

Po preverení vypracovanej „ÚPN mesta Želiezovce – zmeny sa doplnky č.3/2008" na webovej stránke mesta Želiezovce a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v riešenej lokalite k.ú. Mikula a Svodov sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia evidované v správe Hydromeliorácie, š.p.
Berieme na vedomie

Slovenský vodohospodársky podnik š.p.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Banská Bystrica obdržal od Vás oznámenie o prerokovaní hore uvedenej zmene a doplnku územnoplánovacej dokumentácie. Predmetom riešenia doplnku č. 3/2008 je zmena funkčného využitia územia pre Vodné dielo v Želiezovciach - Malú vodnú elektráreň na Hrone, v zmysle uznesenia MsÚ Želiezovce zo dňa 3. júla 2008 Predmetom riešenia je jedna lokalita, ktorá sa na

základe požiadavky obstarávateľa v zmenách a doplnku č. 3/2008 k ÚPN mesta Želiezovce navrhuje upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN mesta z roku 2002. ZaD č. 1/2005 a ZaD č.2/2007.
Daná lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti k.ú. mesta Želiezovce - časť Mikula a Svodov. Požiadavka na vypracovanie zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany mesta Želiezovce v náväznosti na požiadavku spoločnosti Hydroenergia s.r.o. Bratislava, na umiestnenie „Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach^. Vodohospodársku funkciu vodného diela bude predstavovať úprava vodného toku medzi rkm 35,750 až 39,525, zároveň sa tu predpokladá s vyrovnaním terajšieho meandra rieky. V profile toku Hron rkm 38.450 sa navrhuje vybudovať vzdúvacia hať. Hlavným účelom VD Želiezovce je výroba elektrickej energie - MVE, inštalovaný výkon 3,920 MW. Výstavba elektrárne sa navrhuje na pravej strane riečneho stupňa. Pravobrežná hrádza pod MVE sa navrhuje upraviť tak, aby jej profil sa zmenil na tvar, ktorý bude opticky vhodnejší pre budúcu rekreačnú zónu nadväzujúcu na centrum mesta Na korune hrádze bude chodník pre cyklistov a chodcov, priestor pod korunou bude upravený tak, aby sa mohol plynulé využiť na športovo rekreačné aktivity. Hať sa navrhuje premostiť železobetónovým mostom s účelovou komunikáciou o šírke vozovky 4,50 m.
SVP, š.p OZ Banská Bystrica posúdil predložený návrh a dáva nasledovné vyjadrenie:
Navrhovaná výstavba malej vodnej elektrárne na rieke Hron v rkm 38,45 v katastrálnom území Želiezovce - časť Mikula a Svodov nie je zahrnutá medzi profily navrhnuté na využitie hydro-energetického potenciálu vodných tokov SR. V zmysle v súčasnosti platnej databázy navrhovaných profilov na využitie hydroenergetického potenciálu vodných tokov sa v katastrálnom území Želiezovce navrhuje malá vodná elektráreň na jestvujúcom stupni rieky Hron v rkm 35,52. V blízkosti navrhovaného profilu sa nachádzajú ďalšie dva profily malých vodných elektrární: profil MVE Šárovce rkm 43.06 - v súčasnosti rozostavaná a MVE Vozokany nad Hronom rkm 30,40 - vydané územné rozhodnutie.
V súčasnosti platná databáza navrhuje pomerne hustú sieť vodných stavieb pre využitie hydroenergetického potenciálu vodného toku a máme za to, že keby došlo k realizácii veľkej časti vodných stavieb bude v budúcnosti do značnej miery obmedzené akékoľvek iné využitie vodného toku na iné ako energetické účely.
Na základe uvedeného SVP, š.p., OZ Banská Bystrica s predloženým návrhom výstavby MVE na rieke Hron v rkm 38,45 v k. ú. Želiezovce - časť Mikula a Svodov **nesúhlasí.**
V nadväznosti na Uznesenie vlády SR č. 383 z 25. apríla 2007 k návrhu stratégie vyššieho využitia obnoviteľných zdrojov energie v SR sa v súčasnosti vypracováva strategický dokument pre „Opatrenia a princípy stratégie vyššieho využitia obnoviteľných zdrojov energie". Jeho súčasťou budú aj limity pre umiestnenie MVE z hľadiska technických možností a predovšetkým z hľadiska možných dopadov na ekológiu vodného toku a krajiny. Predpokladaný termín schválenia predmetnej koncepcie je jún 2009.
Znovu prerokované, prílohu tvorí zápisnica z prerokovania.

Zápisnica z prerokovania nesúhlasného stanoviska vydaného Slovenským vodohospodárskym podnikom o. z. Banská Bystrica ku " Zmenám a doplnkom č.3 územného plánu mesta Želiezovce", ktoré sa konalo dňa 19.05.2009 v Banskej Bystrici na SVP B.B..

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí prílohu č.1
Rokovanie otvorila a prítomných privítala Ing. Ingrid Kušniráková za Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ B.Bystrica. Následne Ing.arch.Čuboňová, ktorá je odborne spôsobilá v zmysle § 2a zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov za legislatívny proces obstarávania Územného plánu mesta Želiezovce zmeny a doplnky č.3, oboznámila prítomných s dôvodom stretnutia – prerokovanie ***nesúhlasného*** ***s***tanoviska vydaného SVP, š.p. OZ Banská Bystrica, zo dňa 16.02.2009 číslo spisu CS 177/2009/CZ3231/2009-220.
Ing. Pikus , zástupca investora Malej vodnej elektrárne, vysvetlil prítomným technické riešenie a zdôvodnil vhodnosť riešenia.
Počas prerokovania územného plánu mesta Želiezovce boli mestu zaslané všetky stanoviská od odborných organizácií, od orgánov štátnej správy a samosprávy kladné. Jediné zamietavé stanovisko prišlo z SVP B. Bystrica. Podľa zákona 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov je potrebné nesúhlasné stanovisko k územnému plánu znovu prerokovať.
Po vzájomnej diskusii sa prítomní dohodli nasledovne:
SVP, š.p. OZ B. Bystrica znovu podrobne preštuduje návrh Zmien a doplnkov č.3 mesta Želiezovce prehodnotí a doplní svoje stanovisko . Návrh na zmenu stanoviska znie:

SVP, š.p. OZ B. Bystrica neprideľuje profily žiadnemu záujemcovi, nakoľko nemá zo zákona túto kompetenciu. Vyjadruje sa len k technickému riešeniu predkladaných návrhov.
V prípade schválenia kritérií, ktoré by umožňovali výstavbu MVE je tento profil prístupný aj pre ďalších uchádzačov do doby nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia a podpisu nájomnej zmluvy nehnuteľností (zmluva o budúcej zmluve) so správcom vodného toku.
SVP, š.p. OZ B. Bystrica bude môcť súhlasiť so Zmenami a doplnkami č.3 Územného plánu mesta Želiezovce za dodržania uvedených podmienok , ak sa predmetný kilometer zahrnie do navrhovaných „Opatrení a princípov stratégie vyššieho využitia obnoviteľných zdrojov energie", ktorého súčasťou budú aj limity pre umiestnenie MVE z hľadiska technických možností a neovplyvní už schválené profily MVE.
Prítomní zástupcovia SVP. B.B. do konca týždňa / 22.05.2009/ zaujmú stanovisko k tomuto návrhu zmeny textu. Ostaní prítomní súhlasili s týmto riešením.
Zapísala: Ing.arch. Gertruda Čuboňová
20.05.2009
Berieme na vedomie

Slovenská správa ciest Bratislava

Na základe oznámenia o prerokovaní Územného plánu mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č.3/2008 Vám dávame z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR a majetkovej správy ciest I. triedy nasledovné stanovisko:
Predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 3/2008 ÚPN je zmena funkčného využitia časti PPF a LPF okolo jestvujúceho toku rieky Hron na výstavbu (MVE) „Malej vodnej elektrárne na rieke Hron v Želiezovciach". Daná lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1,1990, v severovýchodnej časti k.ú. Želiezovce - časť Mikula a Svodov. Lokalita je prístupná zo štátnej cesty I/76 Levice - Štúrovo, cez jestvujúce miestne komunikácie a navrhovanú účelovú komunikáciu š. 6 m, dl. cca 650 m vedenú prevažne v trase jestvujúcej lesnej cesty. Táto komunikácia bude prechádzať cez hať vodnej elektrárne na druhú stranu Hrona, kde sa napojí na jestvujúcu poľnú cestu, ktorá je cca 300 m od Hrona.
Z hľadiska ochrany záujmov Slovenskej správy ciest nemáme k stavbe pripomienky.
Berieme na vedomie

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava

V danej oblasti k.ú. naša spoločnosť nemá vedenia ani elektrické zariadenia a neplánuje výstavbu nových elektroenergetických zariadení. Z uvedeného vyplýva, že k zmenám a doplnkom č.3/2008 v ÚPN mesta Želiezovce nemáme pripomienky.
Berieme na vedomie

SPP Distribúcia, a.s. Bratislava

S návrhom súhlasíme.
Predložená dokumentácia nerieši zásobovanie zemným plynom a pripojenie záujmového územia na distribučnú sieť v prevádzke SPP – distribúcia, a.s.
Požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení.
Akceptujeme

Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor rozvoja

ŽSR, Generálne riaditeľstvo Bratislava Vám na základe Vášho oznámenia o začatí prerokovávania územno-plánovacej dokumentácie, Územného plánu mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3/2008 v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov predkladá nasledovné stanovisko :
Katastrálnym územím mesta Želiezovce prechádza železničná trať Štúrovo - Levice. Všetky zariadenia v správe ŽSR sú tu dlhodobo stabilizované. Z hľadiska rozvojových záujmov tu nie je plánovaná žiadna činnosť. Vzhľadom na to, že riešeným územím neprechádza žel. trať, nemáme k návrhu žiadne pripomienky.

Zároveň Vás upozorňujeme, že stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy (60 m od osi koľaje) podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 164/1996 Z.z.. Novonavrhované križovania cestnej komunikácie so žel. traťou žiadame riešiť mimoúrovňovo. Novonavrhované obytné zóny odporúčame situovať mimo ochranného pásma dráhy V opačnom prípade je potrebné zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov žel. dopravy stavebníkom. Požadujeme rešpektovať súčasné zariadenia v správe ŽSR, ktorých správcom je ZSR, Oblastné riaditeľstvo Košice, Kasárenské nám. č. 5, Košice.

Slovak Telekom, a.s. Bratislava

K Vášmu ÚPN mesta Želiezovce, zmeny a doplnky č.3/2008 Vám zasielame nasledovné stanovisko:
• K Vášmu ÚPN mesta Želiezovce, zmeny a doplnky č.3/2008, obecne nemáme pripomienky pri rešpektovaní existujúcich TKZ v správe ST, a.s.
• Na predmetnom území sa nachádzajú v správe ST, a.s. trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, včetne zariadení a objektov
• Existujúce TKZ si zakreslite na pracovisku ST, a.s. CSI JUH, tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru, Sládkovičova 2, Nitra, p. Filipčíková Zdenka, č.t 037/6511984
• Pri príprave jednotlivých stavieb napĺňajúcich predmetný územný plán žiadame postupovať v zmysle Stavebného zákona a Zákona o elektronických komunikáciách, a k týmto si vyžiadať Vyjadrenie o existencii podzemných alebo nadzemných telekomunikačných vedení v správe ST, a.s. na pracovisku ST, a.s. CSI JUH, tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru, Sládkovičova 2, Nitra, p. Filipčíková Zdenka, č.t. 037/6511984
• Pre obytné objekty, IBV, KBV a polyfunkčné objekty v rámci prípravy ÚPN Vás žiadame o zákres koridorov pre vedenie nových telekomunikačných trás s napojením do RSÚ Želiezovce (pri budove Pošty).
• V súčasnej dobe ST, a.s. neplánuje v meste Želiezovce výstavbu nových trás káblov. V meste realizujeme len zákaznícke požiadavky.
Akceptujeme

Transpetrol, a.s. Bratislava, Prevádzka Šahy – 255/09-Bu/Ku

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.
Berieme na vedomie

Slovnaft a.s., Produktovod Kľačany

Nedochádza k stretu záujmov medzi horeuvedenou akciou a našimi produktovodnými vedeniami, nakoľko produktovodné vedenia neprechádzajú k.ú. Želiezovce.
Berieme na vedomie

Ministerstvo životného prostredia SR Bratislava, Sekcia vôd a energetických zdrojov

K Vašej žiadosti o pridelenie profilu na výstavbu MVE a následného zaradenia do Koncepcie energetického využitia hydropotenciálu SR, ktorú ste nám zaslali listom č. 125/2009 Vám oznamujeme nasledovné skutočnosti:
MZP SR sekcia vôd a energetických zdrojov v súlade s uznesením vlády číslo 732 z 15.10.2008 k Stratégii energetickej bezpečnosti SR vypracovalo Návrh koncepcie využitia hydroenergetického potenciálu vodných tokov SR. V súčasnom období v súlade so zákonom číslo 24/2006 Z. z. sa vykonáva posudzovanie vplyvov tohto strategického dokumentu na životné prostredie. Po vypracovaní Záverečnej správy o hodnotení vplyvov na životné prostredie MŽP SR v spolupráci s Ministerstvom hospodárstva SR predloží predmetnú koncepciu na rokovanie vlády SR v termíne 09/2009 stanovenou vládou SR.
Akceptujeme

Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Levice

Listom zo dňa 11.03.2009 ste nám oznámili zámer vybudovať Malú vodnú elektráreň Želiezovce (ďalej len „MVE"). Zároveň ste nás pri osobnom rokovaní požiadali o súhlasné stanovisko k vydaniu územného

rozhodnutia o umiestnení uvedenej stavby. K žiadosti ste predložili projektovú dokumentáciu vrátane geometrických plánov, ktoré identifikujú pozemky dotknuté stavbou, a to

- GP č. PM0011-08 overený dňa 04.07.2008 pod č. 486/08 v k.ú. Želiezovce,
- GP č. PM0012-08 overený dňa 07.07.2008 pod č. 487/08 v k.ú. Mikula,
- GP č. PM0016-08 overený dňa 28.05.2008 pod č. 485/08 v k.ú. Svodov.

Dňa 01.04.2007 sme dostali list Mesta Želiezovce, č.j. 125/2009, ktorým nás informuje o verejnoprospešných prácach, ktoré sa Vaša spoločnosť zaviazala vybudovať v rámci výstavby MVE. Tieto práce sú zaradené do Záväznej časti Územného plánu Mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č. 3.
Po posúdení predložených dokladov dávame k Vašej žiadosti nasledovné stanovisko:
Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF") ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov nezistených vlastníkov, v zmysle s § 17 ods. 1 a 2, zákona č. 180/95 Z.z. **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu Malej vodnej elektrárne Želiezovce vrátane úpravy brehov, časti koryta a riečišťa na pozemkoch identifikovaných vyššie uvedenými geometrickými plánmi v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
V k.ú. Svodov na pozemkoch nezisteného vlastníka zapísaných na LV č. 208, 381, je možné postaviť stavbu len v prípade, že bude v územnom konaní preukázaný verejný záujem.
Ohľadom prenájmu uvedených pozemkov Vám oznamujeme, že SPF prenajíma pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje, ak boli právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy určené na výstavbu alebo ťažbu. Zároveň môže tieto pozemky za cenu zistenú podľa cenového predpisu odpredať.
Berieme na vedomie

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Nitre

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Nitre Vám oznamuje, že vo vyznačenom katastrálnom území nemá žiadne inžinierske siete a k Vášmu zámeru vybudovať na tomto území vodnú elektráreň – nemá námietky.
Berieme na vedomie

Hydromeliorácie, š.p. Bratislava

Listom č.11/2008 zo dňa 02.12.2008 sme obdržali Vašu žiadosť o poskytnutie podkladov a informácii ohľadne existencie hydromelioračných zariadení na pozemkoch k.ú. Želiezovce, Mikula, Svodov a Kukučínov, okres Levice.
Vyjadrenie bude podkladom rešpektovaným a zohľadneným pri spracovaní ÚPN mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č.3. ktorý rieši zámer vybudovania malej vodnej elektrárne v k.ú. mesta Želiezovce.
Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na pozemkoch v k.ú. Želiezovce, Mikula a Svodov sa nachádza vodná stavba „ZP Želiezovce - Kamenný Most 4. st." (evid. č. 5205181) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Stavba bola daná do užívania v roku 1973 o celkovej výmere 4 761 ha.
Navrhovaná malá vodná elektráreň priamo nezasahuje do záujmového územia závlah.
V blízkosti rieky Hron na pravej strane v kú. Mikula a Želiezovce sú vybudované závlahové čerpacie stanice, ktoré čerpajú vodu z Hrona a dopravujú ju pre menované závlahy.
V súvislosti s plánovanou výstavbou a prevádzkou navrhovanej malej vodnej elektrárne žiadame menované čerpacie stanice aj s odbernými objektami rešpektovať, aby ich prevádzkyschopnosť nebola narušená.
V prílohe Vám zasielame orientačné situácie v M 1:10 000 s vyznačením záujmového územia závlah a osadenia čerpacích staníc v k.ú. Mikula a Želiezovce. Ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie.
Akceptujeme

Železnice SR Bratislava, Generálne riaditeľstvo

ŽSR, GR Odboru expertízy bola v rámci stavebného konania predložená žiadosť na vydanie záväzného stanoviska pre stavbu : "Malá vodná elektráreň Želiezovce" pre investora HYDROENERGIA, s.r.o Bratislava.
GR ŽSR sa k umiestneniu a realizácii stavby podľa priloženej dokumentácie nevyjadruje a nemá žiadne pripomienky, nakoľko stavba nesusedí s pozemkami v správe ŽSR, nezasahuje do ochranného pásma dráhy (60 m od osi koľaje na obe strany) a ani iným spôsobom sa nedotýka záujmov ŽSR.
Pre úplnosť je možné dodať, že katastrálnym územím mesta Želiezovce prechádza železničná trať Štúrovo –

Levice. Všetky zariadenia v správe ŽSR sú tu dlhodobo stabilizované Z hľadiska rozvojových záujmov tu nie je plánovaná žiadna činnosť.
Berieme na vedomie

Transpetrol, a.s. Bratislava, Prevádzka Šahy – 1091/09-Bu/Ku

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.
Berieme na vedomie

Vyhodnotila: Ing.arch. Gertruda Čuboňová
25.05.2009

MESTO ŽELIEZOVCE

Č. j.:154/2008-75 V Želiezovciach, dňa 7.7.2008

Hydroenergia s.r.o
Račianska 30/A
831 02 Bratislava

Výpis uznesenia
zo 18. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach, konaného dňa 3. júla 2008 v Želiezovciach

K bodu číslo 3. Prerokovanie návrhov na spoluprácu pri výstavbe malej vodnej elektrárne na rieke Hron v katastrálnom území mesta Želiezovce, Svodov a Mikula

uznesenie č.85/2008

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní návrhov:

A. S ú h l a s í

s uzavretím dohody na spolupráci medzi Mestom Želiezovce a investorom alt. a) Hydroenergia s.r.o so sídlom Račianska 30/A, Bratislava pri realizovaní malej vodnej elektrárne na rieke Hron v katastrálnom území Želiezovce, Svodov a Mikula s tým, že konečné znenie dohody o spolupráci si vyhradzuje mestské zastupiteľstvo na schválenie.

B. U k l a d á:

referátu výstavby a územného rozvoja
zahájiť práce na ZaD č.3 ÚPN – mesta a súbežne aj práce na ÚPN – zóny rekreácie a športu ako časti projektu „Biodiverzita územia Želiezoviec“, ktoré zabezpečia súlad a koordináciu tohto investičného zámeru s koncepciou rozvoja územia mesta.

MESTO ŽELIEZOVCE
-1-

Katarína MOCSYOVÁ v. r.
zástupkyňa primátora mesta

Ing. arch. Pavel BAKONYI v. r.
primátor mesta

Za správnosť uznesenia:
Otília Podhorská, zapis. MsZ

Tel.: 036/771 1122
Fax: 036/771 3004
e-mail: mesto@zeliezovce.sk

Adresa : Mestský úrad
ul. SNP č. 2
937 01 Želiezovce

DOHODA O SPOLUPRÁCI

uzavretá medzi zmluvnými stranami

Mesto Želiezovce
v zastúpení: Ing. arch. Pavel Bakonyi, primátor mesta
Sídlo: ul. SNP 2
937 01 Želiezovce
IČO: 307 696

ďalej ako **„mesto"**

a

Hydroenergia, s.r.o.
Sídlo: Račianska 30/A
831 02 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Peter Hegeduš, konateľ
IČO: 36 698 091
DIČ: 2022271680
IČ DPH: SK2022271680
Zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 43088/B

ďalej ako **„Hydroenergia"**

podľa doleuvedených skutočností:

Preambula

Spoločnosť Hydroenergia potvrdzuje svoj investičný zámer, a to záujem o realizáciu projektu výstavby malej vodnej elektrárne (ďalej len „MVE") o nominálnom výkone cca 3,9 MW v katastrálnych územiach Želiezovce, Mikula, Svodov a Kukučínov pokiaľ budú splnené nižšie špecifikované podmienky.

Uskutočnenie projektov si vyžaduje zo strany Hydroenergia nasledovné prípravné technické - projektové práce:

- geologický rešerš,
- geodetické zameranie profilov rieky Hron v úseku cca 6 km,
- technicky – ekonomická štúdiu výstavby vodného diela,
- príprava realizačnej dokumentácie
- príprava dokumentov pre finančné inštitúcie
- vypracovanie biznis plánu
- dokumentácia pre územné rozhodnutie vrátane územnej prípravy, príslušných prieskumných prác a potrebných povolení, zmien a doplnkov územného plánu samosprávy,
- dokumentácia pre stavebné povolenie vrátane vysporiadania majetko - právnych vzťahov a všetkých technických predpokladov výstavby.
- Environmentálne posúdenie stavby.

Predpokladané úhrnné náklady na tieto práce zo strany Hydroenergia predstavujú sumu 20 mil. Sk.

Čl. I.
Vyhlásenia a záväzky Hydroenergie

1. Hydroenergia sa zaväzuje k tomu, že realizáciu prác uvedených v článku I. tejto dohody uskutoční do 3 rokov od podpisu tejto dohody.
2. Lokalizácia MVE Želiezovce bude nad mestom v r. km 38,45.
3. Po získaní stavebného povolenia bude MVE Želiezovce vyčlenená z Hydroenergie, s.r.o. ako samostatná s.r.o. so sídlom v meste Želiezovce.
4. Hydroenergia sa zaväzuje k riadnemu plateniu daní a iných poplatkov v súlade s príslušnými zákonmi samospráve.
5. MVE Želiezovce trvalo zamestná cca 6 miestnych pracovníkov.
6. Hydroenergia sa zaväzuje pripravovať projekt MVE Želiezovce aj s cieľom ochrany mesta proti vzniku povodní a záplav z toku rieky Hron. Protipovodňová ochrana bude súčasťou projektu MVE.
7. Hydroenergia sa zaväzuje pripraviť technické riešenie projektu MVE tak, aby po realizácii diela nedochádzalo k zvyšovaniu hladiny spodnej vody v obci (v hrádzi budú osadené ovládateľné drény) a súčasne, aby bola zachovaná hladina vody v studniach obce (podľa niektorej studne vybratej ako referenčná) a boli stabilne prie točné aj priľahlé staré meandre Hrona.
8. Hať bude premostená železobetónovým mostom s obslužnou komunikáciou o šírke vozovky 4,50 m, ktorá bude k dispozícii
   - na prechod poľnohospodárskej techniky - tým sa zníži znečistenie mesta a doprava ťažkej techniky cez mesto,
   - pre individuálnu turistiku,
   - pre prechod turistov do chystaného rekreačného zriadenia,
9. Pravo brežná hrádza pod MVE bude upravená:
   - jej profil sa zmení na tvar, ktorý bude opticky vhodnejší pre budúcu rekreačnú zónu nadväzujúcu na centrum mesta pri kostole,
   - na korune hrádze bude chodník pre cyklistov a chodcov,
   - pod korunou hrádze, smerom k toku Hrona, bude chodník pre cyklistov a chodcov,
   - priestor pod korunou bude upravený tak, aby sa mohol využiť na športovo rekreačné účely (vybudovanie prírodného kúpaliska, lodenice, volejbalového ihriska a pod.)
   - brehy hrádze budú upravené podľa dohody s mestskou samosprávou a vegetácia použitá na úpravu brehov hrádze bude zvolená po dohode so samosprávou ako aj ostatnými relevantnými orgánmi.
10. Hydroenergia sa zaväzuje rešpektovať pri príprave a realizácii projektu MVE územne technické podmienky mesta Želiezovce vyplývajúce z prípravy a realizácie projektu z rozvojového programu mesta č. 50 - 4.3.1.- Zachovanie biodiverzity - biokoridory, biocentrá, lužný les, optimálne využívanie PPF a LPF.
11. Pri budovaní diela bude Hydroenergia preferovať ako dodávateľov lokálne firmy s výnimkou špeciálnej odbornej technológie.
12. Hydroenergia prehlasuje, že umožní odber elektriny pre mesto za štandardnú cenu stanovenú ÚRSO, za podmienky, že to technické podmienky dovolia.
13. Hydroenergia alebo spoločnosť založená spoločnosťou Hydroenergia pre účely tohto projektu prehlasuje, že v prípade ak príde k realizácii projektu MVE, bude podporovať kultúrne, športové a sociálne aktivity v meste.

Čl. II.
Vyhlásenia a záväzky mesta

1. Mesto podpisom tejto dohody potvrdzuje svoj súhlas s realizáciou investičného zámeru spoločnosti Hydroenergia a to výstavby malej vodnej elektrárne na území

mesta Želiezovce. Podpísaním tohto dokumentu konštatuje, že kroky uvedené v tejto Dohode, zo strany Hydroenergia, v plnej miere podporuje.

2. Mesto sa zaväzuje, že zahájí práce na Zmenách a Doplnkoch ÚPN mesta v súvislosti s realizáciou projektu MVE Želiezovce a súbežne aj práce na ÚPN - zóny rekreácie a športu ako časti projektu z rozvojového programu mesta č. 50 - 4.3.1. „Zachovanie biodiverzity - biokoridory, biocentrá, lužný les, optimálne využívanie PPF a LPF", ktoré zabezpečia súlad a koordináciu tohto investičného zámeru s koncepciou rozvoja územia mesta na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 85/2008 zo dňa 7.7.2008. Náklady spojené s vypracovaním zmien a doplnkov ÚPN mesta v súvislosti s realizáciou projektu MVE Želiezovce bude znášať Hydroenergia.
3. Mesto prehlasuje, že žiadosti predložené stavebnému úradu zo strany spoločnosti Hydroenergia, v súvislosti s realizáciou projektu výstavby MVE, budú vybavené z jeho strany bez odkladu.
4. Mesto sa zaväzuje, že v priebehu 3 rokov od podpisu tejto dohody nevydá súhlas tretiemu subjektu na výstavbu malých vodných elektrární na území vytýčenom spoločnosťou Hydroenergia.
5. Podpisom tejto dohody obe zmluvné strany súhlasia, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto dohody sú prevoditeľné na všetky partnerské spoločnosti Hydroenergie. Prevod práv a povinností sa uskutoční na základe písomného oznámenia doručeného na adresu samosprávy.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda môže byť zmenená len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú riadne podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Dohoda sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku.
3. Mesto a Hydroenergia týmto vyhlasujú, že s obsahom tejto Dohody súhlasia, a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Želiezovciach, dňa 23.7.2009

za mesto Želiezovce

MESTO ŽELIEZOVCE - 1 -

Ing. arch. Pavol Bakonyi
primátor

za Hydroenergia, s.r.o.

Hydroenergia, s.r.o.
Račianska 30/A
831 02 Bratislava
IČO: 36 698 091, DIČ: 2022271680
IČ DPH: SK2022271680

Ing. Peter Hegeduš
konateľ

LEGENDA:

SÚSTAVA Č.1. ŽELIEZOVCE, PRÍVODNÉ A ZÁSOBNÉ POTRUBIE, VODOJEM 2x1500 m3.

- SO 01/1 PRÍVODNÉ POTRUBIE ŽELIEZOVCE – ŠAHY, ÚSEK ŽELIEZOVCE – STARÝ VRCH, TLC–DN500
- SO 01/2 PRÍVODNÉ POTRUBIE OD ODBOČKOVEJ ŠACHTY K VODOJEMU STARÝ VRCH, TLC–DN300
- SO 01/3 ZÁSOBNÉ POTRUBIE Z VODOJEMU STARÝ VRCH DO ŽELIEZOVIEC, TLC–DN350
- SO 01/4 PRÍJAZDOVÁ CESTA K VODOJEMU STARÝ VRCH (DĽ. 759 m) A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 01/5 NN PRÍPOJKA K VODOJEMU STARÝ VRCH (DĽ. 812 m)
- SO 01/11 ODPADNÉ A PRELIVNÉ POTRUBIE Z VODOJEMU STARÝ VRCH, PVC–DN400
- NAVRHOVANÝ ZEMNÝ VODOJEM
- SO 01/9 VDJ STARÝ VRCH — STAVEBNÝ OBJEKT, NÁZOV VODOJEMU
- 2x1500 m3 — OBJEM VODOJEMU [m³]
- 205.00/200.00 m n. m. — KÓTA MAX/MIN HLADINY VODY [m n. m.]
- NAVRHOVANÁ ŠACHTA
- TLC. TVÁRNA LIATINA S VNÚTORNOU CEMENTÁCIOU
- STANIČENIE POTRUBIA [km]

SÚSTAVA Č.5. SKUPINOVÝ VODOVOD SIKENICA, PRÍVODNÉ A ZÁSOBNÉ POTRUBIE.

- NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ POTRUBIE – SÚSTAVA Č.5.
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ POTRUBIE – SÚSTAVA Č.5.
- JESTVUJÚCE VODOVODNÉ POTRUBIE – DIAĽKOVOD
- JESTVUJÚCE VODOVODNÉ POTRUBIE V ROZVODNÉ POTRUBIE
- VODOVODNÉ POTRUBIE SMER ŠAHY VO VÝHĽADE

Križovanie rieky Hron, rkm 38.60, šírka 96.0 m, realizovať prekopaním - potrubie SO 01/1-DN500 uložené v oceľovej chráničke Ø 820x10 mm - dĺžka 129 m NA ÚSEKU KM 1.800-2.0815 2xTLC-DN500 - POTRUBIE ZDVOJENÉ potrubie SO 01/3-DN350 uložené v oceľovej chráničke Ø 630x8 mm - dĺžka 129 m

Križovanie štátnej cesty I/76, šírka 7.0 m, realizovať pretláčaním - potrubie SO 01/1-DN500 uložené v oceľovej chráničke Ø 820x10 mm - dĺžka 12.0 m potrubie SO 01/3-DN350 uložené v oceľovej chráničke Ø 630x8 mm - dĺžka 12.0 m

SO 01/1 PRÍVODNÉ POTRUBIE ŽELIEZOVCE - ŠAHY, ÚSEK ŽELIEZOVCE - STARÝ VRCH TLC-DN500-KM 0.000-6.650

SO 01/3 ZÁSOBNÉ POTRUBIE Z VODOJEMU STARÝ VRCH DO ŽELIEZOVIEC TLC-DN350-KM 0.000-6.858

Križovanie kanála, šírka 8.1 m, realizovať prekopaním - potrubie SO 01/1-DN500 uložené v oceľovej chráničke Ø 820x10 mm - dĺžka 15.0 m potrubie SO 01/3-DN350 uložené v oceľovej chráničke Ø 630x8 mm - dĺžka 15.0 m

Križovanie toku Kompa, šírka 10.5 m, realizovať prekopaním - potrubie SO 01/1-DN500 uložené v oceľovej chráničke Ø 820x10 mm - dĺžka 15.0 m potrubie SO 01/3-DN350 uložené v oceľovej chráničke Ø 630x8 mm - dĺžka 15.0 m

VODOVODNÁ SIEŤ MESTA ŽELIEZOVCE

REDUKČNÁ ŠACHTA Č.10 km 21.717

ODBOČKOVÁ ŠACHTA Č.9 km 21.399

VODOMERNÁ ŠACHTA Č.10a

Mikula

Hron

Svodov

Brankovská

Dolné lesy

Bašov hon

Kompa

Mesto Želiezovce

Ing. Ľuboš HOLLÝ autorizovaný stavebný inžinier 2187 * I * 2-2 Inžinierske stavby

0905 489 546

Vydáva územné rozhodnutie

Tento situačný plán v M 1:10000 je súčasťou územného rozhodnutia

č.: 71/2004 dňa 26.2.2004

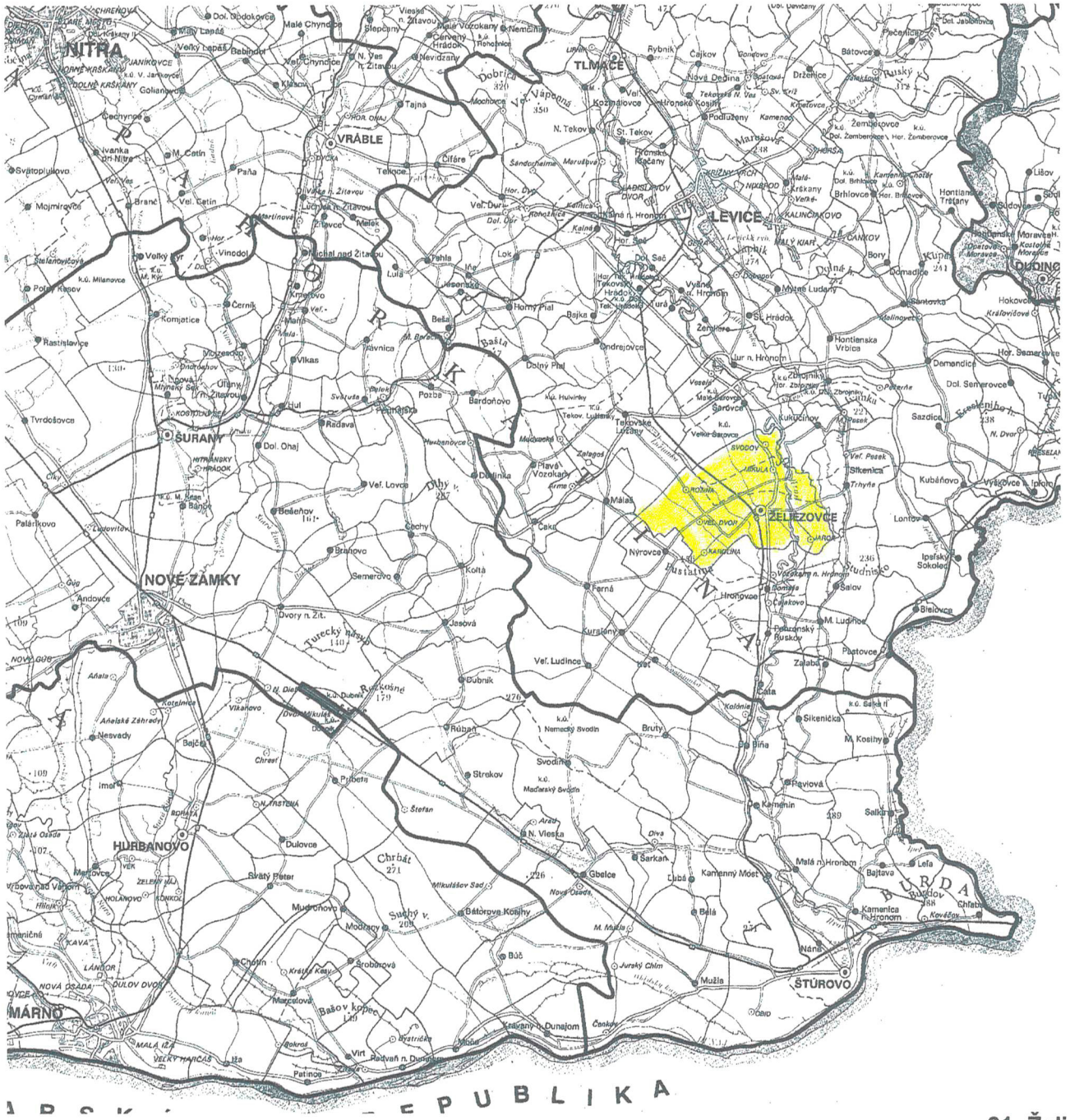
podpis

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

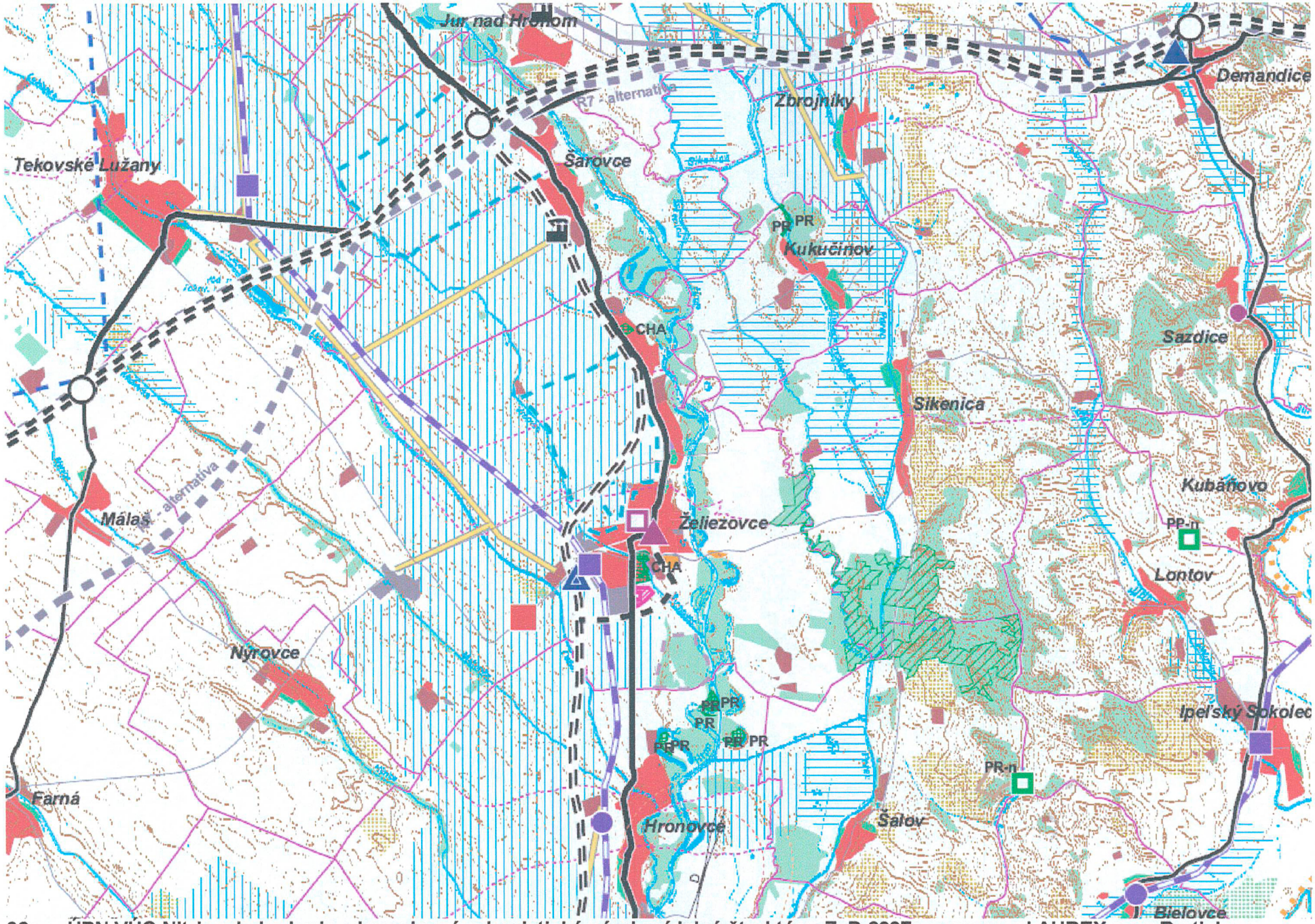
Pracovisko: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
tel.: ~~037-6516656~~, **mobil:** 0902 957 945 / 037/6949342
fax: ~~037-65-13.650~~
e-mail: darina.remenova@zsvs.sk

ZODP. PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	VEDÚCI ORGANIZÁCIE:	HYDROTEAM VARŠAVSKÁ 3, 831 03 BRATISLAVA	
ING. HOLLÝ	ING. LACZOVÁ	ING. STANOVSKÝ		
OBJEDNÁVATEĽ: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nitra			FORMÁT:	4 A4
AKCIA: REGIÓN ŽELIEZOVCE ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU			DÁTUM:	06/2004
			STUPEŇ:	DÚR
			Č. ZÁKAZKY:	04 003 23
			ARCH. Č.	04 003 23-B.1.0
PRÍLOHA: SO 01 – SÚSTAVA Č.1. – ŽELIEZOVCE, PRÍVODNÉ A ZÁSOBNÉ POTRUBIE, VODOJEM 2 x 1500 m3. PREHĽADNÁ SITUÁCIA			MIERKA: 1:10 000	ČÍSLO PRÍLOHY: B.1.0

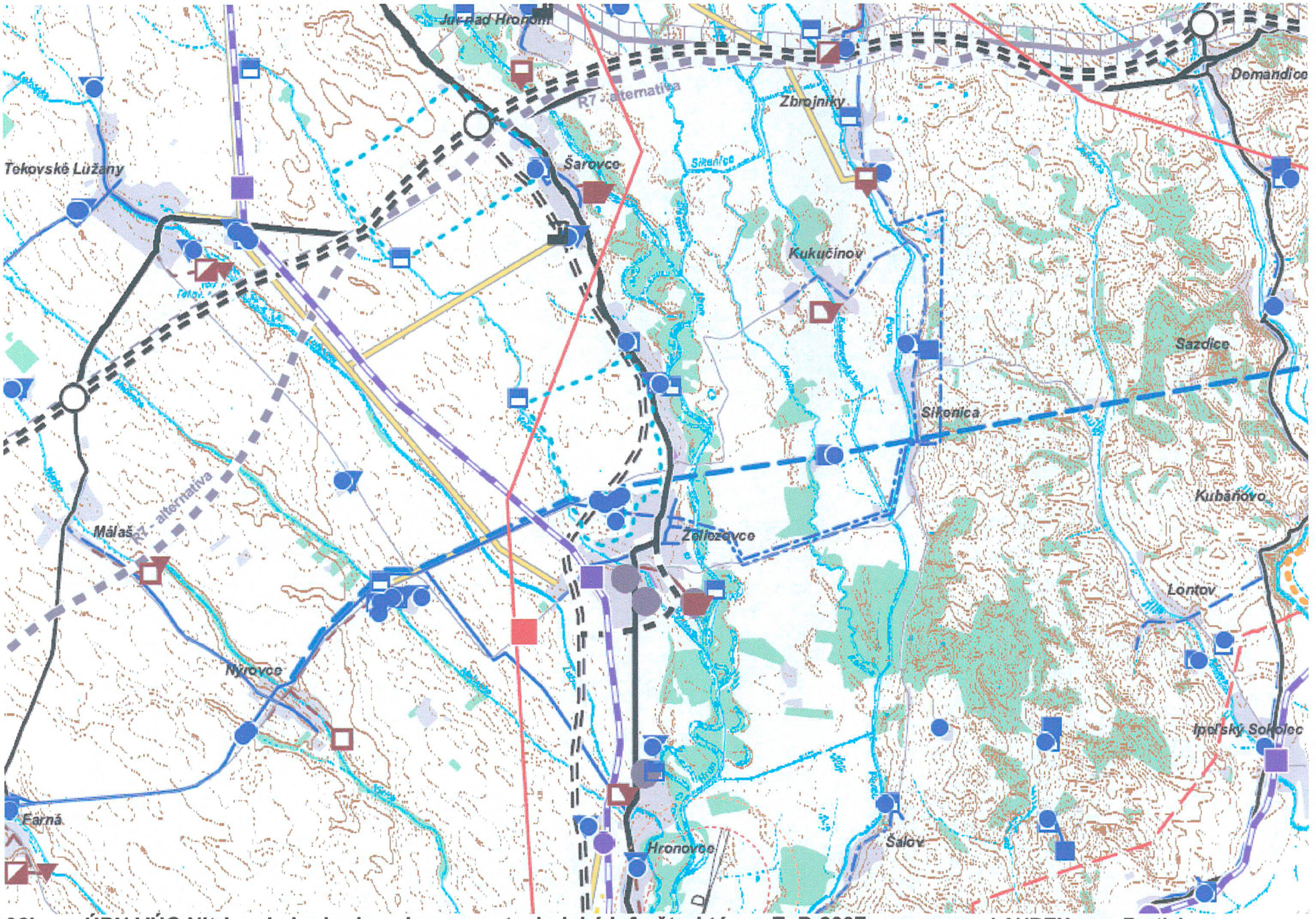
6. VÝKRESY



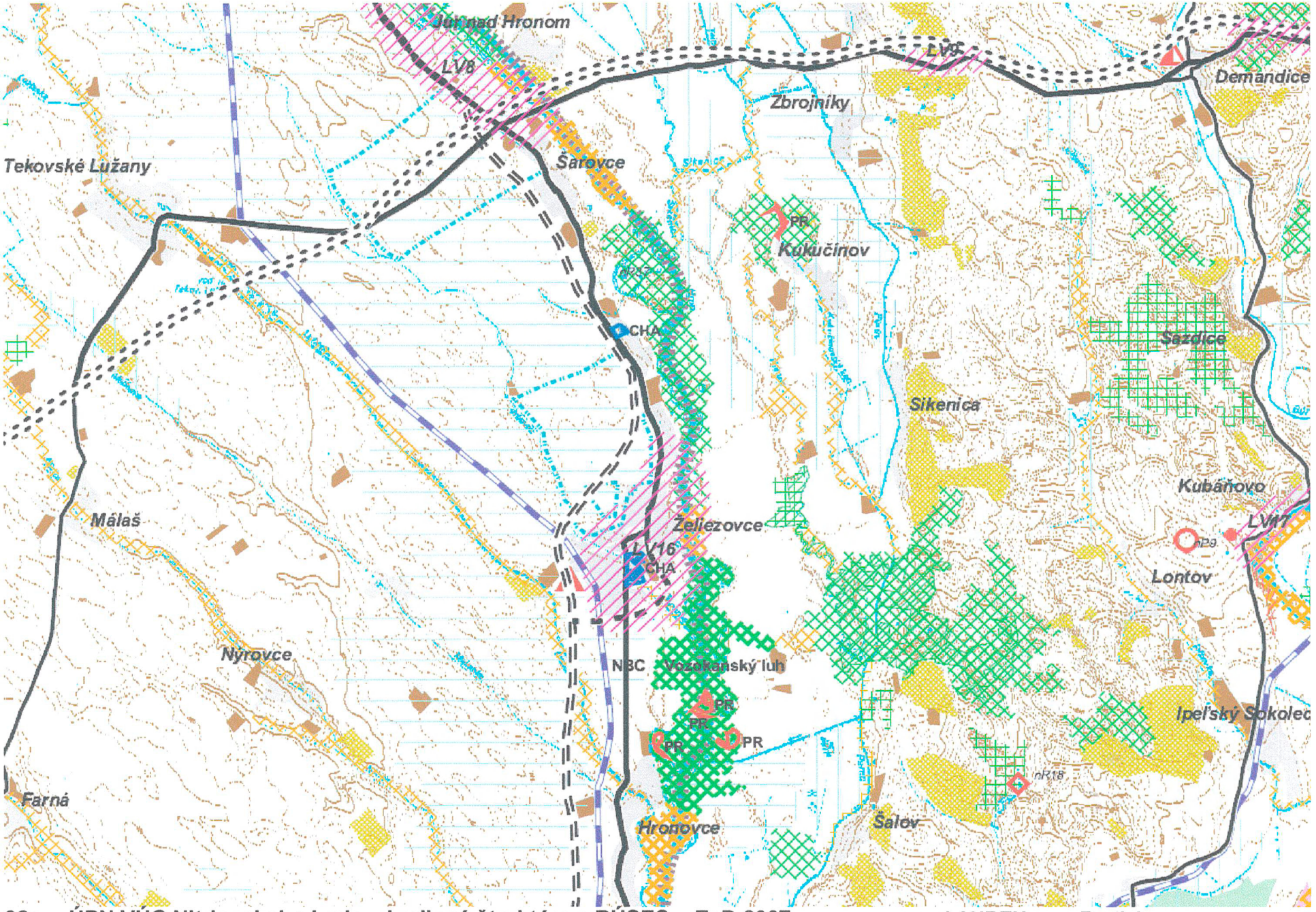
01. Železovce – širšie vzťahy - okres Levice, kraj Nitra



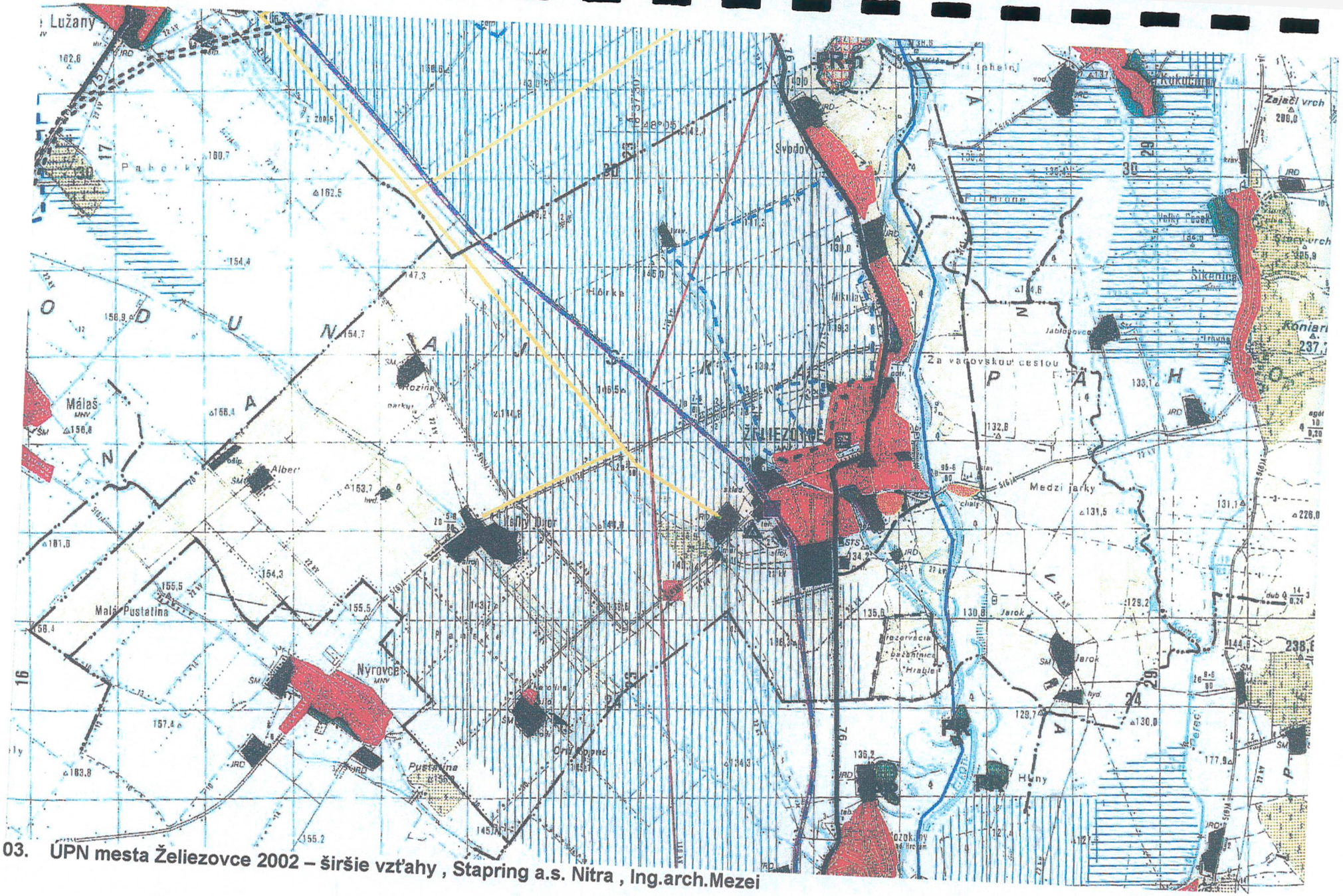
02a. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – komplexný urbanistický návrh, sídelná štruktúra ZaD 2007, vypracoval AUREX s.r.o.Bratislava



02b. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – doprava a technická infraštruktúra - ZaD 2007 , vypracoval AUREX s.r.o.Bratislava



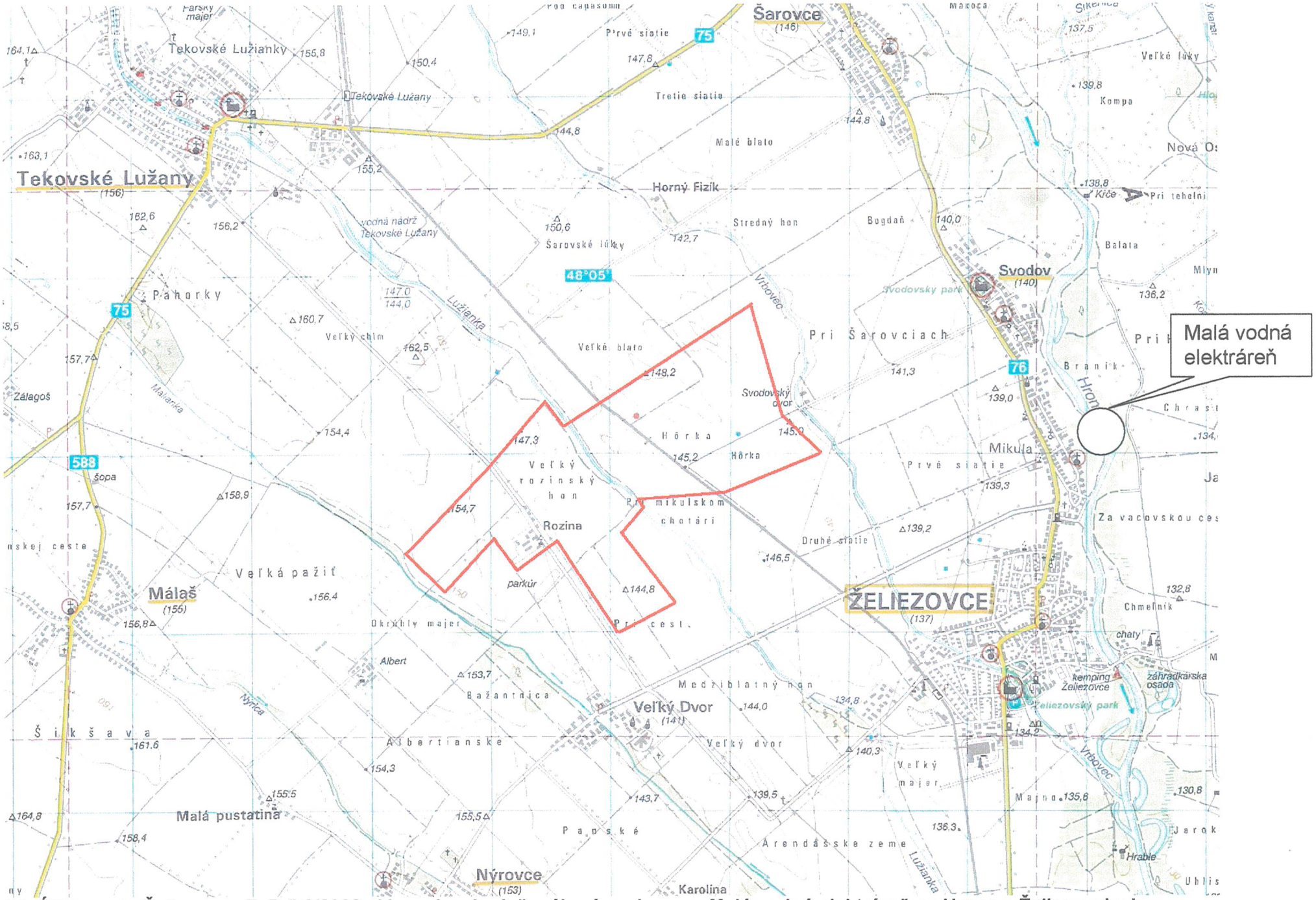
02c. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – krajinná štruktúra a RÚSES - ZaD 2007, vypracoval AUREX s.r.o.Bratislava



03. ÚPN mesta Želiezovce 2002 – širšie vzťahy , Stapring a.s. Nitra , Ing.arch.Mezei

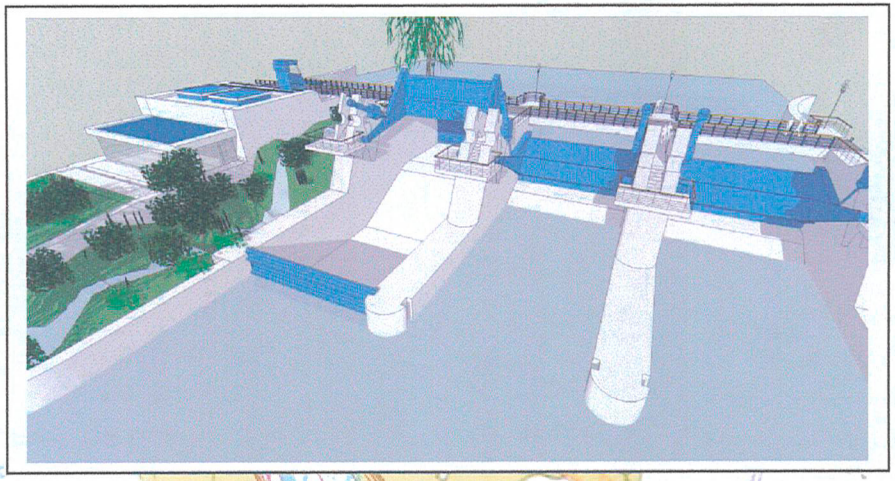


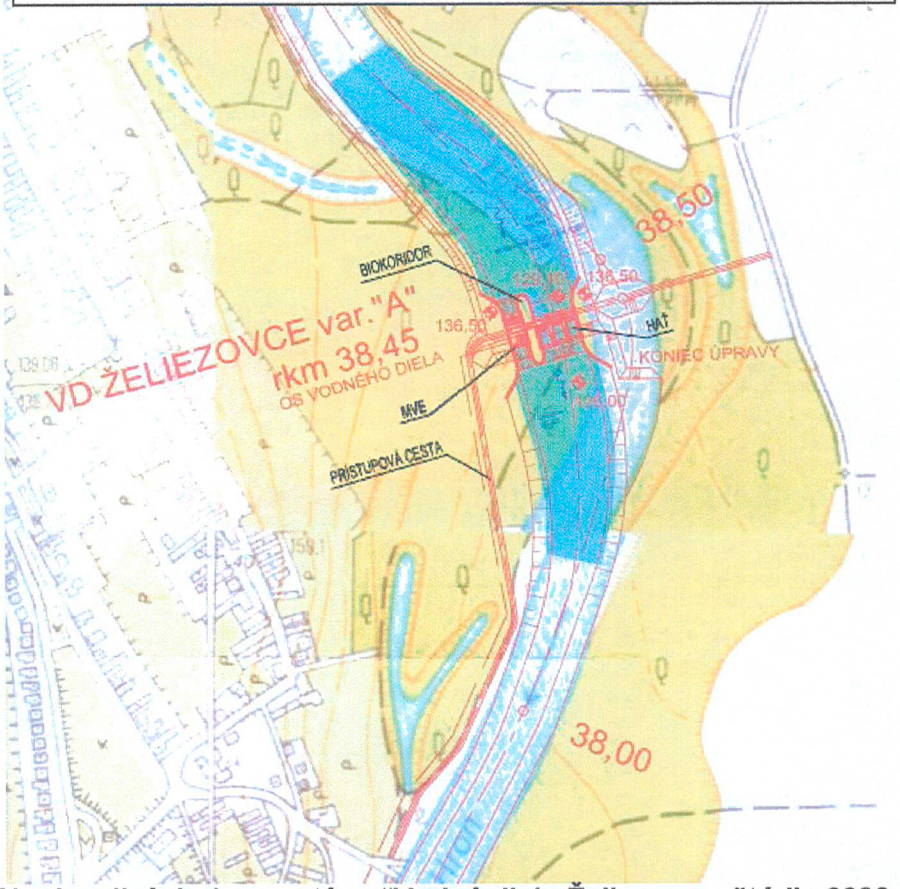
3a. ÚPN mesta Želiezovce 2002 – komplexný urbanistický návrh , Stapring a.s. Nitra , Ing.arch.Mezei



04. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008 - Vymedzenie riešeného územia pre – Malú vodnú elektráreň na Hrone v Želiezovciach.

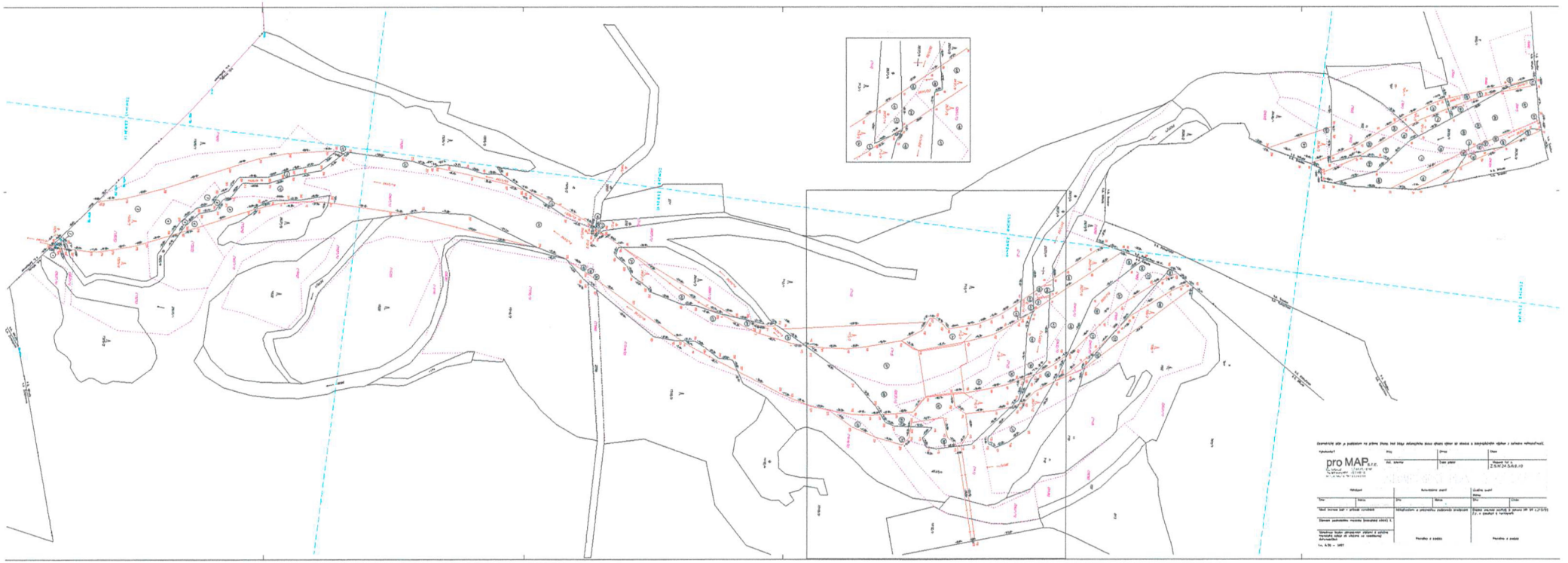








05. Situácia a ortofotomapa (variant A), vizualizácia (prevzaté z: "Vodné dielo Želiezovce, štúdia 2008 - Vodotika a.s.Bratislava "



06. Geometrický plán na určenie vlastníckeho práva k pozemkom - k.ú. Mikula - Ing.Zoltán Lorincz 04/2008