MB AUA ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽELIEZOVCE

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2010

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

Dátum : 03/2010

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Obstarávateľ : 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

HZ : zo dňa 25.01.2010

Objednané práce :

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č.5/2010 k ÚPN mesta Želiezovce — zmena funkčného využitia vymedzených častí územia, v hranici zastavaného územia mesta Želiezovce, podľa zadania obstarávateľa v rozsahu zoznamu zmien odsúhlasených dňa 15.12.2009 na 34. zasadnutí MsZ Želiezovce uzn.č. 245/2009 bod č.15. a v rozsahu prejednania dňa 21.01.2010 na MsÚ v Želiezovciach.

Predpokladané využitie lokalít :
Upresnené a doplnené v detailoch z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností mesta pre realizáciu závažných investícií z pohľadu potrieb a možností v roku 2010.

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 : 03/2010

OBSAH - textovej časti:

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

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2010 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

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF

5. časť C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA + VPS v znení ZaD č.5/2010

6. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :
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
04. ÚPN mesta Želiezovce 2002 - komplexný urb. návrh, Stapring a.s.Nitra, Ing.arch. Mezei
05. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.1-4 - Vymedzenie riešeného územia – schéma.
06. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.5/2010 - Vymedzenie riešeného územia – schéma.
07. Štúdia riešenia R3 Štúrovo-Levice - Hr.Beňadik, Dopravoprojekt Zvolen Ing. Klešč 2007
08. Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja – Aurex s.r.o.Bratislava 2008
09. Projekt malej okružnej križovatky na južnom okraji mesta – 2009

ÚPN-mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č.5/2010
Výkr.č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
Výkr.č. 2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATASTR. 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. 4a. VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB –verejná zeleň a doprava M-1:5000
Výkr.č. 5. NÁVRH DOPRAVY
Výkr.č. 6. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
Výkr.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY

1. Ú V O D

Predmetom riešenia je jedna lokalita, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 5/2010 k ÚPN mesta Želiezovce navrhujeme vymedzené časti územia upresniť, resp.využiť pre iné funkcie ako im bola prisúdená v ÚPN mesta z roku 2002, ZaD č.1/2005, ZaD č.2/2007, ZaD č.3/2009 a 4/2009. Jednotlivé lokality, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č.5 sa nachádzajú v hranici zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990, v k.ú. Želiezovce, Mikula a Svodov.

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 05.05.2005, č. uznesenia 58/2005. 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. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN mesta Želiezovce vypracoval v roku 2009 Ing.arch. Michal Borguľa,PhD – AUA Nitra ktoré boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach uznesenie č. 72/2010 dňa 29.04.2010. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Želiezovce vypracoval v roku 2009 Ing.arch. Michal Borguľa,PhD – AUA Nitra a boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach dňa 24.09.2009, č. uznesenia 161/2009.

ZaD č. 5/2010 budú vo svojej obsahovej stránke textovej a grafickej časti naväzovať na schválený ÚPN mesta 2002 a ZaD č.1,2,3,4. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia mesta Želiezovce.

Požiadavka na vypracovanie piatej zmeny a doplnku k územnému plánu z roku 2002 vyplynula zo strany mesta Želiezovce na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach č. 34. zo dňa 15.12.2009. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska realizácie nových - väčších investícií v meste, najmä v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, služieb, dopravných stavieb, technickej infraštruktúry, zelene a revitalizácie sídla - v náväznosti na súčasné aktuálne potreby, podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN mesta, bola vznesená požiadavka na spracovanie Zmeny a doplnku č.5/2010 k ÚPN mesta Želiezovce.

Vychádzame zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán mesta Želiezovce vrátane ZaD č.1,2,3,4 spracovaný a schválený v roku 2002, 2005, 2007,2009 a 2010 vo svojej podstate okrem vyššie uvedenej požiadavky napĺňa požiadavky pre rozvoj mesta, ktoré sú uvedené jednotlivých častiach dokumentácie nasledovne :

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE 2002:

TEXTOVÁ ČASŤ - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

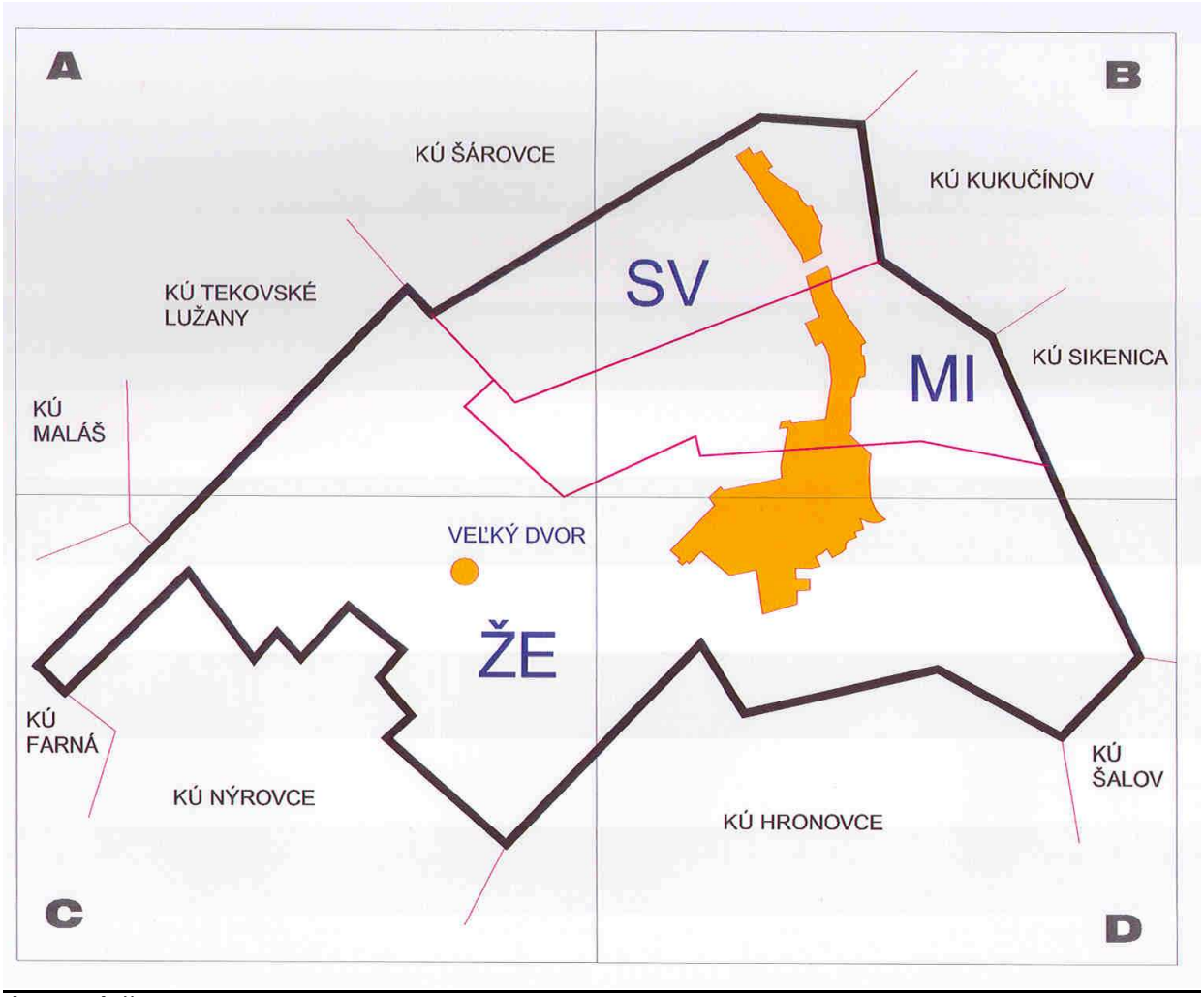
A1) Hlavné ciele riešenia.
A2) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.
A3) Údaje o súlade riešenia so zadaním.

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

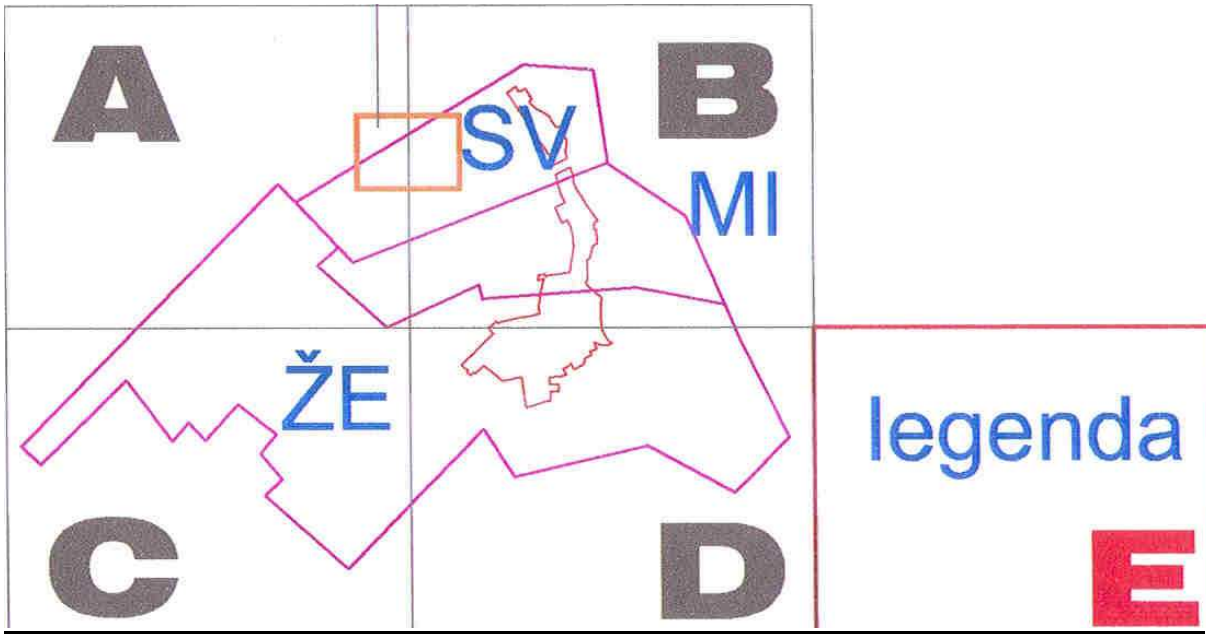
D) PRÍLOHY (tabuľky) :
D1) Veľkosti funkčných a priestorových zón (FPZ) a plochy intervenčných zásahov.
D2) Intervenčné kroky funkčného využitia plôch (vrátane verejnoprospešných stavieb).

E) DOKLADY – samostatná časť dokumentácie.

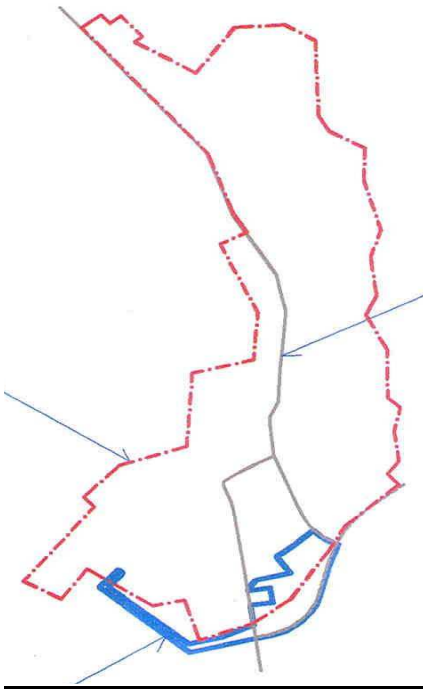
GRAFICKÁ ČASŤ – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja mesta a jeho priľahlých častí - aplikácia textovej časti v M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000
1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA A PRVKY ÚSES M - 1:10 000
4. VÝKRES VEREJNOPROSPEŠNÝCH 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:

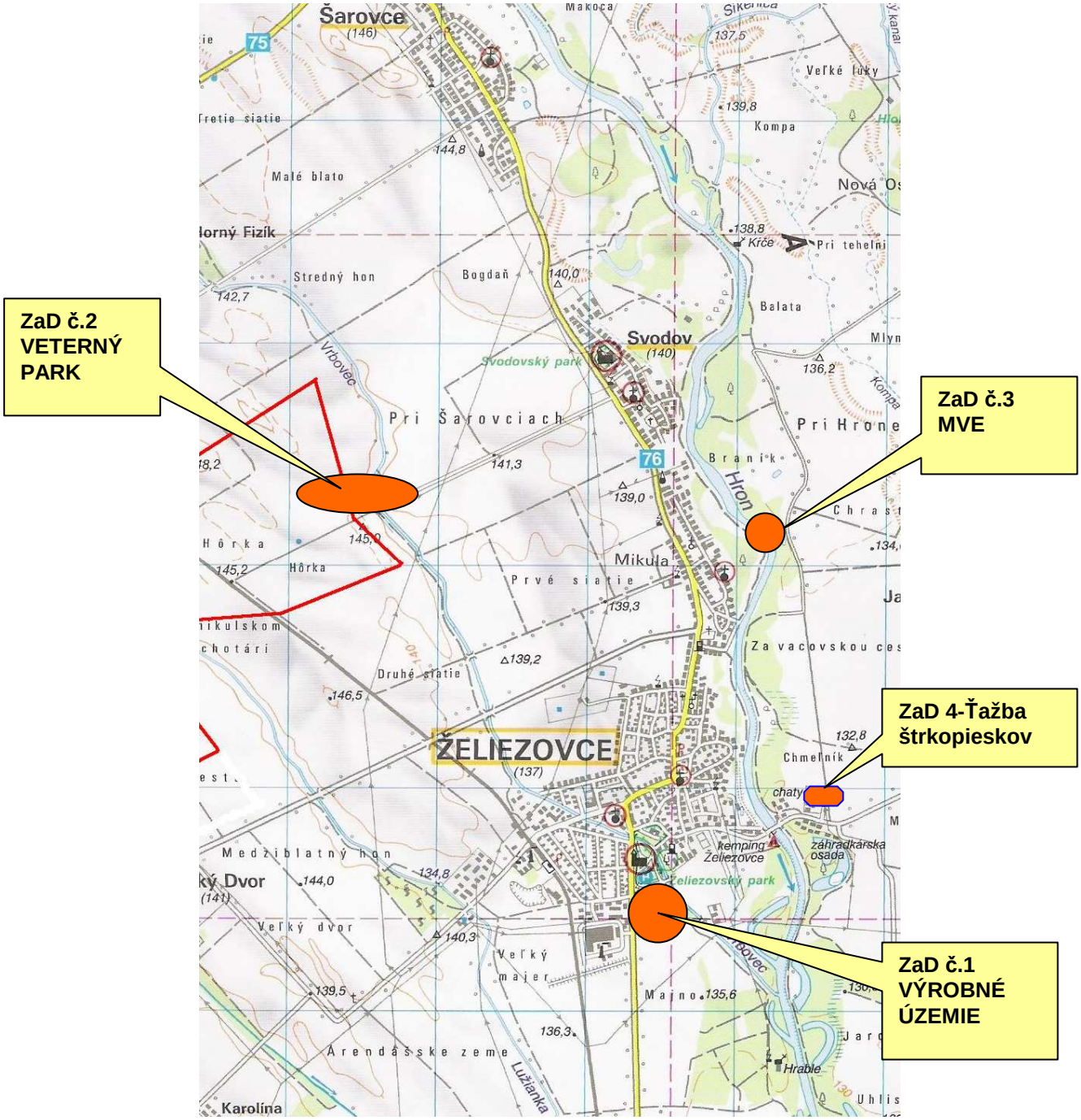
Predmetom riešenia ZaD č.1/2005 (Stapring a.s.Nitra) - bolo umiestnenie veterného parku v lokalite v k.ú. Svodov, Mikula a Šarovce a navrhnutie výrobného územia na južnom okraji mesta.



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



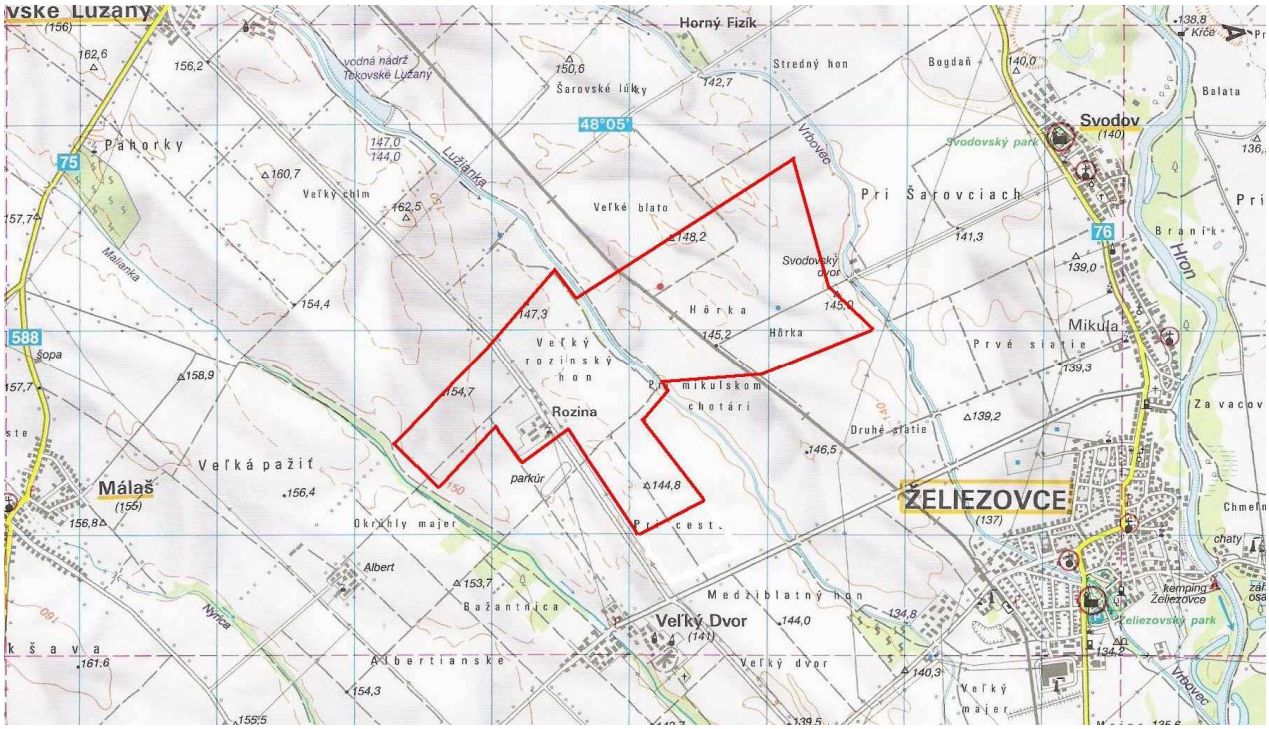
ZaD č.1/2005 - lokalita výrobného územia, Stapring a.s.Nitra



ÚPN mesta Želiezovce - Vymedzenie riešeného územia pre – ZaD č.1-4 - schéma

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE - ZaD č.2 / 2007:

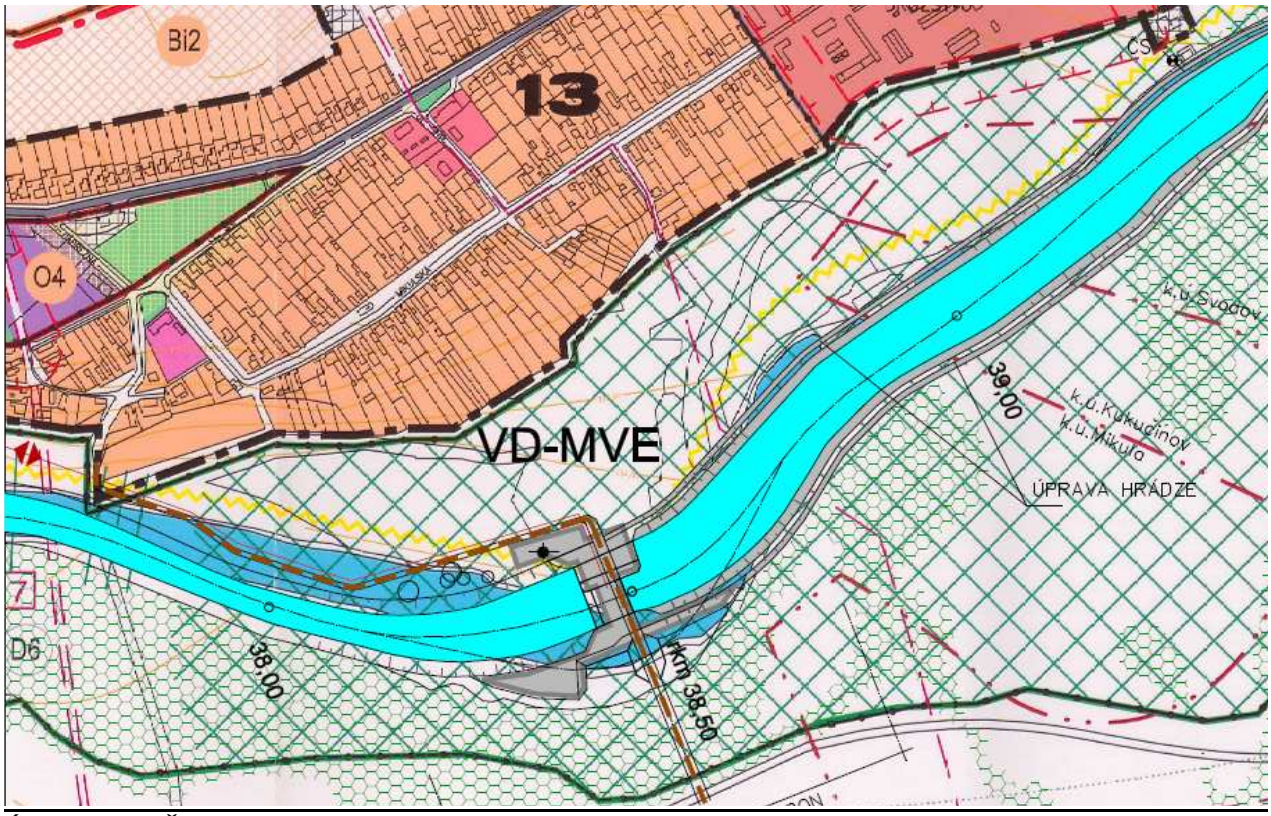
Predmetom riešenia ZaD č.2/2007 (MB-AUA.Nitra) bolo uprenenie umiestnenia veterného parku z lokality v k.ú. Svodov, Mikula a Šarovce - do lokality v k.ú. Želiezovce-Rozina -1. etapa a k.ú. Svodov - 2.etapa. Daná lokalita sa nachádza v severozápadnej časti k.ú. Želiezovce a západnej časti k.ú. Svodov,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



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

<u>ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE - ZaD č.3 / 2008-9:</u>

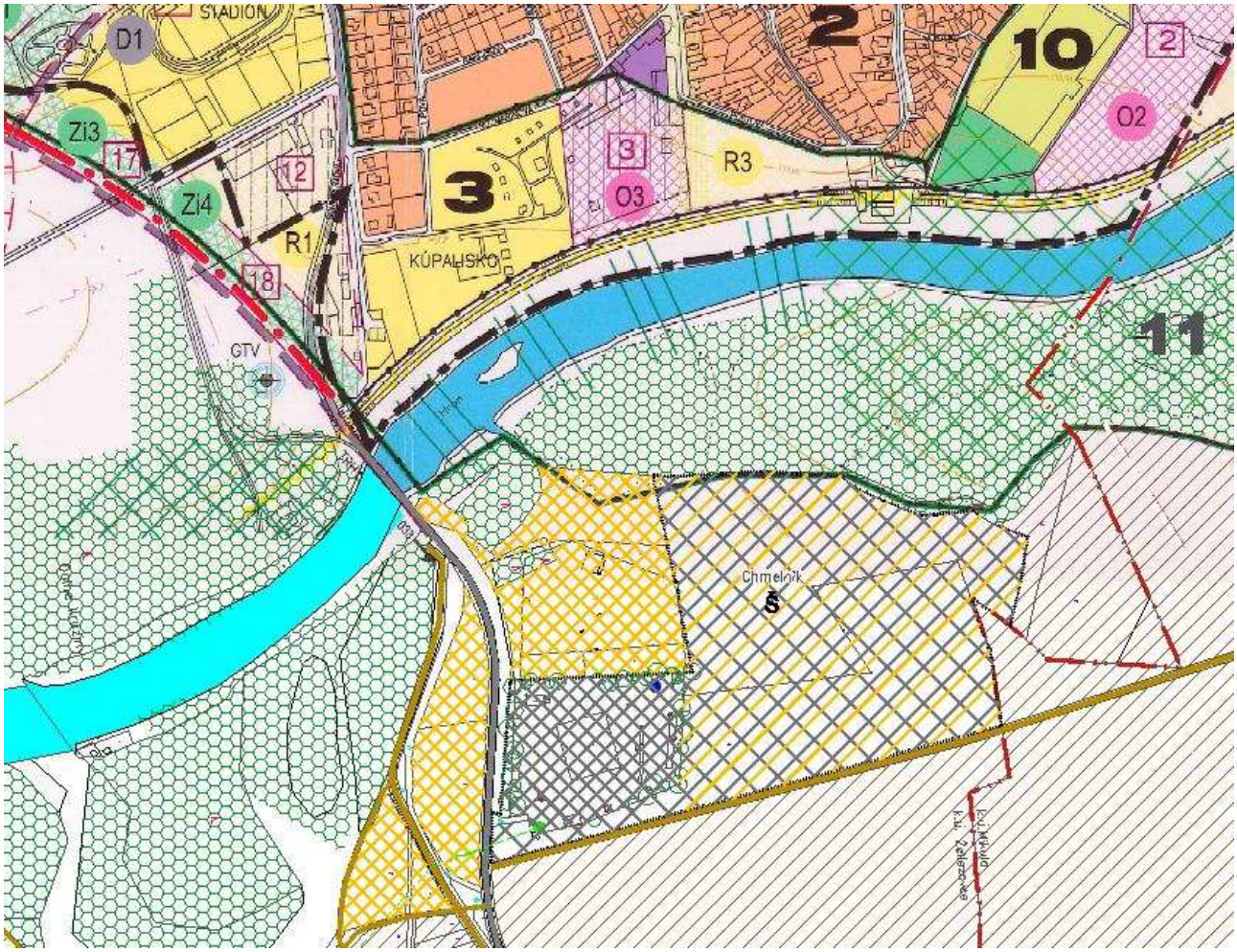
Predmetom riešenia ZaD č.3 - vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre MVE Želiezovce na rieke Hron v lokalite k.ú.Mikula a Svodov. ZaD č.3/2009 boli schválené dňa 29.04.2010, uzn.č. 72/2010.



ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.3/2008-9 - vymedzenie plôch pre vodné dielo –MVE

ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE - ZaD č.4 / 2009:

Predmetom riešenia ZaD č.4 - vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy na ťažbu a spracovanie miestnych zdrojov nevyhradeného nerastu – štrkopiesku, v lokalite Chmeľník na ľavom brehu rieky Hron v k.ú. Želiezovce, v dotyku s k.ú. Mikula. ZaD č.4 boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach dňa 24.09.2009, č. uznesenia 161/2009.



ÚPN mesta Želiezovce ZaD č. 4/2009 vymedzenie plôch pre Štrkovisko v lokalite Chmelník

b) Požiadavky na riešenie: - ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE - ZaD č. 5/2010:

V náväznosti na predchádzajúce, ZaD č. 5/2010 budú vo svojej obsahovej stránke textovej a grafickej časti naväzovať na ÚPN mesta Želiezovce 2002 + schválené ZaD č.1/2005, ZaD č.2/2007, ZaD č.3/2009 a ZaD č.4/2009. Schválené zmeny a doplnky sú neoddeliteľnou súčasťou územného plánu mesta 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. 5/2010" k podstatným zásahom do územného plánu vrátane ZaD č.1,2,3,4. Prijatá koncepcia ÚPN mesta ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu – doplneniu dochádza len vo vymedzených častiach uplatnených zo strany mesta tak, aby boli vytvorené podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, služieb, dopravných stavieb, technickej infraštruktúry, zelene a revitalizácie sídla - v náväznosti na súčasné aktuálne potreby, podmienky a reálne možnosti z hľadiska zabezpečenia prípravy územia. Jednotlivé lokality sa nachádzajú po celom území mesta, jedná sa o korekciu – upresnenie navrhnutého urbanistického riešenia v detailoch, nie sú kladené požiadavky na záber nových plôch, ani zvýšenie nárokov na potrebu energií.

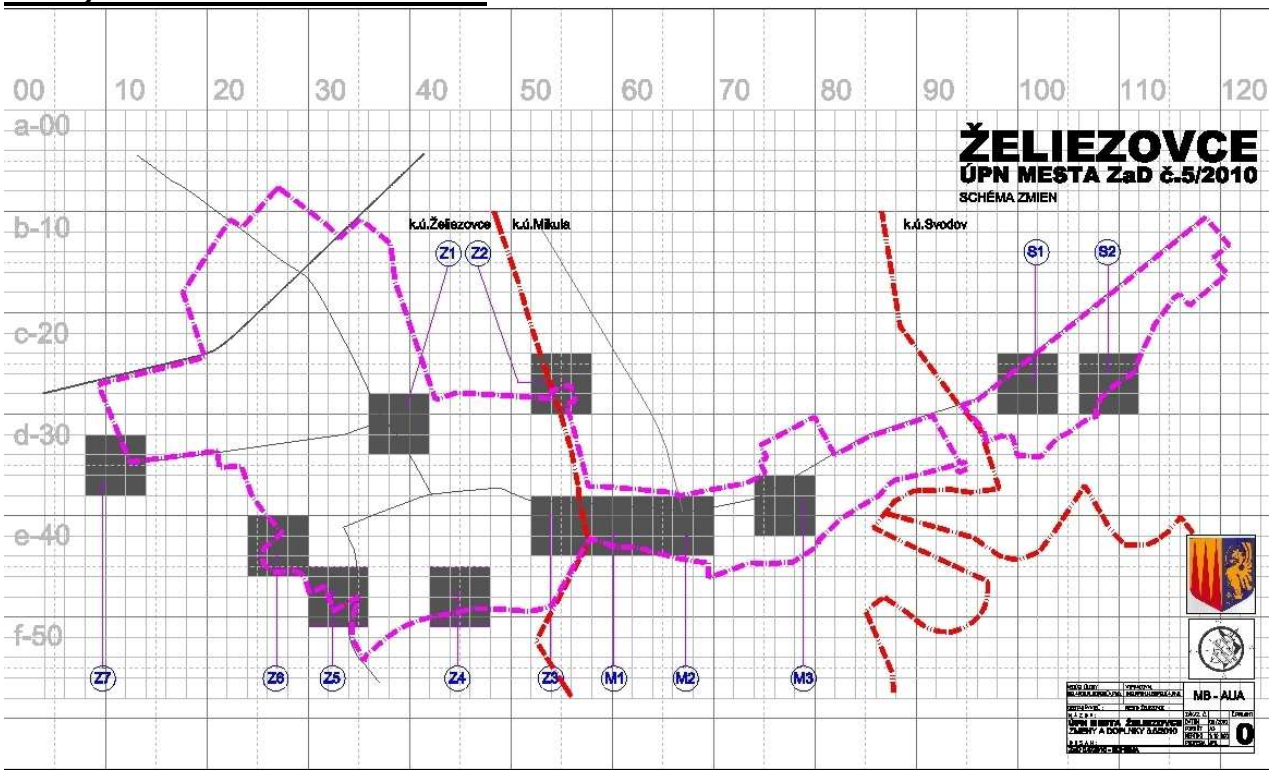
Územný plán chápeme ako otvorený dokument a mesto ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN mesta Želiezovce. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona 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. 5/2010 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 05.05.2005, č.uzn. 58/2005.
- ÚPN mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.2 z r. 2007 MB-AUA Nitra, schválený 30.08.2007, č.uzn. 157/2007.
- ÚPN mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.3 z r. 2008-9 MB-AUA Nitra, schválený 29.04.2010, č.uzn. 72/2010.
- ÚPN mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.4 z r. 2009 MB-AUA Nitra, schválený 24.09.2009, č.uzn. 161/2009.
- Požiadavky obstarávateľa – Mesto Želiezovce vyjadrené vo Výpise z uznesenia MsZ č.245 2009-15 Želiezovce zo dňa 15.12.2009 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
- Štúdia riešenia R3 Štúrovo-Levice-Hr.Beňadik, Dopravoprojekt Zvolen Ing. Klešč 2007
- Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja – Aurex s.r.o.Bratislava 2008
- Podklady a požiadavky obstarávateľa – MsÚ Želiezovce.
- Projekt zazelenenia a revitalizácie zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce, Ing.arch. Kossuthová 10/2009.
- Projekt – komunikácia pre peších a cyklistov – Želiezovce, Ing.Urban 12/2009.
- Projekt riešenia malej okružnej križovatky na južnom okraji mesta.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 5/2010 ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE

V náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Mesto Želiezovce - ZaD č.5/2010 má za cieľ doplniť ÚPN z roku 2002 v rozsahu zoznamu zmien odsúhlasených dňa 15.12.2009 na 34. zasadnutí MsZ Želiezovce uzn.č. 245/2009 bod č.15. a v rozsahu prejednania dňa 21.01.2010 na MsÚ v Želiezovciach, 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



ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.5/2010 - vymedzenie plôch .

Celkovo sa jedná o zmenu, doplnenie a upresnenie funkčného využitia dielčích častí územia v 12 lokalitách mesta Želiezovce, z toho :
- lokalita č. Z1,2,3,4,5,6,7 sa nachádza v k.ú. Želiezovce,
- lokalita č. M1,2,3 sa nachádza v k.ú. Mikula,
- lokalita č. S1,2 sa nachádza v k.ú. Svodov.

Predmetom riešenia ZaD č.5 je požiadavka, realizovať podľa zadania obstarávateľa v jednotlivých lokalitách mesta nasledovné zmeny a doplnky ÚPN 2002 :

Z1 - Zrušenie dopravného prepojenia Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej pred KD - VPS č. 6, lokalita D4, FPZ Č. 1

Z2 - Záhradkárska osada na ul. Záhradnej pri areáli ZsVS , FPZ Č. 9 - zdokumentovať záhradkársku osadu (ÚPN v lokalite navrhuje izolačnú zeleň)

Z3 - Navrhnúť rozšírenie katolíckeho cintorína severným a východným smerom - FPZ Č.2 a 13

Z 4 - Navrhnúť využitie FPZ č.3 (rekreačná) , lokalita R3, vedľa VPS Č. 3 pre bývanie v rodinných domoch (Bi)- priestor v dolnej časti ul. Poštovej za hrádzou

Z5 - Vypustil' navrhovanú zmenu účelu využitia - jestvujúci areál Eurospinn s.r.o.na rekreačné účely - FPZ Č. 3, VPS Č. 12

Z6 - Zrušenie areálu nového cintorína - VPS č.l, lokalita 01, FPZ Č. 3.

Z7 - Napojenie južnej prepojovacej komunikácie na št. cestu 1/76 pri Selyz nábytok s.r.o. kruhovou križovatkou - VPS Č. 5/2, lokalita D2 , FPZ - extravilán , doplnil' dopravné napojenie mesta na navrhovanú rýchlostnú komunikáciu

M1 - Lokalitu pre výstavbu RD Bi- 5 vo FPZ Č. 13 vypustil' z návrhu - celú plochu vyznačiť ako plochu pre bývanie v rodinných domoch.

M2 - Zrušenie prepojenia cesty III/50912 smerom k Hronu, FPZ č.12, 13, lokalita 04 (Mikula - vedľa cintorína)

M3 - Rozšíriť plochy pre bývanie v byt. domoch (Bh)v Mikuli, ul. SNP, FPZ Č. 13 (medzi ulicami SNP a Mikulskou)

S1 - Zmeniť vo FPZ Č. 15 - Svodov lokalitu R5 na bývanie v byt.domoch (Bh) (parcely za MŠ)

S2 - Zmeniť vo FPZ Č. 16 - Svodov lokalitu za kultúr. domom na bývanie v byt. domoch (Bh)

A-G - Prekategorizovanie záujmových plôch podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" – pozemky parc.č. 2420/2, 2420/4, 2420/3, 243/1, 170/1, 170/3,225/20,234/1, 170/1, 170/3, 225/20, 234/1 v k.ú. Želiezovce 594/1,83/2 v k.ú. Mikula na verejnú zeleň s ekostabilizačnou funkciou a tie budú v ÚPD vymedzené ako nedotknuteľné plochy zelene.

Terajšie využitie jednotlivých lokalít riešeného územia navrhnutých na zmenu = skutkový stav podľa PaR pre ÚPN-M Želiezovce 2002 bez zmeny. Všetky lokality sa nachádzajú v hranici zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990, resp. odsúhlasenej pre rozvoj mesta v ÚPN 2002. ZaD č.5 nenavrhuje žiadny nový záber PPF. Realizácia bude uskutočňovaná postupne po jednotlivých etapách.

2.2. Návrh využitia územia podľa ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1 + ZaD č.2 +ZaD č.3 + ZaD č.4

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, ku dňu 31.12.2009 bol počet obyvateľov mesta 7 374 obyv., podľa ÚPN 2002 s predpokladom nárastu do r.2020 na 10 000 obyvateľov. Ročne je na MsÚ predložených cca 50 žiadostí o stavebné povolenie.

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 administratívnými 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).

2.2.1. Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja mesta Želiezovce podľa ÚPN z roku 2002, + ZaD č.1 + ZaD č.2 +ZaD č.3 + ZaD č.4.

Časť - B. - Riešenie územného plánu

B1. Vymedzenie riešeného územia

Zmeny vo vymedzení riešeného územie sa dotýkajú lokality vymedzených častí mesta Želiezovce

- lokalita č. Z1,2,3,4,5,6,7 v k.ú. Želiezovce,
- lokalita č. M1,2,3 v k.ú. Mikula,
- lokalita č. S1,2 v k.ú. Svodov.
- lokalita č. A-G – verejné zeleň

Všetky ostatné územia sú bez zmeny.

B6. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania + schéma funkčno-priestorových zón zastavaného územia.

Koncepcia zachovaná v plnom rozsahu.

B7. Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území.

Koncepcia zachovaná, doplnená a upresnená vo vymedzených lokalitách Z1-7+M1-3+S1-2 podľa zadania obstarávateľa.

B8. Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.

Koncepcia zachovaná, doplnená a upresnená vo vymedzených lokalitách Z2-7+M1-3+S1-2 podľa zadania obstarávateľa.

B12. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia územia.

B12.1. Doprava - Koncepcia zachovaná podľa UPN+ZaD č.1-4.v plnom rozsahu, doplnená a upresnená v lokalite Z1+Z7+M2.

B12.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Koncepcia zachovaná – Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.5/2010 ÚPN mesta Želiezovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto do konca návrhového obdobia ÚPN mesta. Zmena a doplnok ÚPN č.5/2010 akceptuje riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4.

B12.3. Zásobovanie plynom - Koncepcia zachovaná v plnom rozsahu. Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.5/2010 ÚPN mesta Želiezovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto do konca návrhového obdobia ÚPN mesta. Zmena a doplnok ÚPN č.5/2010 akceptuje riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4.

B12.4. Zásobovanie teplom - Koncepcia zachovaná.

B12.5. Vodné hospodárstvo - Koncepcia zachovaná. Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.5/2010 ÚPN mesta Želiezovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto do konca návrhového obdobia ÚPN mesta. Zmena a doplnok ÚPN č.5/2010 akceptuje riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN mesta Želiezovce 2002+ ZaD č.1-4.

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.“

FPZ č.11“ – rieka Hron vrátane okolitej vzrastlej zelene od cestného mosta až za areál futbalového ihriska Svodov je rešpektovaná v plnom rozsahu. Všetky pôvodne navrhované funkcie sú pre danú zónu akceptované. ZaD č.5/2010 rešpektuje a akceptuje jestvujúce aktivity a funkcie aj na ľavej strane Hrona za mostom. Nachádza sa tu rekreačné územie naväzujúce na FPZ č.11 - vzrastlá zeleň lužných lesov, záhradkárska osada a strelnica, na východnom okraji s prechodom do výrobného územia (nachádza sa tu výrobný areál na spracovanie a ťažbu štrkopiesku) a do poľnohospodársky využívanej krajiny – PPF. Návrh ZaD č.5/2010 nezasahule do FPZ č.11.

V dotknutom území platí v zmysle Zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany. Územie je v dotyku so zachovalými brehovými porastmi vodného toku Hron, ktorý je nadregionálnym biokoridorom. Brehové porasty zároveň predstavujú biotopy európskeho významu Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy a Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy. Predmetné územie sa nachádza v prvom stupni ochrany a nezasahuje do žiadneho maloplošného chráneného územia ani územia európskeho významu. Na ploche priamo zasiahnutej ťažbou sa nenachádza žiadny biotop národného ani európskeho významu. Navrhované zmeny funkčného využitia územia nie sú v rozpore so záujmami ochrany prírody v dotknutom území. Pri plánovaní prípadných stavebných aktivít alebo terénnych úprav v zóne kontaktu s brehovými porastmi je potrebné zohľadniť prítomnosť biotopov európskeho významu. V rámci realizácie navrhovaných zmien je potrebné dodržiavať základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny vyplývajúce z § 3 citovaného zákona.

ÚPN ZaD č.5/2010 rešpektuje a v plnom rozsahu akceptuje vyššie uvedené danosti, zároveň vytvára podmienky pre zvýšenie podielu zastúpenia verejnej zelene v meste, návrhom nových plôch verejnej zelene s ekostabilizačnou funkciou podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" – pozemky parc.č. 2420/2, 2420/4, 2420/3, 243/1, 170/1, 170/3,225/20,234/1, 170/1, 170/3, 225/20, 234/1 v k.ú. Želiezovce a parc.č. 594/1,83/2 v k.ú. Mikula .

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 a ZaD č.1,2,3,4, tieto rešpektujeme, t.č. sú korigované len čiastočne – upresnené a doplnené vo vymedzených častiach zastavaného územia mesta Želiezovce, o požiadavky podľa zadania obstarávateľa v rozsahu zoznamu zmien odsúhlasených dňa 15.12.2009 na 34. zasadnutí MsZ Želiezovce uzn.č. 245/2009 bod č.15. a v rozsahu prejednania dňa 21.01.2010 a 07.04.2010 na MsÚ v Želiezovciach.

2.4.2.- Zmena a doplnok č. 5/2010 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja mesta z roku 2002, jedná sa o –
Doplnenie a upresnenie riešenia niektorých požiadaviek rozvoja mesta tak, aby boli vytvorené podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, služieb, dopravných stavieb, technickej infraštruktúry, zelene a revitalizácie sídla - v náväznosti na súčasné aktuálne potreby, podmienky a reálne možnosti z hľadiska zabezpečenia prípravy územia. Jednotlivé lokality sa nachádzajú po celom území mesta, jedná sa o korekciu – upresnenie navrhnutého urbanistického riešenia v detailoch, nie sú kladené požiadavky na záber nových plôch, ani zvýšenie nárokov na potrebu energií. Zmenou funkčného využitia vymedzených plôch nie je predpoklad zhoršenia kvality životného prostredia, ani zvýšenia nárokov na množstvo energií v meste .

2.4.3. - ZMENY A DOPLNKY č.5/2010 ÚPN MESTA ŽELIEZOVCE – NÁVRH :

FPZ č.1
Z1 - Zrušenie dopravného prepojenia Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej pred KD - VPS č.6, lokalita D4, FPZ č.1
Návrh :
Dopravné prepojenie VPS č.6 a D4 navrhuje zrušiť z dôvodu zachovanie celistvosti jestvujúcej zástavby, funkčné využitie územia zostáva bez zmien (zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania).

FPZ č.2
Z3 - Navrhnúť rozšírenie katolíckeho cintorína severným a východným smerom - FPZ č.2 a 13
Návrh :
Z dôvodu prehodnotenia vhodnosti lokality pre umiestnenie nového cintorína v lokalite (FPZ 3 - 01) pri štadione bola doporučená táto lokalita na zmenu funkčného využitia. Pre vytvorenie dostatku pohrebných miest v meste, navrhujeme rozšírenie jestvujúceho cintorína východným smerom - FPZ č.2 (lokalita 01, VPS-1), s predpokladom realizácie vo dvoch základných etapách. Jedná sa o devastované územie na východnom okraji zastavaného územia mesta. Realizácia tohto zámeru si vyžiada asanáciu schátralého bytového fondu na Jarmočnej ulici. Zo strany obytnej zástavby navrhujeme vybudovanie vnútroareálovej izolačnej – pietnej zelene.
1. etapa - návrh – 1,15 ha
2. etapa - výhľad – 0,45 ha – vybudovanie nového prístupu zo strany ulíc Cintorínka a Jarmočná, vybodovanie vstupných priestorov, odstavných plôch a parkoviska pre návštevníkov cintorína.
Ochranné pásmo pre cintorín – 50 m.

FPZ č.3

Z4 - Navrhnúť využitie FPZ č.3 (rekreačná) , lokalita R3, vedľa VPS č.3 pre bývanie v rodinných domoch (Bi)- priestor v dolnej časti ul. Poštovej za hrádzou

Návrh :

Pre lepšie zhodnotenie územia a využitie jestvujúcej technickej infraštruktúry navrhujeme doplniť využitie lokality R3 o plochy pre IBV - druhostranná zástavbu IBV na Poštovej ulici, cca 8 RD – lokalita Bi7. Pôvodne navrhovaná funkcia R3 – zostáva v zmenšenej výmere na východnom okraji, pri hrádzi.

Z5 - Vypustiť navrhovanú zmenu účelu využitia - jestvujúci areál Eurospinn s.r.o.na rekreačné účely - FPZ č.3, VPS č.12

Návrh :

VPS č.12 - zariadenie na využitie geotermálnej energie, vo väzbe na priľahlé jestvujúce športovo-rekreačné aktivity, ako blízkosť geotermálneho vrtu a rieky Hron, lokalizácia je správna, má v danej lokalite vo výhľade svoje prirodzené opodstatnenie. Realizácia takéhoto zariadenia je však viazaná na potenciálne silného investora.

Upresňujeme časový horizont etapy využitia územie pre navrhované funkcie (rekreačné účely – VPS-12) z etapy návrhu – do etapy výhľad. Jestvujúce zariadenia (areál Eurospim - technické služby a cestári) vzhľadom na exponovanú polohu (bývanie-rekreácia-šport) majú v danej lokalite len časovo obmedzené rozvojové možnosti do doby realizácie VPS-12. Pre jestvujúce zariadenia po dobu zachovania terajšej funkcie je daná možnosť priebežnej údržby a rekonštrukcie v rozsahu prevádzkovej potreby, bez rozvojových možností.

Súbežne so Schubertovou ulicou navrhujeme cyklistický a peší chodník v dĺžke cca 1346 m vo vymedzení - od parku po záhradkársku osadu za Hronom – lokalita D9, VPS-Y.

Z6 - Zrušenie areálu nového cintorína - VPS č.1, lokalita O1, FPZ č.3.

Návrh :

Z dôvodu prehodnotenia vhodnosti lokality pre umiestnenie nového cintorína podľa UPN 2002 v lokalite (FPZ č.3 –č.O1) pri štadione navrhujeme zmenu funkčného využitia – na športové plochy. Pre nový cintorín využiť plochy v náväznosti na jestvujúci katolícky cintorín – plochy priľahlé na jeho východnej strane v lokalite FPZ č.2 s ponechaním pôvodného označenia lokality č.01 a VPS č.1.

Uvedenú navrhovanú plochu (cintorína) pri štadione navrhujeme využiť pre športové a rekreačné účely – lokalita „R7“ vrátane bývalého dopravného ihriska (cyklisti), čím bude prepojená a vytvorená - kontinuálne ucelená športovo-rekreačná a oddychová zóna mesta od parku-štadion-kúpalisko-Hron-po záhradkársku osadu za Hronom .

FPZ č.4, – bez zmeny

FPZ č.5

Z7 - Napojenie južnej prepojovacej komunikácie na št. cestu 1/76 pri Selyz nábytok s.r.o.kruhovou križovatkou - VPS č. 5/2, lokalita D2 , FPZ - extravilán , doplnil' dopravné napojenie mesta na navrhovanú rýchlostnú komunikáciu

Návrh :

Na križovatke terajšej št.cesty I/76 s navrhovaným južným obchvatom mesta „D2“ navrhujeme vybudovať malú okružnú križovatku – VPS č. X.

Prekládka štátnej cesty I/76, ktorá v ÚPN 2002 bola navrhnutá vo východnej časti mesta – za Hronom, poloha tejto prekládky bola v ZaD č.1/2005 upresnená a zosúladená s návrhom schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ktorý uvažuje s trasou prekládky št.c I/76 na západnom okraji mesta. Návrh ÚPN Želiezovce ZaD č.5/2010 akceptuje závery schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja vrátane zmeny a doplnku 2004 a 2007, rešpektuje rezervu a vytvára podmienky pre realizáciu prekládky št.cesty I/76 na západnom okraji mesta (doriešené v ZaD č.1/2005).

FPZ č.6, FPZ č.7, FPZ č.8 – bez zmeny

FPZ č.9
Z2 - Záhradkárska osada na ul. Záhradnej pri areáli ZsVS , FPZ č. 9 - zdokumentovať záhradkársku osadu (ÚPN v lokalite navrhuje izolačnú zeleň)
Návrh :
Zmena funkčného využitia izolačnej zelene na ul. Záhradnej pri areáli ZsVS , FPZ Č. 9 – na záhradkársku osadu – lokalita č.R6 s možnosťou výstavby záhradných domčekov do 25 m^2.

FPZ č.10, FPZ č.11 – bez zmeny

FPZ č.12
M2 - Zrušenie prepojenia cesty III/50912 smerom k Hronu, FPZ č.12, 13, lokalita 04 (Mikula - vedľa cintorína)
Návrh :
Zrušením pôvodne navrhovanej prekládky št.cesty I/76 na východnom okraji obce za Hronom (východný obchvat D5,VPS5/1) zaniká potreba prepojenia cesty III/50912 cez FPZ č.12 a 13 na túto komunikáciu. Zrušením VPS7 prepojovacej komunikácie D6 – Farná – Kukučínov získame ucelenú lokalitu č.O4 – OV Mikula a zároveň možnosť lepšieho využitia disponibilnej plochy pre občiansku vybavenosť bez zmeny funkčného využitia podľa návrhu ÚPN 2002.

FPZ č.13
M1 - Lokalitu pre výstavbu RD Bi- 5 vo FPZ č.13 vypustil' z návrhu - celú plochu vyznačiť ako plochu pre bývanie v rodinných domoch.
Návrh :
Lokalitu pre výstavbu RD Bi- 5 vo FPZ č.13 sme vypustili z návrhu ZaD č.5- celá plocha je vyznačená ako plocha pre bývanie v rodinných domoch.

M3 - Rozšíriť plochy pre bývanie v byt. domoch (Bh) v Mikuli, ul. SNP, FPZ č.13 (medzi ulicami SNP a Mikulskou)
Návrh :
Navrhujeme rozšíriť plochy pre bývanie v bytových domoch v časti Mikula na ul. SNP, FPZ č.13 (medzi ulicami SNP a Mikulskou) – lokalita Bh-2. Jedná sa o zastavanie volného pozemku v jestvujúcej priľahlej zástavbe hromadného bývania, s možnosťou využitia jestvujúcej technickej infraštruktúry, predpokladaný počet 8b.j., max.výška zástavby 2 NP+podkrovie

FPZ č.14– bez zmeny

FPZ č.15
S1 - Zmeniť" vo FPZ č.15 - Svodov lokalitu R5 na bývanie v byt.domoch (Bh) (parcely za MŠ)
Návrh :
Upresňujeme rozsah a spôsob využitia FPZ č.15 v časti starého hliníka za MŠ a kostolom, lokalitu R5 + VPS č.8 - rekreačný a športový park vo Svodove navrhujeme vybudovať v rozsahu ochranného pásma cintorína (50m) s väzbou na cintorín a pietnu zeleň, na zbývajúcej ploche za MŠ a kostolom navrhujeme plochy pre hromadné bývanie – lokalita Bh-3 cca 20 b.j – max 2NP+podkrovie. Jedná sa o dostavbu centra miestnej časti Svodov.

FPZ č.16
S2 - Zmeniť vo FPZ č.16 - Svodov lokalitu za kultúr. domom na bývanie v byt. domoch (Bh)
Návrh :
Vo FPZ č.16 – časť Svodov, navrhujeme zmeniť obecný pozemok za kultúrnym domom v ÚPN 2002 navrhnutý ako obytné územie – bývanie v rodinných domoch, na bývanie v bytových domoch – lokalita Bh-4 cca 8 b.j., max 2NP+podkrovie.

A-G - Prekategorizovanie záujmových plôch podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" – pozemky parc.č. 2420/2, 2420/4, 2420/3, 243/1, 170/1, 170/3,225/20,234/1, 170/1, 170/3, 225/20, 234/1 v k.ú. Želiezovce 594/1,83/2 v k.ú. Mikula na verejnú zeleň s ekostabilizačnou funkciou a tie budú v ÚPD vymedzené ako nedotknuteľné plochy zelene.
Návrh :
V snahe o zabezpečenie opatrení na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce ÚPN ZaD č.5/2010 vytvára podmienky pre zvýšenie podielu zastúpenia verejnej zelene v meste, návrhom nových plôch verejnej zelene s ekostabilizačnou funkciou podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" .
Pre tieto účely sú vyčlenené pozemky v siedmich vybraných lokalitách mesta Želiezovce :
A- Základná škola na Mierovej ulici parc.č. 2420/2, 2420/3, 2420/4,
B- Základná škola na Komenského ulici parc.č. 170/1, 170/3,
C- Obytný súbor potok Vrbovec parc.č. 225/20,
D- Materská škola v časti Mikula , parc.č. 594/1, 83/2,
E- Park v mestskej časti Mikula parc.č. 594/6 ,
F- Objekt Tenergo parc.č.234/1
G- Obytný súbor na Mierovej ulici , parc.č. 225/20,234/1,
Celkom A-G o výmere 2,3486 ha. viď. samostatný výkres 4a - VPS –A-G - verejná zeleň.
Jednotlivé lokality boli vybrané s aspektom na súčastnú nevhodnú situáciu prostredia, v snahe o vytvorenie podmienok na zlepšenie kvality ovzdušia, životného prostredia a dotvorenie architektonického priestoru ako celku. Realizáciu sadových úprav doporučujeme previesť podľa spracovanej PD „Zazelenenia a revitalizácie zelene mesta Želiezovce“.

Zmena a doplnok č. 5/2010 ÚPN mesta Želiezovce nemení koncepciu rozvoja mesta prijatú a schválenú v ÚPN z roku 2002, len ju primerane koriguje, dopĺňa a upresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie vymedzených plôch v hranici zastavaného územia mesta,

- v časti k.ú. Želiezovce lokality Z1,2,3,4,5,6,7
- v časti k.ú. Mikula – M1,2,3
- v časti Svodov – S1,2
- lokalita A-G –verejná zeleň

– kde navrhuje vo vymedzenej časti plochy upresnenie, resp. zmenu vo funkčnom využití daných plôch. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.5 ÚPN mesta Želiezovce. Všetky ostatné časti ÚPN vrátane ZaD č.1,2,3,4, zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

Želiezovce - územný plán ZaD č.5/2010

Navrhované a výhľadové lokality podľa funkčného členenia a polohy v riešenom území mesta..... str.1

Návrh /výhľad/	Lokalita	Katastr. Územie	FPZ	Popis	Zastav. Územie / ha /	Mimo zast.úz. / ha /	Spolu Lokalita / ha /
N	Bi 1	Mi	13	35 RD nové pozemky-or.pôda	3,60	0	3,60
N	Bi 2	Mi	13	55 RD nové pozemky-or.pôda	0	5,90	5,90
N	Bi 3	Mi	13	40 RD nové pozemky-or.pôda	0	4,75	4,75
V	Bi 4	Mi	9	30 RD nové pozemky–or.pôda	0	3,50	3,50
~~N~~	~~Bi 5~~	~~Mi~~	~~13~~	~~30 RD nadmer.záhrady ul.SNP~~	~~3,10~~	~~0~~	~~3,10~~
V	Bi 6	Že	9	110RD nové pozemky –or.pôda	0	13,90	13,90
N	Bp 1	Že	1	200 BJ obyt.súbor Centrum	2,80	0	2,80
N	Bh 1	Že	4	150 BJ or.pôda za nemocnicou	0	2,05	2,05
N	Bi7	Že	3	8 RD druhostranná zást. IBV parc.776/1-zast.pl.	1,03	0	1,03
N	Bh 2	Mi	13	8 BJ záhrada + zast.sl	0,19	0	0,19
N	Bh 3	Sv	15	20 BJ časť plochy býv. hliníka za MŠ mimo ochr.pásma cint.	0,72	0	0,72
N	Bh 4	Sv	16	8 BJ záhrada za KD	0,22	0	0,22
	Bývanie spolu				~~9,50~~ 8,56	~~30,10~~ 30,10	~~39,60~~ 38,66
N	V 1	Že	5	Or.pôda za Vinárskymi závodmi	0	13,05	13,05
N	V 2	Že	7	Orná pôda za železnicou	0	3,55	3,55
N	V 3	Že	7	Voľné plochy za skládkou TKO	3,90	0	3,90
N	V 4	Mi	14	Or.pôda medzi Mik. a Svodov.	0	4,55	4,55
	Výroba spolu				3,90	21,15	25,05
~~N~~ V	R 1	Že	3	Areál Vepos a Cestných.stavieb	2,25	1,05	3,30
V	R 2	Mi	10	Za navrhovanou stred.školou	0	2,35	2,35
V	R3	Že	3	Lesík pri jestvujúcom bitúnku Parc.776/26 LPF –lesík	~~1,95~~ 0,56	~~0~~	~~1,95~~ 0,56
N	R 4	Sv	11	Medzi ihriskom a Hronom	0	1,10	1,10
N	R5	Sv	15	Plocha bývalého hliníka za MŠ - časť v ochr.pásme cintorína	~~1,20~~ 0,48	~~0~~	~~1,20~~ 0,48
N	R6	Že	9	Záhradkárska osada pri ZsVAKu	0	1,37	1,37
N	R7	Že	3	Športový areál	1,33	1,16	2,49
	Rekreácia spolu				~~5,40~~ 4,62	~~4,50~~ 7,03	~~9,90~~ 11,65
~~N~~	~~O 1~~	~~Že~~	~~3~~	~~Cintorín za futbalovým areálom~~	~~0,90~~	~~1,16~~	~~2,06~~
N V	O 1	Že	2	Zastavaná plocha a záhrady – rozšírenie jestvujúceho cintorína	1,15 0,45	0	1,15 0,45
N	O 2	Že	10	Navrhovaný areál strednej školy	3,10	0	3,10
N	O 3	Že	3	Šport. Hala –bývalý areál OSP	2,50	0	2,50
N	O 4	Mi	12	Občianska vybavenosť Mikula	1,25	0	1,25
N	O5	Že	5	Občianska vybavenosť	0	1,38	1,38
	Občianska vybavenosť spolu				~~7,75~~ 8,45	~~2,54~~ 1,38	~~10,29~~ 9,83

05/2010

Želiezovce - územný plán ZaD č.5/2010

Navrhované a výhľadové lokality podľa funkčného členenia a polohy v riešenom území mesta..... str.2

Návrh /výhľad/	Lokalita	Katastr. Územie	FPZ	Popis	Zastav. Územie / ha /	Mimo zast.úz. / ha /	Spolu Lokalita / ha /
N	Zi 1	Že	5	Izol.zeleň -or.pôda za ČŠ PHM	0	1,10	1,10
N	Zi 2	Že	3	~~Or.pôda medz i navr.kom.a cint~~ Or.pôda pri navrh. kom. D2	0,52	2,55	3,07
N	Zi 3	Že	3	Or.pôda medz i navr.kom.a štad.	0	0,75	0,75
N	Zi 4	Že	3	Or.pôda medz i navr.kom.a R1	1,10	0,15	1,25
N	Z 1	Že	3	Or.pôda okolo potoka Vrbovec	0	3,85	3,85
N	Za-g	Že+Mi	6,12	Verejná zeleň a park	2,35	0	2,35
Zeleň spolu					~~2,05~~ 3,97	~~8,40~~ 8,40	~~10,45~~ 12,37
N	D 1	Že	3	PredÍž.Petofihoa úpr. Petof.	0,80	0	0,80
N	D 2	Že	extravil.	Obchvat mesta juh	0	4,96	4,96
N	D 3	Že	1	Cez Obyt.súbor Stred na Pion.	0,26	0	0,26
~~N~~	~~D 4~~	~~Že~~	~~1~~	~~Prepojenie od kina na Hurban.~~	~~0,30~~	~~0~~	~~0,30~~
~~V~~	~~D 5~~	~~Mi,Že~~	~~extravil.~~	~~Obchvat mesta východ~~	~~0~~	~~6,60~~	~~6,60~~
V	D 5	Mi,Že, Sv	16,17+ Extravil.	Prekládka I/76 – západný obchvat mesta	0	9,30	9,30
~~V~~	~~D 6~~	~~Mi~~	~~12,13~~	~~Prepojenie Farná- Kukučínov~~	~~0,40~~	~~0,90~~	~~1,30~~
N	D7	Že	4	Parkovisko pri štadione	0,40	0	0,40
N	D8	Že	5	Komunikácia pri výr.zóne V1	0	0,75	0,75
N	D9	Že	3+extrav.	Cyklistický a peší chodník-1346m	0,17	0,10	0,27
Doprava spolu					~~2,16~~ 1,63	~~13,21~~ 15,11	~~15,37~~ 16,74
ZaD č.2							
N	VP-1	Ž	extravilán	Veterný park	0	1,145	1,145
N	VP-2a	Ž	-//-	-//-	0	0.16	0.16
N	VP-2b	S	-//-	-//-	0	0,59	0,59
N	VP-3	Ž	-//-	Rozvodňa	0	0,16	0,16
Veterný park spolu					0	2,055	2,055
ZaD č.3							
N	VD-MVE	M+S	extravilán	Vodné diel – VD-MVE Malá vodná elektráreň	0	1,14 PPF 8,35 LPF	1,14 8,35
N	-//-	Kukučínov	-//-	-//-	0	0,20 LPF	0,20
MVE spolu						9,69	9,69
ZaD č.4							
N	Štrkovisko Chmeľník	Ž	extravilán	Ťažba a spracovanie štrkopiesku s následným možným využitím vodných plôch	0	14,81	14,81
Štrkovisko spolu						14,81	14,81

05/2010

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-mesta Želiezovce 2002 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN mesta Želiezovce schválené v roku 2002 doplnené o ZaD č.1,2,3,4 schválené v roku 2005 a 2007,2009,2010 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 výkresovej 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

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.5/2010 ÚPN mesta Želiezovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto do konca návrhového obdobia ÚPN mesta. Zmena a doplnok ÚPN č.5/2010 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN mesta Želiezovce 2002, a ZaD č.1+2+3+4, zároveň ho upresňuje a dopĺňa v detailoch z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií mesta z pohľadu potrieb a možností v roku 2010. Lokality územia navrhované na zmenu, resp. upresnenie funkčného využitia sa nachádzajú v hranici zastavaného územia, v bezprostrednej náväznosti na jestvujúce a v ÚPN 2002 + ZaD 1-4 navrhované komunikácie a inžinierske siete.
Jedná sa o plochu, ktorá je podľa návrhu ZaD č.5/2010 vedená pod č..
- lokalita č. Z1,2,3,4,5,6,7 v k.ú. Želiezovce,
- lokalita č. M1,2,3 v k.ú. Mikula,
- lokalita č. S1,2 v k.ú. Svodov.
Všetky ostatné územia sú bez zmeny.

ZaD č.5/2010 – návrh :
Z1 - Zrušenie dopravného prepojenia Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej pred KD - VPS č. 6, lokalita D4, FPZ Č. 1
Z2 - Zmena funkčného využitia izolačnej zelene na ul. Záhradnej pri areáli ZsVS , FPZ Č. 9 – na záhradkársku osadu – lokalita č.R6.
Z3 - Rozšírenie katolíckeho cintorína východným smerom - FPZ Č.2 – lokalita –O1, VPS-1
Z4 - Druhostranná zástavbu IBV na Poštovej ulici, cca 8 RD – lokalita Bi7
Z5 - v lokalite FPZ č.3, VPS č.12 (jestvujúci areál Eurospinn s.r.o.) upresňujeme časový horizont etapy využitia územie pre navrhované funkcie (rekreačné účely – VPS-12) z etapy návrhu – do etapy výhľad. Pre jestvujúce zariadenia po dobu zachovania terajšej funkcie je daná možnosť priebežnej údržby a rekonštrukcie v rozsahu prevádzkovej potreby, bez rozvojových možností.
Súbežne so Schubertovou ulicou navrhujeme cyklistický a peší chodník v dĺžke cca 1346 m vo vymedzení - od parku po záhradkársku osadu za Hronom – lokalita D9, VPS-Y.

Z6 – Zrušenie navrhovaného areálu nového cintorína pri štadione - VPS č.l, lokalita 01, FPZ č. 3.
Danú plochu navrhujeme využiť pre športové a rekreačné účely – lokalita „R7“ vrátane bývalého dopravného ihriska.
Z7 - Na križovatke terajšej št.cesty I/76 s navrhovaným južným obchvatom mesta „D2“ vybudovať malú okružnú križovatku – VPS č. X.
M1 - Lokalitu pre výstavbu RD Bi- 5 vo FPZ č.13 sme vypustili z návrhu ZaD č.5- celá plocha je vyznačená ako plocha pre bývanie v rodinných domoch.
M2 - Zrušenie prepojenia cesty III/50912 smerom k Hronu, FPZ č.12, 13, lokalita 04 (Mikula - vedľa cintorína)
M3 - Navrhujeme rozšíriť plochy pre bývanie v bytových domoch v časti Mikula na ul. SNP, FPZ č.13 (medzi ulicami SNP a Mikulskou) – lokalita Bh-2 cca 8b.j., s možnosťou využitia jestvujúcej technickej infraštruktúry.
S1 – Navrhujeme doplniť vo FPZ Č. 15 - Svodov lokalitu R5 o lokalitu č.Bh-3 plochy na bývanie v bytových domoch cca 20 b.j. (parcely za MŠ)
S2 – V lokalite FPZ č.16 – časť Svodov za kultúrnym domom navrhujeme plochy pre bývanie v bytových domoch – lokalita Bh-4 cca 8 b.j.
A-G - Prekategorizovanie záujmových plôch podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" – pozemky parc.č. 2420/2, 2420/4, 2420/3, 243/1, 170/1, 170/3,225/20,234/1, 170/1, 170/3, 225/20, 234/1 v k.ú. Želiezovce 594/1,83/2 v k.ú. Mikula na verejnú zeleň s ekostabilizačnou funkciou.

2.5.1. Doprava dopravné vzťahy

Hlavnou komunikačnou kostrou v riešenom mesta je štátna cesta I/76, ktorá je zároveň jedinou dôležitou dopravnou trasou v záujmovom území. Cez mesto prechádza v smere Kalná nad Hronom - Štúrovo.Táto cesta je podľa dopravnej dôležitosti zaradená do základnej cestnej siete. Spolu s touto cestou základný komunikačný systém tvoria cesty :
- Mierová ul. a od nej št.cesta III/50912 v smere na Veľký Dvor.
- Petofiho ul., Shubertova ul. a od nej cesta III/51033 v smere na Trhyňu.
- cesta III/50913 vedúca smerom k železničnej stanici s predĺžením na Letnú ul.

Uvedenú základnú komunikačnú kostru dopĺňa sieť miestnych komunikácií. Trasy uvedených komunikácií sa zachovajú. Koncepcia dopravného riešenia navrhnutá v ÚPN mesta Želiezovce zostáva v podstate zachovaná ako celok. ÚPN mesta Želiezovce – zmeny a doplnky č.5/2010 rešpektujeme návrh ÚPN-mesta Želiezovce 2002 ako i ZaDč1,2,3,4, taktiež akceptuje navrhovanú trasu prekládky cesty I/76 vedenú západne od zastavaného územia mesta. K doplneniu resp. upresneniu dochádza len v dielčích častiach mesta.

Návrh:
- Zrušenie dopravného prepojenia Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej pred KD - VPS č. 6, lokalita D4, FPZ Č. 1
- Súbežne so Schubertovou ulicou navrhujeme cyklistický a peší chodník v dĺžke cca 1346 m vo vymedzení - od parku po záhradkársku osadu za Hronom – lokalita D9, VPS-Y.
- Na križovatke terajšej št.cesty I/76 s navrhovaným južným obchvatom mesta „D2“ navrhujeme vybudovať malú okružnú križovatku – VPS č. X.
- Vo FPZ č.2 v lokalite O1-VPS-1 navrhovanej na rozšírenie cintorína, navrhujeme vybudovanie nových vstupných priestorov a parkoviska pre cintorín.(na Jarmočnej ul),
- Kategorizácia ciest navrhnutá v ÚPN 2002 sa nemení. Podrobné doriešenie dopravných detailov a dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je potrebné doriešiť na úrovni projektovej dokumentácie danej stavby v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie mesta pitnou a užitkovou vodou

V súčasnosti sa voda pre mesto Želiezovce dodáva z diaľkového privádzača Kolta- Želiezovce /DN 400 tvárna liatina / s dostatočným tlakom a množstvom. Celková dĺžka zásobnej a rozvodnej siete činí 28 619 m .Vodovodná sieť v súčasnom stave je skoro dobudovaná . Cez riešené územie je navrhované rozšírenie ďiaľkovodu Želiezovce – Šahy. Mesto Želiezovce má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, z ktorej je v súčasnom stave napojených na verejný vodovod cca 96,3 % obyvateľov. Vodovod mesta Želiezovce okrem napojených obyvateľov a občianskej vybavenosti zásobuje pitnou a úžitkovou vodou aj miestny priemysel a poľnohospodársku výrobu.

Návrh:

- Koncepcia zásobovania mesta vodou navrhnutá v ÚPN-M Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.
- Návrh ZaD č.5/2010 upresňuje a dopĺňa v detailoch funkčné využitie územia z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností mesta z pohľadu potrieb a možností v roku 2010. Lokality územia navrhované na zmenu, resp. upresnenie funkčného využitia sa nachádzajú v hranici zastavaného územia, v bezprostrednej náväznosti na jestvujúce a v ÚPN 2002 + ZaD 1-4 navrhované komunikácie a inžinierske siete.
- Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia

Mesto Želiezovce má vybavenú celomestskú verejnú kanalizáciou od roku 1986. Na kanalizáciu je v súčasnom stave napojených cca 4 856 obyvateľov s 330 kanalizačnými prípojkami, čo predstavuje 65,7 % . ČOV je situovaná južne od mesta, pri potoku Vrbovec. Kapacitne je realizovaná na množstvo 4320 m^3/ deň a schopnosť prijatia BSK_5 v množstve 873 kg/deň pre 16 178 ekvivalentných obyvateľov.

Kanalizácia je navrhnutá ako jednotná kanalizačná sieť. V časti územia, ktoré sa nedalo odkanalizovať gravitačne sú navrhnuté prečerpácacie stanice s výtačným potrubím. Odpadové vody zo Želiezoviec sú odvádzané dvoma hlavnými zberačmi ”A” a ” B”, z ktorých kanalizačný zberač ”A” ako hlavná kmeňová stoka vedená až do ČOV. Na odvedenie splaškových a dažďových vôd je použité potrubie priemerov DN 300-1200 mm. Celková dĺžka je 10 256 m z toho 371 m tlakovej kanalizácie (3,62 %), 30 m odľahčovacích stôk (0,3 %). Kanalizačnú sieť ÚPN 2002 navrhujeme doplniť o ďalšie uličné stoky o DN 300-800 mm a výtlačné stoky o DN 150 mm, v existujúcej zástavbe ako i navrhovanej bytovej, občianskej popr. priemyselnej výstavbe.

Návrh:

- Koncepcia odkanalizovania navrhnutá v ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Pre realizáciu návrhu ÚPN-O ZaD č.5 nedochádza k potrebe ďalšieho rozšírenia kanalizačnej siete.
- Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Mesto Želiezovce je v súčastnej dobe zásobované elektrickou energiou z rozvodne 110/22 kV Želiezovce, ktorá je v prevádzke od r. 1983 a nachádza sa v juhozápadnej časti mesta. Z rozvodni 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 trafostanice TS/6, 8, 9, 10 a 11 až 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 - 3x120 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 napäťovej sústave : 3+PEN striedavý , 50 Hz , 400V

Návrh:

- Koncepcia zásobovania mesta elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Pre realizáciu návrhu ÚPN-O ZaD č.5 nedochádza k potrebe ďalších trafostaníc.

Všetky elektro montážne práce je treba previesť podľa platných predpisov STN .
Pri navrhovanej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich 22 kV elektrických vedení, telekomunikačných káblov a cestných komunikácií.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia §38 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. OP 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.

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia mesta - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-M Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Návrh riešenia ZaD č.5 nevyžaduje zásahy do pôvodného návrhu. 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

Ako zdroj plynu pre mesto Želiezovce je existujúci VTL plynovod DN 150 PN 40 vedený od Levíc.

Mesto je zásobované z RS 5000 VTL/STL /5000 m^3/h / ktorá 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 DN 150 PN 40 od Levíc. Druhá RS je osadená pri PD, ktorá zásobuje len sušičku PD. Ďalšie RS sú vo vlastníctve veľkoodberateľov. Miestna stredotlaká plynovodná sieť je zásobovaná regulačnou stanicou RS 5000 VTL/STL. Tlaková hladina v miestnej sieti je 300 kPa. STL plynovody sú vyrobené z oceľových izolovaných rúr. V meste je vytvorený hlavný zásobovací rad. Z plynovodu DN 200, DN 150 sú k miestam zvýšenej spotreby plynu plynovody DN 100. V okrajových častiach a v miestach s nižšou spotrebou plynu sú plynovody DN 80. Plynovody sú navrhnuté tak, aby bolo zabezpečené zaokruhovanie sústavy, plošné pokrytie celého zastavaného územia a minimálne križovanie štátnej cesty.

Návrh:

- Koncepcia zásobovania mesta plynom navrhnutá v ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Pre realizáciu návrhu ÚPN-O ZaD č.5 nedochádza k potrebe rozšírenia plynovodnej siete.

2.5.6. - Zásobovanie teplom

Koncepcia zásobovania mesta teplom navrhnutá v ÚPN mesta Želiezovce 2002 + ZaD č.1-4 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Pre realizáciu návrhu ÚPN-O ZaD č.5 nie sú potrebné verejné zdroje tepla.

3. Z Á V E R

Zmena a doplnok č.5/2010 ÚPN mesta Želiezovce primerane koriguje, dopĺňa a spresňuje vo svojich detailoch funkčné využitie vymedzených lokalít Z1-7+M1-3+S1-2+A-G, ktoré sa nachádzajú v hranici zastavaného územia mesta. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.5 ÚPN mesta Želiezovce. Všetky ostatné časti ÚPN + ZaD č.1-4 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 schváleného dňa 31.05.2005, č. uznesenia 1465/05-8, ZaD č.2 schválené dňa 30.08.2007, č. uznesenia 157/2007, ZaD č.3 schválené dňa 29.04.2010, č.uzn. 72/2010, ZaD č.4 schválená dňa dňa 24.09.2009, č. uznesenia 161/2009 uvádzame, že ÚPN mesta Želiezovce 2002+ZaD č.1-4 časť „C.- Záväzná časť územného rozvoja mesta“ zostáva v platnosti, navrhujeme ju len doplniť, resp. upresniť – o funkčné využitie vymedzených lokalít Z1-7+M1-3+S1-2+A-G. K doplneniu dochádza len vo vymedzených častiach uplatnených zo strany mesta tak, aby boli vytvorené podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, služieb, dopravných stavieb, technickej infraštruktúry, zelene a revitalizácie sídla - v náväznosti na súčasné aktuálne potreby, podmienky a reálne možnosti z hľadiska zabezpečenia prípravy územia.

4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - ÚPN mesta Želiezovce ZaD č. 5/2010

Z hľadiska záberu PPF nedochádza z titulu spracovania ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.5/2010 k žiadnym zmenám, ani novým záberom PPF. Riešenie vyhodnotenia záberu, vyjadrenie a vydaný súhlas zostáva v plnom rozsahu v platnosti.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.
Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- 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 hospodárske využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p. , o zabudovaných hydromeliračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania
- 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.

MB-AUA Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 N I T R A
IČO: 35335301 DIČ: SK 1031678659, tel: 037/6518 473, e-mail : borgula.michal @ gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽELIEZOVCE

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2010

5. - ČASŤ **„C“.**

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA ŽELIEZOVCE V ZNENÍ ZaD č.5/2010



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

03/2010

5. - ČASŤ „C“. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽELIEZOVCE v znení ZaD č.5/2010

C1 Záväzné zásady priestorovového usporiadania a funkčného využitia územia

C1.1. Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (schváleného vládou 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.

C1. ZÁVÄZNÉ ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA ŽELIEZOVCE v znení ZaD č.5/2010

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.

C1.1.1. 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 väzbou 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.~~

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1/2005

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 v súlade s návrhom ÚPN-VÚC NsK ZaD 2004

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.) riešit' 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.) výhl'adovo riešit' prognózu zneškodňovania odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované vel'kokapacitné regionálne skládky odpadov,
d.) podporovat' separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu,
e.) pre lepšie využitie biologických odpadov vybudovat' kompostovacie zariadenia,
f.) realizovat' postupnú rekultiváciu uzatvorenej skládky odpadov.

C1.1.10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území :

a.) podporovat' vypracovanie štúdie potenciálu územia pre rozvoj turizmu a rekreácie,

b.) podporovat' 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/

Doplnené podľa návrhu ZaD č.5/2010

- FPZ č.2 - Druhostranná zástavba Poštovej ulice – lokalita Bi-7.
- FPZ č.13 - navrhujeme rozšíriť plochy pre bývanie v bytových domoch v časti Mikula na ul. SNP – lokalita Bh-2., max.výška zástavby 2 NP+podkrovie. Lokalita RD Bi- 5 – IBV návrh je zrušená, celá plocha zostáva ako plocha pre bývanie v rodinných domoch.
- FPZ č.15 – jestvujúca zástavba IBV východne od cintorína pri miestnej komunikácii a vymedzená časť územia za MŠ a kostolom – lokalita Bh3 - pre bytové domy max.výška zástavby 2 NP+podkrovie.
- FPZ č.16 – časť Svodov, navrhujeme zmeniť funkčné využitie pozemku za kultúrnym domom navrhnutý ako obytné územie – bývanie v rodinných domoch, na bývanie v bytových domoch – lokalita Bh-4, výška zástavby max 2NP+podkrovie.

- 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, Kherndlova, 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 vybavenost' 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 navrhovat' také nebytové priestory a technické vybavenie, ktoré sú zlučitel'né s funkciou bývania a za týchto podmienok :
- svojimi priestorovými nárokmi a vel'kost'ou nesmú obmedzovat' funkcie bytového domu.
- nemajú vel'ké nároky na technické vybavenie. Predovšetkým sa musia vylúčit' 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 vyhovovat' 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.5/2010

FPZ č.2 - z dôvodu prehodnotenia vhodnosti lokality pre umiestnenie nového cintorína rušíme lokalitu (FPZ 3 -O1) pri štadione – túto lokalitu navrhujeme využiť pre športové a rekreačné plochy. Pre vytvorenie dostatku pohrebných miest v meste, navrhujeme rozšírenie jestvujúceho katolíckeho cintorína východným smerom - lokalita O1, VPS-1, s predpokladom realizácie vo dvoch základných etapách. Jedná sa o devastované územie na východnom okraji zastavaného územia mesta. Realizácia tohto zámeru si vyžiada asanáciu schátralého bytového fondu na Jarmočnej ulici. Zo strany obytnej zástavby navrhujeme vybudovanie vnútroareálovej izolačnej – pietnej zelene.
1. etapa - návrh – 1,15 ha
2. etapa - výhľad – 0,45 ha – vybudovanie nového prístupu zo strany ulíc Cintorínka a Jarmočná, vybodovanie vstupných priestorov, odstavných plôch a parkoviska pre cintorín

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

Doplnené podľa návrhu ZaD č.4/2009
„Š“ – štrkovisko Chmeľník – JV okraj mesta - ťažba a spracovanie nevyhradených nerastov – štrkopiesku s následným možným využitím vodných plôch.

- 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 zabezpečovat' 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~~ športového areálu, 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 miestneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.5/2010
- FPZ č.2 - VPS č.12 - zariadenie na využitie geotermálnej energie, vo väzbe na priľahlé jestvujúce športovo-rekreačné aktivity, ako blízkosť geotermálneho vrtu a rieky Hron, lokalizácia je správna, má v danej lokalite vo výhľade svoje prirodzené opodstatnenie. Realizácia takéhoto zariadenia je však viazaná na potenciálne silného investora. Upresňujeme časový horizont etapy využitia územie pre navrhované funkcie (rekreačné účely – VPS-12) z etapy návrhu – do etapy výhľad. Jestvujúce zariadenia (areál Eurospim - technické služby a cestári) vzhľadom na exponovanú polohu (bývanie-rekreácia-šport) majú v danej lokalite len časovo obmedzené rozvojové možnosti do doby realizácie VPS-12. Pre jestvujúce zariadenia po dobu zachovania terajšej funkcie je daná možnosť priebežnej údržby a rekonštrukcie v rozsahu prevádzkovej potreby, bez rozvojových možností.

- FPZ č.3 - (rekreačná) pôvodne navrhovaná funkcia R3 – zostáva v zmenšenej výmere na východnom okraji, pri hrádzi. Navrhujeme doplniť využitie lokality R3 o plochy pre IBV - druhostranná zástavbu IBV na Poštovej ulici - lokalita Bi7.
- Pôvodne navrhovanú lokalitu O1 cintorína pri štadione navrhujeme využiť pre športové a rekreačné účely – lokalita „R7“ vrátane bývalého dopravného ihriska (cyklisti), čím bude prepojená a vytvorená - kontinuálne ucelená športovo-rekreačná a oddychová zóna mesta od parku-cez štadion-kúpalisko-Hron-po záhradkársku osadu za Hronom .

- FPZ č.9 - Zmena funkčného využitia izolačnej zelene na ul. Záhradnej pri areáli ZsVS – na záhradkársku osadu – lokalita č.R6 s možnosťou výstavby záhradných domčekov do 25 m^2.

- V snahe o zabezpečenie opatrení na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce ÚPN ZaD č.5/2010 vytvára podmienky pre zvýšenie podielu zastúpenia verejnej zelene v meste, návrhom nových plôch verejnej zelene s ekostabilizačnou funkciou podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" .
Pre tieto účely sú vyčlenené pozemky v siedmych vybraných lokalitách mesta Želiezovce :
A- Základná škola na Mierovej ulici parc.č. 2420/2, 2420/3, 2420/4,
B- Základná škola na Komenského ulici parc.č. 170/1, 170/3,
C- Obytný súbor potok Vrbovec parc.č. 225/20,
D- Materská škola v časti Mikula , parc.č. 594/1, 83/2,
E- Park v mestskej časti Mikula parc.č. 594/6 ,
F- Objekt Tenergo parc.č.234/1
G- Obytný súbor na Mierovej ulici , parc.č. 225/20,234/1,
Celkom A-G o výmere 2,3486 ha. viď. samostatný výkres 4a - VPS –A-G - verejná zeleň.

- 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 funkciou - liečebné zariadenia a kúpele.

C.1.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

C1.3.1. Školstvo

Potreby základného a stredného školstva do roku 2020 uspokojovat' 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 dotvorit' priestorovo zo strany Mierovej ulice na nároží oproti Mestskému osvetovému stredisku a dobudovat' 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 činnost' /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 činnost'

V oblasti kultúry využívat' 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 rozvíjat' činnost' mestskej knižnice a podporovat' 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 vybudovat' 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 / udržovat' a rozvíjat' plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

C1.3.4 Zdravotníctvo

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

C1.3.5 Maloobchod

Potreby maloobchodu riešit' 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 uspokojit' tieto činnosti v rámci zastavaného územia .

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1
- na základe novej požiadavky obstarávatel'a je zapracovaná zmena funkčného využitia vol'ného územia (orná póda) 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 využit' pre občiansku vybavenost' a služby celomestského významu. Je možné uvažovat' aj s výstavbou halových objektov s požiadavkami na parkovacie plochy pre návštevníkov na teréne. Navrhovaná plocha pre občiansku vybavenost' má vel'kost' 1,25 ha. Maximálna podlažnost' 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 pohl'adu 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1
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 predpokladať 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 rešpektovať navrhovanú územnú rezervu pre cestný dopravný obchvat mesta Želiezovce 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.3
Vybudovať účelovú komunikáciu v dl.cca 950 m – prepojenie časti Mikula cez MVE na jestvujúcu cestu za Hronom.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.5/2010
- FPZ č.1 - Zrušenie dopravného prepojenia Hurbanovej ulice na križovatku Komenského a Mierovej pred KD - VPS č.6, lokalita D4, FPZ č.1. Funkčné využitie územia zostáva bez zmien (zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania).
- FPZ č.2 - Súbežne so Schubertovou ulicou navrhujeme cyklistický a peší chodník v dĺžke cca 1346 m vo vymedzení - od parku po záhradkársku osadu za Hronom – lokalita D9, VPS-Y.

- lokalita O1 - výhľad – vybudovanie vstupu do cintorína zo strany ulíc Cintorínka a Jarmočná, vybodovanie vstupných priestorov, odstavných plôch a parkoviska pre návštevníkov cintorína.
- FPZ č.5 - Na križovatke terajšej št.cesty I/76 s navrhovaným južným obchvatom mesta „D2“ navrhujeme vybudovať malú okružnú križovatku – VPS č. X.
- Prekládka štátnej cesty I/76, ktorá v ÚPN 2002 bola navrhnutá vo východnej časti mesta – za Hronom, poloha tejto prekládky bola v ZaD č.1/2005 upresnená a zosúladená s návrhom schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ktorý uvažuje s trasou prekládky št.c I/76 na západnom okraji mesta. Návrh ÚPN Želiezovce ZaD č.5/2010 akceptuje závery schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja vrátane zmeny a doplnku 2004 a 2007, rešpektuje rezervu a vytvára podmienky pre realizáciu prekládky št.cesty I/76 na západnom okraji mesta.
- FPZ č.12 - Zrušenie prepojenia cesty III/50912 smerom k Hronu, FPZ č.12, 13, lokalita 04 (Mikula - vedľa cintorína)

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 siet' v meste je vybudovaná na 96,3 % v rámci verejno-prospešných stavieb navrhujeme doplnit' 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 dodržat' 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 doplnit' kanalizačnú siet' 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 dažd'ovú 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1
V ZaD č.1 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.

Veterný 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.3
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 AIFe 6 - 3x50 mm. .
Ďalšie 4 vývody sú hned' za rozvodňou prepojené na vzdušné vedenia :
1.) Č. 255 AIFe 6 - 3x120 mm,
2.) Č. 187 AIFe 6 – 3x95 mm.
3 a 4.) č. 190 a 191 2xAIFe 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 vedl'a 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

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1

- rozšírenie výrobného územia V1 rieši aj zásobovanie predmetného územia elektrickou energiou .

Navrhované riešenie : Pre danú lokalitu navrhujeme odoberat' elektrickú energiu z jestvujúceho vzdušného vedenia VN č.187 3x 95 AlFe , ktoré dnes prechádza vzduchom nad riešenou lokalitou v smere východ - západ. Potrebný elektrický výkon budú dodávat' 3 navrhované kioskové transformačné stanice. Kioskové trafostanice navrhujeme pripojit' zemným káblovým vedením VN z jestvujúceho vzdušného vedenia VN . Toto vzdušné vedenie je možné využit' pre výstavbu na lokalitách V1.1 a V1.2 a v pôvodnej trase ako vzdušné vedenie so zohl'adnením pripravovaných zámerov na území výrobnej zóny V1. Pre realizáciu výstavby na lokalite V1.2b a V1.3 a výstavbu trafostanice TS č.31 navrhujeme uložit' 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 využívat' pre pol'nohospodárske účely. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovat' cez jestvujúce 22 kW resp. 110 kW vedenia lokalizované v blízkosti navrhovaného územia.~~

Doplnené podľa návrhu ZaD č.2

- 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.3

- 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 vedl'a 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1
- Zvýšenú potrebu budú reprezentovat' kotolne zabezpečujúce teplo na vykurovanie. Predpokladaný nárast plynu o cca 800 m3/h nie je možné zabezpečit' z jestvujúceho STL rozvodu. Pre zásobovanie celého územia V1 (cca 15 ha) plynom je potrebné vybudovat' 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 prevádzkovatel'a 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 osadit' kotlami s kondenzačnou technikou, s minimálnou koncentráciou škodlivín v spalinách. V kotolniach so starším zariadením tieto vymeniť za nové zariadenie.

Doplnené podľa ZaD č.1
- 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, „Š“
-pre sociálnu infraštruktúru.....FPZ č.l0, FPZ č.3

Doplnené podľa návrhu ZaD č.1
- 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.3
ZaD č.3 – 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.4
ZaD č.4 – navrhuje rozšírenie hranica zastavaného územia pre realizáciu konkrétnej investície na JV okraji mesta Želiezovce za Hronom – lokalita „Š“ – štrkovisko Chmeľník - pre ťažbu a spracovanie štrkopieskov s následným možným využitím vodných plôch. Vymedzenie lokality podľa výkresovej dokumentácie.

C.1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia

Na celom území mesta a v jeho katastrálnom území chránit' 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 zabezpečit' 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 činnost' 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 činnost', novú výstavba a využitie územia v hraniciach tejto zóny uskutočňovat' len za podmienok prerokovaných s pamiatkovým úradom. Funkčné využitie pozemkov s tromi rodinnými domami na Schubertovej ulici na okraji parku zmenit' na plochu parku a tieto domy odstrániť. .Zachovat' objekty zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, ich stavebnú a architektonickú štruktúru, historickú dispozíciu a konštrukciu. Zachovat' 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 rozvíjat' 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.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.3
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 starostlivost' 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 riešit' rekonštrukciou a predĺžením Petófiho ulice na navrhovanú južnú prepojovaciu komunikáciu D2 .
Dobudovaním odkanalizovania mesta sa zabráni znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami a rekonštrukciou jestvujúcej 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 pol'nohospodárskeho pôdneho fondu. V prípade záberu pre iné účely postupovat' 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 pol'nohospodárske účely.
V katastrálnom území mesta nepovolit' a podl'a 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 zat'aženie územia. Skládku využívať podľa navrhovaných opatrení zvýšením jej kapacity navýšením. V prípade potreby uvažovat' s vybudovaním novej kazety po roku 2005 s výhl'adom do roku 2020.V susedstve tejto riadenej skládky je plocha bývalej neriadenej skládky s nepriaznivými vplyvmi na geologické podložie. Plochu bývalej neriadenej skládky rekultivovat' a zapojit' 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 chránit' plochy izolačnej zelene.
V území navrhovaných plôch pre výrobu areálového charakteru riešit' plochy izolačnej zelene.

Doplnené podľa ZaD č.1
- 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 pôdy 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 - veterná 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 čistotu ovzdušia. Z hľadiska odpadov sa povoľuje len bežný stavebný odpad pri výstavbe konkrétnych zariadení. Celé územie pre využitie na veternú 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.I27/1994 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.

Doplnené podľa ZaD č.2
- 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“.

Doplnené podľa ZaD č.3
- 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.

Doplnené podľa ZaD č.4
- Zároveň doporučujeme preukázať pri územnom a stavebnom konaní dodržanie limitov požadovaných v „Záverečnom stanovisku z procesu prejednávania činnosti „Ťažba štrkopieskov v Želiezovciach“, ktoré bude vydané zo strany schvaľujúcich orgánov podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Doplnené podľa návrhu ZaD č.5/2010
- V snahe o zabezpečenie opatrení na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce ÚPN ZaD č.5/2010 vytvára podmienky pre zvýšenie podielu zastúpenia verejnej zelene v meste, návrhom nových plôch verejnej zelene s ekostabilizačnou funkciou podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" .
Pre tieto účely sú vyčlenené pozemky v siedmich vybraných lokalitách mesta Želiezovce :
A- Základná škola na Mierovej ulici parc.č. 2420/2, 2420/3, 2420/4,
B- Základná škola na Komenského ulici parc.č. 170/1, 170/3,
C- Obytný súbor potok Vrbovec parc.č. 225/20,

D- Materská škola v časti Mikula , parc.č. 594/1, 83/2,
E- Park v mestskej časti Mikula parc.č. 594/6 ,
F- Objekt Tenergo parc.č.234/1
G- Obytný súbor na Mierovej ulici , parc.č. 225/20,234/1,
Celkom A-G o výmere 2,3486 ha. viď. samostatný výkres 4a - VPS –A-G - verejná zeleň.

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb podľa schváleného ÚPN mesta Želiezovce doplnený o VPS podľa ZaD č.1, ZaD č.2, ZaD č.3, ZaD č.4 a ZaD č.5/2010.

doplnené podľa ZaD č.1/2005
doplnené podľa ZaD č.2/2007
doplnené podľa ZaD č.3/2008-9
doplnené podľa ZaD č.4/2009
doplnené podľa ZaD č.5/2010

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.

doplnené podľa ZaD č.5/2010

- VPS č.1 -lokalita 01-FPZ č.2
rozšírenie katolíckeho cintorína východným smerom s prístupom a parkoviskom zo strany Jarmočnej ul.

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~~ a navrhovanú bytovú výstavbu Bh3

- 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

- VPS VD-1 – Vodné dielo – MVE na rieke Hron v SV časti mesta Želiezovce, vrátane úpravy brehov, časti koryta a riečišťa.

doplnené podľa ZaD č. 4

-VPS – VP – lokalita „Š“
Využitie vodných plôch v lokalite štrkoviska Chmeľník po vyťažení štrkopieskov.

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 pred novonavrhovaným ~~cintorínom~~ športovým areálom a jestvujúcim futbalovým štadionom.

doplnené podľa ZaD č.1

-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

- 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.

doplnené podľa ZaD č.5/2010

-VPS č.1 – lokalita O1-FPZ č.2. - vybudovanie nového prístupu a parkoviska pre cintorín zo strany Jarmočnej ulice.

-VPS č.Y – lokalita D9-FPZ č.3 - cyklistický a peší chodník v dĺžke cca 1346 m vo vymedzení - od parku po záhradkársku osadu za Hronom .

-VPS č.X – lokalita -FPZ č.5 - na križovatke terajšej št.cesty I/76 s navrhovaným južným obchvatom mesta „D2“ vybudovať malú okružnú križovatku.

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

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
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. Mikulská 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
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
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
- 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
- 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
VPS VD-6 – vybudovanie biokoridoru v deliacom pilieri medzi haťou a MVE

doplnené podľa ZaD č.5/2010
návrh nových plôch verejnej zelene s ekostabilizačnou funkciou podľa projektu "Zazelenenie a revitalizácia zelene ako opatrenie na zlepšenie kvality ovzdušia mesta Želiezovce" .
Pre tieto účely sú vyčlenené pozemky v siedmych vybraných lokalitách mesta Želiezovce :
- VPS č.A - Základná škola na Mierovej ulici parc.č. 2420/2, 2420/3, 2420/4,
- VPS č.B - Základná škola na Komenského ulici parc.č. 170/1, 170/3,
- VPS č.C - Obytný súbor potok Vrbovec parc.č. 225/20,
- VPS č.D - Materská škola v časti Mikula , parc.č. 594/1, 83/2,
- VPS č.E - Park v mestskej časti Mikula parc.č. 594/6 ,
- VPS č.F - Objekt Tenergo parc.č.234/1
- VPS č.G - Obytný súbor na Mierovej ulici , parc.č. 225/20,234/1,

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".

C3. 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, ZaD č.3/2008-9, ZaD č.4/2009 vrátane zmeny a doplnku č.5 z roku 2010 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.

6. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY.

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

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
04. ÚPN mesta Želiezovce 2002 - komplexný urb. návrh, Stapring a.s.Nitra, Ing.arch. Mezei
05. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.1-4 - Vymedzenie riešeného územia – schéma.
06. ÚPN mesta Želiezovce ZaD č.5/2010 - Vymedzenie riešeného územia – schéma.
07. Štúdia riešenia R3 Štúrovo-Levice-Hr.Beňadik, Dopravoprojekt Zvolen Ing. Klešč 2007
08. Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja – Aurex s.r.o.Bratislava 2008
09. Projekt malej okružnej križovatky na južnom okraji mesta – 2009

ÚPN-mesta Želiezovce - zmeny a doplnky č.5/2010

Výkr.č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
Výkr.č. 2. KOMPLEXNÝ VÝKRES KATASTR. 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. 4a. VÝKRES VPS – verejná zeleň a doprava M-1:5000
Výkr.č. 5. NÁVRH DOPRAVY
Výkr.č. 6. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
Výkr.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY