2



ŽELIEZOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

2002

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Spracovateľ : Stapring a.s.
Riaditeľ divízie PP a IČ : Ing.Dušan Hrbatý
Hlavný inžinier divízie PP a IČ : Ing.Jozef Búri
Vedúci úlohy : Ing.arch.Jozef Hrozenský CSc.
Zodpovedný riešiteľ : Ing.arch.Ján Mezei

Tento územný plán mesta Želiezovce schválilo Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach uznesením č. 27/2002 čl. III písm. A dňa 26.6.2002.

JUDr. Gejza Nagy

primátor mesta

MESTO ŽELIEZOVCE

Stapring a.s., Piaristická 2 , Nitra

06-2002

OBSAH A ULOŽENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán je vypracovaný v textovej a grafickej časti v 5-tich vyhotoveniach a je uložený :

2 – vyhotovenia u obstarávateľa na MsÚ v Želiezovciach / sada č.1 a 2/

1 - vyhotovenie na Krajskom úrade v Nitre / sada č. 3 /

1 - vyhotovenie na Okresnom úrade v Leviciach / sada č. 4 /

1 - vyhotovenie u spracovateľa na Stapringu a.s. v Nitre / sada č.5 /

Každé z 5-tich vyhotovení má 4 samostatné textové časti formátu A4 :

1 –textová časť A, B, D

2 - záväzná časť C

3 – doklady , časť E

4- - vyhodnotenie perspekt.záberu PPF a LPF

Každé z 5-tich vyhotovení má samostatnú grafickú časť v tvrdom obale formátu 63cmx75 cm s priloženým zoznamom príloh.

NA VYPRACOVANÍ SPOLUPRACOVALI

• Urbanizmus a územné plánovanie	ing.arch. Jozef Hrozenský, CSc.
	ing.arch..Ján Mezei
	Mária Demeterová
	Gabriela Gažová
• Doprava	ing.Jozef Kyselica
• Vodné hospodárstvo	
-zásobovanie vodou	ing. Jana Verešová
-odvedenie odpadových vôd	ing. Jana Verešová
• Zásobovanie energiami	
-zásobovanie elektr . energiou	p. Ivan Králiček
-zásobovanie teplom	ing.Zita Oremusová
-zásobovanie plynom	ing.Zita Oremusová
• Vyhodnotenie predpokl.záberu PPF	RNDr. Helena Rýchla
• Ochrana prírody,tvorba krajiny,ÚSES	p.Jozef Vojtek

C ., ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C1 Záväzné zásady priestor. usporiadania a funkčného využitia územia 1

C1.1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja / schválené vládou SR v roku 1998 /. 1

C1.2 Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste 7

C1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

C1.4 Zásady regulatívy pre umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia 13

C1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia 18

C1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt 18

C1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie 20

C 2 Zoznam verejnoprospešných stavieb 22

C2.1 V oblasti sociálnej infraštruktúry 22

C2.2 V oblasti funkčného využitia plôch 22

C2.3 V oblasti riešenia dopravnýc zariadení 23

C2.4 V oblasti riešenia technickej infraštruktúry

C2.5 V oblasti odpadového hospodárstva 25

C2.6 V oblasti tvorby a ochrany životného prostredia 25

C3 Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny 25

C4 Záväzné regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia - tabuľky č.C4.1 až C4.17

C1., ZÁVAZNÉ ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA

C1.1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja /schválené Vládou SR v roku 1998/

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 regiónu /záujmového územia/ a podporovať v ňom predovšetkým rozvoj týchto zariadení :

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

b., podporovať územný rozvoj v smere severojužnej sídelnej rozvojovej osi /Žarnovica-Tlmače-Levice-Želiezovce-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 regiónu na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu spolu s nárokmi účastníkov poznávacieho a 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 MÚSES

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

e.,na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných 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 materiálno technickej základne

b., pre výstavbu strednej odbornej /učňovskej / školy využiť navrhovaný pozemok vo FPZ č.10

Zdravotníctvo

c., 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 aj v obytnom , zmiešanom alebo rekreačnom území mesta

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

Sociálna starostlivosť

e., 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 možností prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých obyvateľov

Duševná a telesná kultúra

f., podporovať rozvoj zariadení kultúry / športová hala , dôraz na dobudovanie rekreačného územia pri Hrone / a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti regiónu / podmienky , ohraničenie a usporiadania územia historickej zóny s väzbou na Schubertove tradície / .

g., 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

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

i., 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 limitujúcich urbanistický rozvoj

b., zabezpečovať protieróznu 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 územnotechnické 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 komplexy 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 území 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 vytvára 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

C.1.1.7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

a., riešiť homogenizáciu cesty I. triedy – I/76 na kategóriu S11,5 / 80

b., po vybudovaní cestného premostenia Dunaja a výstavby colnice v Štúrove smerom 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

C.1.1.8 V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

a., určiť na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu kanálov 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 SR č.242/1993 Z . z.

d., riešením odkanalizovania zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

e., realizovať podmienky a spôsob dobudovanie verejnej kanalizácie v Želiezovciach

f., intenzifikovať ČOV Želiezovce a podľa potreby zmeniť recipient

g., zabezpečiť územné podmienky pre využitie geotermálnych vôd pre vykurovanie, poľnohospodárske účely a rekreáciu

C1.1.9 V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

a., riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Levice

b., vytvárať územné a priestorové podmienky pre zabezpečenie technických a organizačných potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov

c., výhľadovo riešiť prognózu zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov

d., podporovať separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu

e., pre lepšie využitie biologických odpadov vybudovať kompostovacie zariadenia

f., realizovať postupnú rekultiváciu uzatvorenej skládky odpadov

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

a., podporovať vypracovanie štúdie potenciálu územia pre rozvoj turizmu a rekreácie,

b., podporovať vypracovanie štúdie sídelnej a hospodárskej revitalizácie územia okolo rieky Hron so zhodnotením významu a možnosti využitia nadregionálnych, regionálnych a miestnych biocentier a biokoridorov, ich väzieb na okolie s vyhodnotením lesných a vodných plôch

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

-prívod vody Želiezovce - Šahy s možnosťou napojenia niektorých okolitých obcí VPS č.19
-dokončenie rozostavanej stavby verejnej kanalizácie v Želiezovciach VPS č.11
-intenzifikácia čistiarne odpadových vôd v Želiezovciach a zmena recipientu 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 Poľnou 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 výhľad pre obytné plochy, hranica vedená pozdĺž zadnej časti 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 časti FPZ č.12 a areálu poľnohospodárskeho družstva Mikula 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 poľnohospodárskeho družstva Svodov FPZ č.17 /

- sú to plochy určené pre obytné domy /bytové a rodinné domy/ a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská. Občianske vybavenie môžu predstavovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť,

spoje, menšie obchodné prevádzky, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu ochranu.
Umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologický, urbanistický, architektonický charakter, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.

C1.2.2 Zmiešané územie: -centrálna mestská zóna , plochy historickej zóny okolo Parku Fr.Schuberta a areálu Nemocnice s poliklinikou

FPZ č. 1 – centrálna mestská zóna ohraničená zadnými časťami záhrad medzi Jarmočnou a Cintorínskou , Zlatnícka cez záhrady v línii križovania Poštovej po Agátovú,Agátová na západnej strane a zadné časti záhrad medzi Petófiho a Nezábudkovou s napojením na Schubertovu, Schubertova v predĺžení k potoku Vydrica , medzi MŠ a bytovým objektom v križovaní Mierovej ,smerom za kotolňu , zadné časti záhrad za Jesenského a Sacherovou ,Kherndlova ,zadné časti záhrad medzi ulicami Poľnou a Gorkého , s napojením na križovanie ulice SNP.

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

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

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

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

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

FPZ č. 5 - Letná ulica ,železnica . južné oplotenie areálu SES TVP . navrhovaná trasa južného obchvatu mesta od cesty I.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 Poľnohospodárskeho družstva Mikula vrátane volnej plochy medzi Mikulou a Svodovom uvažovanej pre možnú funkciu podnikateľských výrobných plôch ako rezerva

FPZ č . 17 - areál Poľnohospodárskeho družstva Svodov

- zahŕňajú také plochy, ktoré sú určené pre prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a

zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo v meste s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

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

FPZ č.3 – pravobrežná hrádza rieky Hron od cestného mosta k Bitúnku , Poštová , Rozmarínova , Schubertova ,predĺženie Petófiho k dopravnému ihrisku ,línia za bývalým Štátnym majetkom a Amfiteátrom , za potokom Vrbovec cca 100 m rovnobežne s ním k navrhovanému južnému cestnému obchvatu , cez potok Vrbovec smerom k jestvujúcemu cestnému mostu cez Hron v línii navrhovanej novej komunikácie

Je to územie medzi potokom Vrbovec , riekou Hron ,futbalovým štadiónom a bitúnkom s plochami navrhovaného cintorína , futbalového štadióna , kúpaliska , autokempingu , areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrno-spoločenskej a športovej haly

FPZ č.10-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 Svodova . Sú to plochy regionálneho a miestneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru.

-sú to plochy ,ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva 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 voľného času, zariadenia so špecifickou funkciou - liečebné zariadenia a kúpele .

C1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

C1.3.1. Školstvo

Potreby základného a stredného školstva do roku 2020 uspokojovať v jestvujúcich dvoch areáloch na Mierovej a Komenského ulici. Areál školy na Komenského ulici je potrebné z hľadiska jej polohy v území s postupnou intenzifikačnou prestavbou dotvoriť priestorovo zo strany Mierovej ulice na nároží oproti Mestskému osvetovému stredisku a dobudovať parkovú zeleň vo vnútri areálu.

Vo výhľade limitného rozvoja mesta s počtom 10 500 obyvateľov navrhujeme v rámci rekreačného územia FPZ č.10 s plochou pre vybudovanie novej 12 triednej strednej odbornej alebo učňovskej školy s integrovanou funkciou využívania športových plôch aj pre mimoškolskú činnosť /väzba na rekreačno- športové územie / .

Materské školy prevádzkovať v jestvujúcich zariadeniach /celkom 3 zariadenia/s potrebou zlepšenia stavebno-technického stavu a materiálneho vybavenia objektu vo Svodove.

Vo Svodove umiestniť športovo-rekreačný park v blízkosti areálu škôlky.

C1.3.2 Kultúra a osvetová činnosť

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

C1.3.3 Telovýchova a šport

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri základných a stredných školách v CMZ a rekreačno–športovom území /kúpalisko, autokemping, futbal, park, nábrežie Hrona s plochami zelene, rybolov, cykloturistika, kynologický klub a pod. /. Navrhujeme vybudovať rehabilitačno–liečebný areál v juhovýchodnej časti pri Hrone s

využitím geotermálnej energie a viacúčelovej kultúrno-spoločenskej a športovej haly v náväznosti na areál kúpaliska a autokempingu .

V ostaných častiach mesta /zástavba rodinných domov v Želiezovciach, Mikuli a Svodove / udržovať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

C1.3.4 Zdravotníctvo

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

C1.3.5 Maloobchod

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

C1.3.6 Zariadenie verejného stravovania

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

C1.3.7 Služby

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

C1.3.8. Administratíva a sociálna infraštruktúra

Administratívne prevádzky a sociálnu infraštruktúru sústreďovať 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 vybavenosť slúžia aj pre záujmové územie mesta /okolité vidiecke sídla /.

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

Hlavnú komunikačnú kostru mesta tvorí štátna cesta I/76 v severo - južnom smere a ďalšie štátne cesty :

-št.cesta III/50912 v smere Veľký Dvor / cez ulicu Mierová /

-št.cesta III/51033 v smere Trhyňa / cez Petofiho a Hubertova ul./

-št.cesta III/50913 smerom k železničnej stanici s predĺžením na Letnú

Negatívne účinky z prejazdnej dopravy mestom riešiť vybudovaním obchvatu mesta na trase I/76 .

Riešiť dopravnú stavbu D1 ako predĺženie a rekonštrukciu Petofiho 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 riešiť prepojovacie komunikácie vo FPZ.č1 ako dopravné stavby na lokalite D3 –prepojenie Pionierskej ulice na Mierovú a lokalite D4 –prepojenie Mierovej a Hurbanovej ulice.

Hlavné pešie komunikácie budovať v CMZ / FPZ č.1 / pozdĺž Mierovej, Novej ,Schubertovej, Komenského, Petofiho a Sládkovičovej ulice, ul.SNP a v centrálnej časti v Mikuli a Svodove.

Parkovanie osobných áut zriadiť v CMZ pozdĺž Poštovej , Mierovej a ul. SNP a nové parkovisko v lokalite D7 –FPZ.č4 pre potreby nového cintorína a štadióna. Pri budovaní nových objektov a zariadení vybavenosti územia zabezpečiť potrebné plochy pre parkovanie podľa ČSN 736110.

Dve ČS PHM jestvujúce pri štátnej ceste I/76 zachovať. Čerpaciu stanicu v časti Mikula na ulici SNP územne ďalej nerozširovať .

Zachovať súčasný systém prímestskej hromadnej automobilovej dopravy. Zastávky stavebne upraviť podľa ON 736425 so samostatnými zastávkovými pruhmi.

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

V súčasnosti sa voda pre sídelný útvar Želiezovce dodáva z diaľkového privádzača Kolta- Želiezovce /DN 400 tvárna liatina / s dostatočným tlakom a množstvom .Vodojem a čerpacia stanica sú zakonzervované . So studňami , ktoré sú v areáli vodojemu sa v budúcnosti neuvažuje, ale ani studne ani ochranné pásma neboli zrušené. Ochranné pásma sú opísané v stati 2.2 Využitie zdrojov vody a ochranné pásma.

Ochranné pásma pre vodovodné potrubie sú min. 2,0 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany.

Vodovodná sieť v SÚ je vybudovaná na 96,3 % v rámci verejno-prospešných stavieb navrhujeme doplniť vodovodné rády o DN 150, 100 alebo 80 v existujúcej zástavbe ako i v navrhovanej bytovej, občianskej popr. priemyselnej výstavbe. Pri výstavbe vodovodu dôjde k dočasnému záberu pôdy.

Sídelný útvar Želiezovce je vybavený celomestskou verejnou kanalizáciou od roku 1986. Na kanalizáciu je v súčasnom stave napojených 4 856 obyvateľov s 330kanalizačnými prípojkami, čo predstavuje 65,7 % .

Ochranné pásmo kanalizačnej stoky treba dodržať v minimálnej šírke 3,0 m od pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov, ak vodohospodársky orgán neurčí inak.

V rámci verejno-prospešných stavieb navrhujeme doplniť kanalizačnú sieť o ďalšie uličné stoky o DN 300-800 mm a výtlačné stoky o DN 150, 100 mm, v existujúcej zástavbe ako i navrhovanej bytovej, občianskej popr. priemyselnej výstavbe.

Povodie odkanalizovaného územia je hodnotené na dažďovú intenzitu zrážok 148,9 l/s*ha .

Pri úprave vodných tokov a ochranou územia pred povodňami je potrebné vychádzať zo spracovanej štúdie "Štúdia odtokových pomerov dolného Hrona Želiezovce " spracovaný SVP-OZ Povodie Hrona B. Bystrica v r. 1998.

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

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 rozvodni 110/22 kV sú vybudované 22 kV vývody celkom 5 ks kábelom 3xAXEKCY 240 mm_{2}.

Z toho 1 vývod kábelový č.189 vedie do mesta , kde napája trafostanice TS/6 , 8 , 9 , 10 a 11 a je zaokruhovaný do 22 kV voľného vedenia vzdušného č.187 AlFe 6 - 3x50 mm_{2} .

Ďalšie 4 vývody sú hneď za rozvodňou prepojené na vzdušné vedenia :

1.) č. 255 AlFe 6 - 3x120 mm_{2}

2.) č. 187 AlFe 6 - 3x95 mm_{2}

3 a 4.) č. 190 a 191 2xAlFe 6 - 3x120 mm_{2} 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_{2} aj kábelom ANKTOYPV 3x185 mm_{2} .

Z transformovní sú jednotliví odberatelia zásobovaní zo sekundárnej distribučnej siete o napäťovej sústave : 3+PEN striedavý , 50 Hz , 400V

Vyprojektované sídlisko vedľa MsÚ s dvomi murovanými trafostanicami označené číslom 29 a 30 o výkone 1 x 630 kVA budú napojené na 22 kV kábelový rozvod v meste kábelom 3 x AXEKCY 240 mm_{2} .

Projektované trafostanice :

č.31 kiosková - 630 kVA - vzduch / kábel / bytová výstavba +výroba

č.32 kiosková - 630 kVA - vzduch / kábel / výroba

č.33 kiosková - 400 kVA - vzduch / kábel / bytová výstavba

č.34 kiosková - 250 kVA – vzduch / kábel / stredná odborná škola 12 tr.

Č.35kiosková- 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 kVA / výroba

č.301 mrežová stará 250 na PTS 400 kVA / bytová výstavba

č.303 stožiarová PTS zo 400 na 530 kVA / bytová výstavba

C1.4.1 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 m^3/h / a je osadená v južnej časti vedľa RS pre PD.

Jedna RS 1200 VTL/STL je pre areál SES, kde v tejto je ukončený VTL plynovod DN 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.

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

Teplofikáciu sídelného útvaru je rozdelená do troch sfér :

- priemyselná
- komunálna
- bytová

Priemysel:

Najväčším podnikom sú SES, ktoré majú vo svojom areáli 4 teplovodné kotolne na spalovanie 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 spalovanie 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 SÚ 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 spalovanie 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 kotolňami, na spaľovanie zem. plynu, s výkonom do 2 TKW. K trvalému udržaniu kvality životného prostredia je potrebné nové zdroje tepla osadiť kotlami s kondenzačnou technikou, s minimálnou koncentráciou škodlivín v spalinách.

V kotolniach so starším zariadením tieto vymeniť za nové zariadenie.

C1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Hranica zastavaného územia je zakreslená v mapových podkladoch grafickej časti návrhu podľa údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach v roku 2000.
Mimo hraníc zastavaného územia mesta s väzbou na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sú navrhované niektoré funkčné plochy s požiadavkou ich začlenenia do hraníc zastavaného územia:

-pre výstavbu rodinných domov FPZ č . 13

-pre priemyselné plochy výrobného charakteru FPZ č.5 , FPZ č. 7, FPZ č.14

-pre sociálnu infraštruktúru FPZ č.10 , FPZ č.3

C1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia

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

Názov	číslo	sloh	vlastník
kaštieľ	1653/1	barokový	mesto Želiezovce
anglický par Fr.Schuberta	1653/2		mesto Želiezovce
pavilón Fr. Schuberta	1653/3	klasicizmus	mesto Želiezovce
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 maľby, 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.96/03261 – 022 / .Akákoľvek činnosť na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky musí smerovať k zachovaniu a dotvoreniu krajinného a urbanisticko-architektonického prostredia NKP pri **dodržaní nasledovných podmienok**:

-zamedziť výstavbu nových prevádzok , ktorá by svojím charakterom , nadmernými priestorovými požiadavkami a znečisťovaním ovzdušia narúšali prostredie NKP

-pri ďalších úpravách objektov v maximálnej miere rešpektovať urbanistickú skladbu a architektonické špecifiká zástavby / typy striech, výšková hladina budov /v bezprostrednom okolí objektu NKP udržiavať zeleň

-funkčné využitie plôch a jednotlivých pozemkov v ochrannom pásme NKP konzultovať s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti a vyžiadať si záväzné stanovisko okresného úradu

-rešpektovať záujmy štátnej pamiatkovej starostlivosti

Územie a objekty v historickej zóne využívať len pre funkciu špeciálnej vybavenosti s možnou doplnkovou funkciou bývania. Každú stavebnú činnosť , novú výstavba a využitie územia v hraniciach tejto zóny uskutočňovať len za podmienok prerokovaných s pamiatkovým ústavom .Funkčné využitie pozemkov s tromi rodinnými domami na Schubertovej ulici na okraji parku zmeniť na plochu parku a tieto domy odstrániť. .Zachovať objekty zapísané v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, ich stavebnú a architektonickú štruktúru, historickú dispozíciu a konštrukciu .Zachovať výškovú hladinu zástavby , tvar a sklon striech pamiatkových objektov a pri ostatných budovách podľa požiadaviek prerokovaných s pamiatkovým ústavom. Nepovoliť a odstrániť vo verejnom záujme všetky rušivé funkcie /sklady, hlučnú a na dopravu náročnú výrobu alebo služby, chov domácich zvierat a pod/.

Chrániť a rozvíjať prírodné ,ekologické ,estetické a funkčné hodnoty historicky cenného anglického parku Fr.Schuberta ako najvýznamnejšej súvislej plochy verejnej mestskej zelene aj s nadmestským významom. Priebežne udržiavať stavebno-technický a architektonický vzhľad 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 ústavu minimálne raz za dva roky prerokuje zásady a spôsob využívania a ďalšieho rozvoja historickej zóny .

C1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V meste je dostatok zelených plôch /parky, pouličná zeleň, zeleň pri rodinných domoch/ . V krajine na ploche katastrálneho územia je významným prvkom rieka Hron s pobrežnými plochami vysokej zelene. Veľká väčšina územia katastra v západnej časti je minulými zásahmi s extenzívnou snahou po jednostrannom využívaní pre poľnohospodárske účely odlesnená a s narušenými funkciami prirodzeného fungovania ekosystémov na miestnej úrovni. V zmysle koncepcie nadradených systémov ekologickej stability je vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability MÚSES.

V katastrálnom území sa nachádzajú dva chránené areály - Park vo Svodove a Park v Želiezovciach . V bezprostrednej blízkosti riešeného územia v dotyku so susednými katastrálnymi územiami sa nachádzajú pri Hrone dva cenné prírodné útvary .Na severe" Rameno Hrona" a na juhu prírodná rezervácia "Vozokanský luh ".Sú súčasťou nadradených systémov ekologickej stability územia prechádzajúceho v severojužnom smere riešeným územím.

Obmedzenie pôsobenia prachu a hluku z automobilovej dopravy v centre mesta navrhujeme riešiť rekonštrukciou a predĺžením Petófiho ulice na navrhovanú južnú prepojovaciu komunikáciu D2 .

Dobudovaním odkanalizovania mesta sa zabráni znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami a rekonštrukciou jesvujúcej ČOV sa zlepší čistota a kvalita vypúšťanej vody do vodných tokov.

Požiadavku ochrany pôdneho fondu rešpektovať podľa zákona č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V prípade záberu pre iné účely postupovať v zmysle nariadenia vlády SR č.152 /96 Z.z. Uvažuje sa s novým záberom len pre rezervu bytovej

výstavby, výrobných plôch, vybudovanie cestného dopravného obchvatu mesta, prípadne s prehodnotením niektorých menej vhodných plôch pre poľnohospodárske účely .

V katastrálnom území mesta nepovoliť a podľa potreby odstrániť neregulované skládky odpadov. V meste je jedna regulovaná skládka TKO v juhozápadnej okrajovej časti mesta za železnicou vo výrobnom území. Úložný priestor skládky je vybudovaný ako nepriepustná vaňa s kombinovaným tesnením a monitorovacím kontrolným systémom a svojou prevádzkou nemá výraznejší vplyv na ekologické zaťaženie územia. Skládku využívať podľa navrhovaných opatrení zvýšením jej kapacity navýšením .V prípade potreby uvažovať s vybudovaním novej kazety po roku 2005 s výhľadom do roku 2020.V susedstve tejto riadenej skládky je plocha bývalej neriadenej skládky s nepriaznivými vplyvmi na geologické podložie. Plochu bývalej neriadenej skládky rekultivovať a zapojiť do prirodzených biologických funkcií územia.

V budúcnosti združovať prostriedky v rámci regiónu pre koncentrované formy a spracovanie a druhotné využitie odpadov.

Zastavané územie Želiezoviec (vrátane časti Mikula a Svodov) má dobré zastúpenie zelene s následným kladným vplyvom na životné prostredie sídelného útvaru.

Na riešenom území musia byť dodržované všeobecne záväzné predpisy o ochrane prírody a krajiny .

Popri hlavných dopravných trasách komunikácií a železníc vedených cez urbanizované územie a v areáloch priemyselných podnikov udržiavať, budovať a chrániť plochy izolačnej zelene

V území navrhovaných plôch pre výrobu areálového charakteru riešiť plochy izolačnej zelene

.

C2., ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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** -likalita O1- FPZ č.3

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

- **VPS č.2** -lokalita O2 – FPZ č.10

územná rezerva pre výstavbu strednej odbornej alebo učňovskej školy

- **VPS č.3** -lokalita O3 – FPZ č.3

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

C2.2 v oblasti funkčného využitia plôch

- **VPS č.12** –lokalita R1 – FPZ č.3

plochy a zariadenia na využívanie geotermálnej energie

- **VPS č. 8** – lokalita R5 – FPZ č.15

rekreačný a športový park vo Svodove s väzbou na cintorín , areál materskej škôlky a kostol

- **VPS č. 9** –lokalita R4 – FPZ č.11

lodenica medzi riekou Hron a ihriskom vo 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.3

Izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a navrhovaným cintorínom

- **VPS č. 17** –lokalita Zi3 – FPZ č.3

Izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a jestvujúcim futbalovým štadiónom

- **VPS č. 18** –lokalita Zi4 – FPZ č.3

Izolačná zeleň medzi navrhovanou komunikáciou D2 a lokalitou R1 pre rekreačno liečebný areál

C 2.3 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- **VPS č.4** –lokalita D1 – FPZ č. 3

Rekonštrukcia a predĺženie Petofiho 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 pred 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 mestským cintorínom a jestvujúcim futbalovým štadiónom

C2.4 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

zásobovanie elektrinou

- **VPS č.11 /E1** - FPZ č . 7

22kV vzdušné vedenie pre TS 32 dl.150 m vrátane TS 32

- **VPS č.11 /E2** - FPZ č . 4

22kV vzdušné vedenie pre TS 31 dl. 50 m vrátane TS 31

- **VPS č.11 /E3** - FPZ č . 10

22kV vzdušné vedenie pre TS 34 dl.50 m vrátane TS 34

- **VPS č.11 /E4** - FPZ č . 9

22kV vzdušné vedenie pre TS 33 dl.450 m vrátane TS 33

- **VPS č.11 /E5** - FPZ č . 7

22kV kábelové vedenie pre TS 35 dl.50 m vrátane TS 35

zásobovanie vodou

- **VPS 11/ V-1** FPZ 1 Bp1 DN 100 dĺžky 180,0 m
- **VPS 11/ V-2** FPZ 2 Dobudovať vodovod na ul. Poštová
- **VPS 11/ V-3** FPZ 4 Bh1 vodovod DN 100 dĺžky 450,0 m
- **VPS 11/V-4** FPZ 5 dobudovať vodovod (po koniec priemyselnej zóny) DN 150, dĺ. 200,0m
- **VPS 11/ V-5** FPZ 7 V/2 , V/3 DN 150 dĺžky 1 080,0 m
- **VPS 11/ V-6** FPZ 9 ul. Potočná DN 80 dĺ. 70,0 m, ul. Ružová DN 100 dĺ. 360,0 m
- **VPS 11/ V-7** FPZ 13 z ul. Mikulská smerom k Hronu zrealizovať vodovod DN 100 dĺžke 140,0+130,0 m a v navrhovanej Bi1, Bi2, Bi3 DN 100 dĺ. 1500,0 m
- **VPS 19** -FPZ 11,12,13 a extravilán- Vodovod Želiezovce- Šahy DN 300

- **odvedenie odpadových vôd – kanalizácia**
- **VPS 11/ K-1-** FPZ 1 lokalita Bp1 DN 300 dĺžky 160,0 m
- **VPS 11/ K-2-** FPZ 2 Dobudovať kanalizáciu na uliciach Sládkovičova, Poštová, Hronská,Jókaiho, Jarmočná, Cintorínska s využitím existujúcej tlakovej kanalizácie a prečerpávacej stanice.
- **VPS 11/ K-3-** FPZ 4 lokalita Bh1 gravitačná kanalizácia, prečerpávacia stanica s tlakovou kanalizáciou DN 100 dĺžky 240,0 m
- **VPS 11/ K-4-** FPZ 5 dobudovať stoku (po koniec priemyselnej zóny) DN 300, dĺ. 180,0m
- **VPS 11/ K-5-** FPZ 6 dobudovať kanalizáciu na ul. Železničiarska na úseku 150,0 m , kap.Nálepku 350,0 m , Fučíkova 250,0m a zrealizovať kanalizáciu na uliciach Hviezdoslavova, Adyho, Dózsova, Nemocničná
- **VPS 11/K-6** -FPZ 9 zrealizovať kanalizáciu na uliciach Ružová, Potočná, Vrbová, Školská, Jesenského, Košútová, Hurbanova, Pionerska, Krátka, Tichá, Gorkého, Fr. Kráľa, Orgovánová
- **VPS 11/ K-7** - FPZ 12 zrealizovať stoku na ul. Nábrežná

- **VPS 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.Vnavrhovanej bytovej výstavbe a v navrhovaných lokalitách Bi1, Bi2, Bi3 jednotnú kanalizáciu.
- **VPS 11/K-9** -FPZ 15 a 16 v časti Svodov vybudovať gravitačnú kanalizáciu s prečerpávacou stanicou a tlakovou kanalizáciu o dĺžke 580,0 m.
- **VPS 20** - extravilán- Intenzifikácia ČOV

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 Vrbovec v celej zastavanej časti mesta

3., POŽIADAVKA 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

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	44,25 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	6 , 13
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	44,25	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	6,40 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	3,36 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	2,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	3 NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

Schubertova ulica od Petófiho pozdĺž severného okraja Parku Fr.Schuberta ,pri vyústení na Komenského v predĺžení k potoku Vrbovec, oplotenie MŠ ,pri križovaní s Mierovou v predĺžení k zadnej hranici pozemkov rodinných domov pri kotolni ,zadná hranica pozemkov rodinných domov na Jesenského a Sacherovej , Kherndlova ul. ,v predĺžení na Krátku ul. , zadná hranica pozemkov rodinných domov na Gorkého ul. a Cintorínskej , Zlatnícka ul. v predĺžení na Agátovú cez pozemky rod. domov, Agátová a zadná hranica pozemkov Petófiho ul.

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

zmiešané územie / centrálna mestská zóna / :
plochy zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby , určené prevažne pre bývanie ,občiansku vybavenosť a služby v polyfunkčných objektoch spolu s funkciou bývania , v monofunkčných objektoch bývania ,vybavenosti a služieb .Sú to budovy správy ,obchodu a služieb, pre zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromaždovanie a zariadenia zábavy plochy pre mestské parky s plochami zelene a príslušnými zariadeniami

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.1

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.1

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	zvýšiť intenzitu využitia územia medzi ulicami Schubertova , Petófiho a Mierová intenzifikačnou prestavbou s vytvorením peších priestorov medzi Námestím a historickou zónou rozšírenie aktívnej komerčnej zóny z verejného uličného priestoru do vnútrobloku výstavba nových objektov do 3 NP s podkrovím a bytmi na 2–3 NP a v podkroví	pre využitie územia zóny vypracovať územný plán zóny , ktorý určí spôsob využitia a formu zástavby jednotlivých parciel , na základe jej odsúhlasenia s vlastníkmi pozemkov určiť kroky pre postupnú realizáciu zámerov ,	nepovoliť využitie územia pre vybavenostné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostredie
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	zástavbu na uliciach Mierová , SNP , Úzka a Nová riešiť ako radovú zástavbu polyfunkčn. objektov , priestor peších plôch upraviť prvkami drobnej architektúry a zelene ulicu Novú prepojiť cez novonavrhovanú obytnú zástavbu na ulicu Pionierska Hurbanovu ulicu predĺžiť na križovatku pred ~~kinom~~ na Komenského ulicu ulicu Novú predĺžiť južným smerom k Pavilónu Fr. Schuberta a vytvoriť novú pešiu komunikačnú os od priestoru pre výstavbu obytných domov k Schubert.pavilónu v historickej zóne	nové objekty do výšky max . 3 NP a podkrovie dodržať požiadavky ochranného pásma nár.kult.pamiatky a na každú stavebnú činnosť alebo využitie územia v nej vyžiadať záväzné stanovisko okresného úradu /Kostol sv.Jakuba /	nepovolovať stavby s podlažnosťou nad 3 podlažia
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	———	udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov na celom území zóny zákaz rušenia nočného kľudu od 22.00 hod. do 6.00 hod.	zákaz chovať domáce hospodárske zvieratá na pozemkoch ulíc SNP , Mierová , Komenského Nová , Úzka , Poštová , Jilemnického , Hronská , Zlatnícka , a v celom priestore ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	———	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	riešiť úpravu vnútorného pozemku a uličnú časť Základnej školy s mad.vyuč.jazykom na Mierovej ulici estetickým stvárnením plôch , priestoru a objektov pozdĺž ulice Petófiho ,Mierová a Komenského riešiť odstavné pozdĺžne státie osobných áut Hurbanovu ulicu predĺžiť na križovatku pred kinom na Komenského ulicu	na vytvorených priestoroch pešej zóny medzi ulicami Schubertova, Petófiho , a Mierové časovo obmedziť denný prístup automobilov	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	VPS č. 6–dopravné prepojenie priestoru križovatky Mierova Komenského na ulicu Hurbanova VPS č. 13–dopravné prepojenie Mierovej ulice na ulicu Pioniersku	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	———	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	23,85 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	23,85 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	3,46 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,20
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

Rozmarínová , Poštová, východné ukončenie záhrad Jókaiho a Jarmočná, severný okraj katolíckeho cintorína , ulica SNP , južné ukončenie záhrad na Cintorínskej ulici , Zlatnícka a pokračovanie v južnom smere na Agátovú ulicu, Agátová západný smer ,východné ukončenie záhrad na Petófiho , Schubertova po Rozmarínovu

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.2

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

obytné územie :

plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia, stavby občianskeho vybavenia , verejné a technické vybavenie ,zeleň , detské ihriská.Kapacitné využitie musí zodpovedať mestskému charakteru,musí zabezpečiť zdravé bývanie a kvalitu životného prostredia.

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.2

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	budovať prevádzky základnej vybavenosti podľa potrieb a požiadaviek trhu / potraviny , zmiešaný tovar a pod . / udržiavať a podľa potreby umiestniť ihriská pre menšie a malé deti . objekt bývalej výrobnej prevádzky Preciosy prevádzkovať len za podmienky ekologickej výroby na konci Poštovej ulice výstavba objektu obč.vybavenosti / vstup do rekreačnej zóny /	možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zákazkové krajčírstvo a oprava obuvi . v prípade zriadenia novej prevázky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr., / výrobný program na Zlatníckej ulici /
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	možnosť výstavby rodinných domov a objektov príslušnej vybavenosti územia s rovnou aj šikmou strechou objekt bývalej Preciosy s maximálnou výškou 2 np / 8 m / a rovnou strechou	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. nové stavebné pozemky nad 10 árov povoľovať len v osobitne odôvodnených prípadoch	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia objekty iné ako rodinné domy slúžiace pre obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky urbanistickej štruktúry
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	upraviť priestor zelene pri reg.stanici plynu pred objektom bývalej Preciosy , realizovať prvky drobnej architektúry / osvetlenie ,múriky apod ./ aj v spolupráci s vedením prevádzky výrobného objektu , prípadne správcom stanice	v celej obytnej zóne dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov	nepovoliť prejazd kamiónovej dopravy a ťažkej nákladnej dopravy cez obytné územie udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	na území sa nenachádzajú významné prírodné zdroje ,kultúrnohistorické hodnoty ani významné krajinné prvky	zachovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	riešiť technické a priestorové parametre miestnych komunikácií v staršej urbanistickej štruktúre severne od Petófiho ulice		———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	v zóne sa neuvažuje s využitím územia pre verejnoprospešné stavby s možnosťou vyvlastnenia pozemkov	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celé územie je v hranici zastavaného územia mesta a nie sú obmedzenia z hľadiska výstavby na plochách mimo hranice zastavaného územia	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	33,90 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	1,3,4,12 16,17,18
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	22,60 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	4,92 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	13,95 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	3NP
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	5,40 %	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	3 NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

pravobrežná hrádza rieky Hron od cestného mosta k Bitúnku ,Poštová ulica v predĺžení cez bývalý areál OSP ,Rozmarínova ulica s napojením na Schubertovu , Schubertova ul., predĺženie Petófiho pri štadióne na navrhovanú trasu cestného dopravného obchvatu mesta, pred bývalým dopravným ihriskom na západ k potoku Vrbovec, za potokom cca 100 m a pozdĺž potoka k navrhovanej trase cestného dopravného obchvatu mesta , trasa dopravného obchvatu východným smerom k jestvujúcemu cestnému mostu

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

rekreačné územie :
Sú to plochy zabezpečujúce požiadavky každodennej rekreácie obyvatelov mesta a turistov Podstatnú časť takejto rekreačnej zóny môžu tvoriť plochy zelene, lesy a sady, záhradkárske osady ,trávnaté plochy,vodné toky a plochy , kde sa môžu umiestniť športové zariadenia , ihriská , kúpaliská ,zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času ,zariadenia so špecifickou funkciou– liečebné zariadenia

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.3

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.3

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	možnosť funkčného využitia podľa popisu hlavnej funkcie zóny navrhujeme plochu 2 až 2,5 ha pre objekt viacúčelovej haly /šport,kultúra =4000 divákov / pozdĺž potoka Vrbovec vo väzbe na Schubertov park a novonavrhovaný cintorín riešiť rekreačné plochy so vzrastlou zeleňou	———	nepovoliť využitie územia iným spôsobom a pre iné účely ako je popísané v návrhu
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	výstavba nových objektov do výšky 2 NP , pri halových objektoch podľa potreby	nevytvárať súvislé formy zástavby , objekty rekreačno–športového charakteru, s niektorými vhodnými doplnkovými funkciami umiestňovať ako samostatne stojace objekty ,prípadne menšie skupiny zachovať pozdĺž ochrannej hrádze manipulačné pásy v šírke 4 metre / zákon o vodách /	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 3 podlažia podľa charakteru a druhu objektov v jednotlivých častiach zóny / podľa popisu v navrhovanej časti /
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	Pri využívaní a rozvoji zóny mimoriadny dôraz na kvalitu životného prostredia s ohľadom na jej hlavnú funkciu a budúce využívanie , Rešpektovať bezprostrednú blízkosť nadregionálneho biokoridoru pozdĺž rieky Hron dobudovať vo výhľade okolie potoka Vrbovec ako vysokú zeleň ,ekologizácia toku/biokoridor / realizovať po vybudovaní južného obchvatu izolačnú zeleň Zi 2 , Zi3 , Zi 4	zachovať vzrastlú zeleň na plochách mimo navrhovaných plôch pre dopravné a technické vybavenie územia	zákaz chovu domácich hospodárskych zvierat na území celej zóny zákaz rušiť nočný kľud v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod. zákaz prekračovať normou stanovenú hladinu hluku,prachu,vibrácií a exhalátov
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	Rešpektovať bezprostrednú blízkosť / v dotyku / nadregionálneho biokoridoru pozdĺž rieky Hron	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	realizovať dopravné prepojenie predĺženia Petófiho ulice s pokračovaním na cestu do Štúrova	zachovať vzrastlú zeleň na plochách mimo navrhovaných plôch pre dopravné a technické vybavenie územia	zákaz akýmkoľvek spôsobom zasahovať do zemného telesa ochrannej hrádze , vo vzdialenosti 4m od päty hrádze sadiť vysokú aj nízku zeleň / manipulačný priestor v zmysle zákona o vodách / a stavať objekty alebo zasahovať alebo realizovať zemné práce . Práce v blízkosti zemného telesa realizovať vždy až po konzultácii s príslušným vodohospodárskym orgánom.
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	VPS č.1 nový cintorín , VPS č.4 predĺženie Petófiho ulice na cestný obchvat VPS č.3 športová hala v lokalite bývalého OSP , VPS č.12 liečebno– rehabilitačný komplex VPS č.16,17,18 izolačná zeleň	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	hranicu zastavaného územia presunúť k línii južného dopravného obchvatu v dĺžke od mosta cez Hron k napojeniu na cestu I.tr.do Štúrova	celé územie je v hranici zastavaného územia mesta okrem navrhovaných plôch rekreačných a športových pozdĺž navrhovaného južného cestného obchvatu	

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	30,35 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	14
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	28,18 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	4,41 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	2,45 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	3,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	4,00

HRANICA ZÓNY

Komenského ulica , Schubertova ulica , hranica areálu futbalového ihriska, južný okraj amfitedtra a Nemocnice s poliklinikou

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.4

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

zmiešané územie / cca 90 % plochy je historická zóna / :

plochy zelene s objektami rekreačnej , kultúrnej a spoločenskej funkcie s niektorými historicky cennými budovami a prvkami mestskej zelene
celá plocha zóny je vymedzená ako historická zóna so zvláštnym režimom využitia vo východnej časti ako zmiešané plochy vybavenosti a bývania s prevahou obč.vybav. / s prihliadnutím na historickú zónu/

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.4

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	zachovať funkčné využitie Parku Fr.Schubeta , areál Nemocnice s poliklinikou a Amfitedter na ploche bývalého Štátneho mejetku budúce využitie pozemku a objektov orientovať na kultúrnospoločenské aktivity celomestského a regiondlneho významu	vypracovať na území tejto zóny urbanistickú štúdiu a všetky zámery v nej realizovať až po jej schválení v mestskom zastupiteľstve po prerokovaní s orgánmi štátnej správy / orgánom ochrany pamiatok a ochrany prírody / ako podklad pre vydanie všeobecne záväzného nariadenia mesta o podmienkach využívania a financovania historickej zóny	nepovoliť využitie územia pre vybavenostné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostredie chovať domáce úžitkové zvieratá , možnosť chovu okrasných druhov vtákov / pávy , bažanty, papagáje a pod / v obmedzenom množstve v prilahlom priestore Parku zriadovať výrobné prevádzky
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	na ploche Parku Fr.Schuberta a Nemocnice s poliklinikou zachovať charakter prostredia so vzrastlou zeleňou , objekty ako solitérne v zeleni bez potreby výstavby nových objektov areál Štátnych majetkov riešiť podľa potreby aj novou výstavbou , objekty so šikmou strechou , min. 20 % plochy pozemku vyčleniť pre vysokú zeleň novú bytovú výstavbu za areálom Nemocnice do 4 NP ako voľná zástavba v zeleni	pri priestorovom usporiadaní využitia areálu bývalého Štátneho majetku rešpektovať budúcu trasu prepojenia Petófiho ulice na južný obchvat , vytvoriť sa dopravný priestor pred objektom futbalového štadióna v dotyku s týmto areálom podobne v tomto priestore riešiť územné a priestorové vzťahy k navrhovanému parkovisku medzi navrhovaným cintorínom a areálom býv.ŠM	nepovolovať stavby s podlažnosťou nad 4 podlažia v parku stavať nové objekty , na pozemku Nemocnice iba v prípade že nie sú doplnkovou funkciou hlavnej funkcie zdravotníckeho zariadenia
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	pri využití areálu bývalého štatneho mejetku min.20% plochy pozemku vyčleniť pre vysoku zeleň Park Fr.Schuberta a areál Nemocnice s poliklinikou je v ÚSES začlenený ako lokálne biocentrum č. 7– realizovať opatrenia podľa textu 11.2.1.7	udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov na celom území zóny zákaz rušenia nočného kľudu od 22.00 hod. do 6.00 hod.	———
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	vypracovať všeobecné nariadenie mesta na využívanie priestoru historickej zóny , toto nariadenie prerokovať s orgánom pamiatkovej ochrany a ochrany prírody pravidelne každoročne hľadať finančné zdroje na realizáciu zámerov v historicky najcennejšej zóne na území mesta ako priestoru kultúrnospoločenského a historického významu a identity	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	verejné parkovisko vybudovať ako integrovanú dopravnú vybavenosť pre kultúrnospoločenské a športové aktivity v území	pre využívanie a dobudovanie celej zóny je dôležitá realizácia VPS č.4 –predĺženie Petófiho na uvažovaný južný obchvat a vybudovanie novej prístupovej komunikácie za Nemocnicou z Komenského ulice k futbalovému štadiónu na predĺženie Petófiho ulice	je zakázané vo vnútri historickej zóny budovať prejazdné komunikácie
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	verejnoprospešná stavba č.14 parkovisko pri novom cintoríne a štadióne	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	na okraji Parku Fr.Schuberta oproti Schubetovmu pavilónu asanovať tri rodinné dvojbytovky a dosadiť vysokou zeleňou v Parku Fr.Schuberta / chránený areál / robiť všetky úpravy a práce až po prerokovaní s orgánom ochrany prírody	———	vzhľadom k návrhu asanácie troch dvojbytoviek na okraji Parku oproti Schubertovmu pavilónu je zakázané vydávať na týchto pozemkoch povolenie k stavebnej činnosti okrem nevyhnutných udržiavacích prác
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta okrem novonavrhovanej plochy pre bytovú výstavbu za areálom Nemocnice	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	35,20 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	15
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	22,90 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	5,11%	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	8,80 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	2,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	4,00

HRANICA ZÓNY

výrobný areál SES TPV Tlmače medzi Komenského ulicou a železnicou, pozemky výrobných areálov a podnikateľských služieb medzi SES TPV a ulicou Letnou , závod Vino Nitra a ČS PHM na ulici Komenského a pozemky za nimi do vzdialenosti cca 100 m od potoka Vrbovec na južnej strane ohraničené navrhovanou trasou cestného dopravného obchvatu

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.5

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

výrobné územie :

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

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.5

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO USPORIADANIA	navrhované nové plochy vhodné pre priemyselné parky pás izolačnej zelene za ČS PHM smerom k potoku Vrbovec v šírke cca 40 m jestvujúce pozemky výrobných areálov zhodnotiť intenzifikačnou prestavbou	možnosť funkčného využitia len podľa popisu hlavnej funkcie zóny	zriaďovať iné funkcia ako je hlavná funkcia zriaďovanie a prevádzkovanie zariadení palivovo–energetického priemyslu , výroba kovov , výroba nekovových minerálnych produktov , chemický priemysel , spracovanie odpadu , / podľa prílohy č.3 vyhlášky č.407/1992 /
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov pozdĺž ulice Letnej objekty max do výšky 3 nadz.podl.	pozdĺž Letnej ulice objekty do výšky max. 3 nadz .podl. alebo výšky 10 metrov	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	v areáloch závodov 5–10 % plochy pozemkov vyčleniť pre vysokú a nízku zeleň v areáloch jestvujúcich závodov / SES TVP až k ulici Letnej / previesť pasport vysokej zelene a zelených plôch a určiť zásady jej budúceho využívania	zachovať vzrastlú zeleň v areáloch závodov , pozdĺž ulice Letnej prehodnotiť stav zelene a vytvoriť podmienky pre dobudovanie izolačného zeleného pásu v uličnom priestore	———
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	pri návrhu využitia nových plôch výroby v západnej časti územia rešpektovať polohu potoka Vrbovec a navrhovanej funkcie zelených plôch okolo vodného toku	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	dopravné a technické vybavenie územia je súčasťou využitia jednotlivých plôch ,napojenie technického a dopravného vybavenia územia z Komenského ulice pozdĺž Komenského ulice možnosť využitia objektov pre občiansku vybavenosť pre jednotlivé výrobné prevádzky riešiť potrebné parkovacie plochy pre zamestnancov	rešpektovať ochranné pásmo železnice 60 metrov od krajnej koľaje rešpektovať územnú rezervu južného dopravného obchvatu a jeho budúce ochranné pásmo ako cesty I.tr.vo vzdialenosti 25 metrov kolmo od jej osi na obidve strany	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	pozdĺž zóny je vedená trasa južného obchvatu mesta / I.etapa / ,táto stavba je zaradená medzi verejnoprospešné stavby / VPS č.5 /2 /	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	západná časť územia zóny za Komenského ulicou je mimo hranice zastavaného územia , doporučujeme ju začleniť do zastavanej plochy mesta vo vymedzení s navrhovanou trasou cestného dopravného obchvatu a naviazaním aj na rozšírenie rekreačnej zóny č.3	západná časť územia zóny za Komenského ulicou je mimo hranice zastavaného územia , doporučujeme ju začleniť do zastavanej plochy mesta vo vymedzení s navrhovanou trasou cestného dopravného obchvatu a naviazaním aj na rozšírenie rekreačnej zóny č.3	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	37,25 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	37,25 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	5,41 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,40
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+pokr.

HRANICA ZÓNY

ulice : Železničná , Letná , Fučíkova , medzi MŠ a byt.objektom, Mierová, Ulica kpt.Ndlepku

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.6

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

obytné územie :

plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia , stavby občianskeho vybavenia , verejné a technické vybavenie ,zeleň , detské ihriská.Kapacitné využitie musí zodpovedať mestskému charakteru,musí zabezpečiť zdravé bývanie a kvalitu životného prostredia.

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

MIKULA FPZ č.6

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE, NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	v území podľa možností budovať maloobchodnú sieť podľa potrieb a požiadaviek trhu ako predajne potravín a zmiešaného tovaru. Udržiavať a podľa potreby umiestniť ihriská pre menšie a malé deti . na severnej strane zóny sú 4 viacpodlažné objekty bytové a objekt materskej škôlky	možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zákazkové krajčírstvo a oprava obuvi . v prípade zriadenia novej prevádzky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr.,
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	možnosť výstavby rodinných domov a objektov príslušnej vybavenosti územia s rovnou aj šikmou strechou	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. nové stavebné pozemky nad 10 árov povoľovať len v osobitne odôvodnených prípadoch	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia objekty iné ako rodinné domy slúžiace pre obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky urbanistickej štruktúry
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	riešiť ekologizáciu potoka Vrbovec – lokálny biokoridor / LBK / č.7	v okrajovej časti územia pri potoku Vrbovec rešpektovať trasu lokálneho biokoridoru č 7 v celej obytnej zóne dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov	nepovoliť prejazd kamiónovej dopravy a ťažkej nákladnej dopravy cez obytné územie udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	na území sa nenachádzajú významné prírodné zdroje ,kultúrnohistorické hodnoty ani významné krajinné prvky	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	———	———	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	v zóne sa neuvažuje s využitím územia pre verejnoprospešné stavby s možnosťou vyvlastnenia pozemkov	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celé územie je v hranici zastavaného územia mesta a nie sú obmedzenia z hľadiska výstavby na plochách mimo hranice zastavaného územia	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	36,90 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	10
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	32,80 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	5,36 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	7,45 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	2,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	4,00

HRANICA ZÓNY

železničná trať medzi cestným prejazdom smerom na Veľký Dvor a areálom SES TVP , oplotenie areálu SES TVP , západným smerom pri el.vedení cca 200 metrov ,na sever kolmo na cestu Veľky Dvor ,predné oplotenie Poľnohosp.družstva smerom k železnici a cca 100 metrov pred železnicou rovnobežne s ňou na sever , cez železnicu po hranici zastavaného územia k potoku Vrbovec a oplotenie výrobného areálu na ulicu kpt.Nálepku a smerom na západ k železnici

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.7

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

výrobné územie :
plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných , rekreačných a zmiešaných územiach . Zahŕňajú plochy pre priemysel v meste s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov . Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb , tovaru , surovín a energií .

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.7

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	jestvujúce pozemky výrobných areálov zhodnotiť intenzifikačnou prestavbou na priestor okolo železnice vypracovať zastavovaciu štúdiu , zo strany Železničiarskej ulice využitie plôch a objektov pre obchody a služby , nie priemyselná výroba a sklady	možnosť funkčného využitia len podľa popisu hlavnej funkcie zóny rešpektovať ochranné pásmo železnice 60 metrov od osi krajnej koľaje rešpektovať ochranné pásmo cesty III.tr. smerom na V.Dvor 18 metrov od osi cesty	zriaďovať iné funkcia ako je hlavná funkcia zriaďovanie a prevádzkovanie zariadení palivovo–energetického priemyslu , výroba kovov , výroba nekovových minerálnych produktov , chemický priemysel , spracovanie odpadu , / podľa prílohy č.3 vyhlášky č.407/1992 /
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov pozdĺž cesty na Veľký Dvor objekty max do výšky 3 nadz.podl. na Železničiarskej ulici objekty do 2 nadzemných podlaží	pozdĺž cesty na Veľký Dvor objekty do výšky max. 3 nadz .podl. alebo výšky 10 metrov	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	v areáloch závodov 5–10 % plochy pozemkov vyčleniť pre vysokú a nízku zeleň v areáloch jestvujúcich závodov previesť pasport vysokej zelene a zelených plôch , určiť zásady jej budúceho využívania	zachovať vzrastlú zeleň v areáloch závodov , pozdĺž ulice Železničnej prehodnotiť stav zelene a vytvoriť podmienky pre dobudovanie izolačného zeleného pásu v uličnom priestore rešpektovať líniu lokálneho biokoridoru okolo potoka Vrbovec v celkovej šírke 15 metrov ,ktorý zasahuje alebo tesne prechádza pri severnej časti tejto zóny pri oplotení priemysel. areálov	v priestore celej zóny zakázať nepovolené skládkovanie odpadu mimo areál skládky TKO, riešiť otázku likvidácie " čiernych skládok "
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV		———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	dopravné a technické vybavenie územia je súčasťou využitia jednotlivých plôch , napojenie technického a dopravného vybavenia územia od cesty na V. Dvor pre jednotlivé výrobné prevádzky riešiť potrebné parkovacie plochy pre zamestnancov	rešpektovať ochranné pásmo železnice 60 metrov od osi krajnej koľaje rešpektovať ochranné pásmo cesty III.tr. smerom na V.Dvor 18 metrov od osi cesty	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	VPS č. 10 – stavby a zariadenia pre zber,triedenie ,kompostovanie odpadov	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	západná časť územia s navrhovaným využitím pre rozvoj priemyselnej výroby je mimo hranice zastavaného územia mesta , doporučujeme ju začleniť do hranice zast.územia	———	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

HRANICA ZÓNY

cesta na Veľký Dvor ,potok Lužianka , zadná časť oplotenia Poľnohospodárskeho družstva , poľnohospodárska pôda medzi areálom PD a ÚSKÚ pôdohospodárskym a areál ÚSKÚ poľnohospodársky

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.8

PLOCHA FPZ	20,75 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	-
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	8,75 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	3,01 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2,00

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

výrobné územie :
–plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných , rekreačných a zmiešaných územiach . Zahŕňajú plochy areálov poľnohospodárskej výroby a poľnohosp.služieb , prepravy a skladovania príslušného materiálu –kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb , tovaru , surovín a energií .

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.8

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	plochy vhodné pre poľnohospodárske služby a poľnohosp. výrobné zariadenia jestvujúce pozemky výrobných areálov zhodnotiť intenzifikačnou prestavbou v zóne nie sú určené plochy na zmenu funkčného využitia poľnohospodársku pôdu medzi PD a ÚSKÚ poľnohospodárskym ponechať podľa záujmu ÚSKÚ pre výskumné úlohy	možnosť funkčného využitia len podľa popisu hlavnej funkcie zóny	zriaďovať iné funkcia ako je hlavná funkcia
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov nové objekty živočíšnej výroby situovať v zadnej časti pozemkov , iné objekty umiestňovať na stranu od cesty	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	v areáloch závodov 5–10 % plochy pozemkov vyčleniť pre vysokú a nízku zeleň pozdĺž západnej hranice PD je vedený regionálny biokoridor Lužianka , v celkovej šírke 40 m vytvoriť podmienky pre existenciu biokoridoru s biocentrom miestneho významu č.16 , ktorého súčastou je aj areál Poľnohosp.družstva – opatrenia z ÚSES–u ako BCL 16	zachovať vzrastlú zeleň v areáloch závodov	zákaz prevádzkovania výrobných a skladovacích zariadení bez vytvorenia podmienok ,ktoré by zabránili znečisťovaniu životného prostredia , najmä pôdy , vody a ovzdušia
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	———	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	dopravné a technické vybavenie územia je súčastou využitia jednotlivých plôch ,napojenie technického a dopravného vybavenia územia z cesty III.tr. na V.Dvor pre jednotlivé výrobné prevádzky riešiť potrebné parkovacie plochy pre zamestnancov	pozdĺž cesty III. tr. na V.Dvor rešpektovať ochranné pásmo 18 ,metrov od osi cesty mimo hranice zastavaného územia	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	v zóne nie sú uvažované verejnoprospešné stavby	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	areál Poľnohospodárskeho družstva začleniť do zastavanej plochy mesta	areál Poľnohospodárskeho družstva je mimo hranicu zastavaného územia mesta	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	66,15 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	46,75 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	9,61%	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,20
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	17,40 ha	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2+podkr.

HRANICA ZÓNY

ulice : ulica SNP medzi cintorínmi,zadné časti záhrad medzi Poľnou a Gorkého ,Kherndlova,zadné časti záhrad za Sacherovou a Jesenského v križovaní Štúrovej a areálu slovenskej základnej školy,Školská, Mierova, oplotenie areálu s obilnými silami, hranica rozšírenia zastavaného územia pre obytnú funkciu v sledovaní trasy 22 kV vedenia smerom k areálu ZsVak–u,oplotenie areálu ZsVaK a od jej hlavnej brány smerom po záhradnej na ulicu SNP

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.9

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

obytné územie :

plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia , stavby občianskeho vybavenia , verejné a technické vybavenie ,zeleň , detské ihriská.Kapacitné využitie musí zodpovedať mestskému charakteru,musí zabezpečiť zdravé bývanie a kvalitu životného prostredia.

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.9

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE, NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	v území podľa možností budovať maloobchodnú sieť podľa potrieb a požiadaviek trhu ako predajne potravín a zmiešaného tovaru. Udržiavať a podľa potreby umiestniť ihriská pre mensie a malé deti .	možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zákazkové krajčírstvo a oprava obuvi . v prípade zriadenia novej prevádzky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie , rešpektovať ochranné pásmo cintorína	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr., zákaz využívania územia FPZ mimo jestvujúcej hranice zastavaného územia pre iné funkcie ako je jestvujúca funkcia poľnohospodárskej výroby alebo navrhovaná funkcia vo výhľade pre bývanie
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	výstavba rodinných domov a objektov príslušnej vybavenosti územia s rovnou alebo šikmou strechou	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 NP+podkr. nové stavebné pozemky nad 10 árov povoľovať len v osobitne odôvodnených prípadoch	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia objekty iné ako rodinné domy slúžiace pre obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky urbanistickej štruktúry
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	riešiť ekologizáciu potoka Vrbovec–lokálny biokoridor č. 7 v areáli ZsVAK–u pri FPZ č.9 realizovať opatrenia podľa bodu č.11.2.1.18 v textovej časti dokumentácie	v okrajovej časti územia pri potoku Vrbovec rešpektovať trasu lokálneho biokoridoru LBK č.7 v celej obytnej zóne dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov	nepovoliť prejazd kamiónovej dopravy a ťažkej nákladnej dopravy cez obytné územie udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	na území sa nenachádzajú významné prírodné zdroje ,kultúrnohistorické hodnoty ani významné krajinné prvky	————	————
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	vyústenie novej komunikácie ako verejnoprospešnej stavby na Jesenského ul. od Domu kultúry s prepojení na Hurbanovu ulicu uvažovať s výhľadovou územnou rezervou dopravného a technického napojenia nových obytných plôch v západnej časti zóny z ulice Hurbanova , Sacherova a Záhradná	v prípade využitia plôch mimo hranice zastavaného územia riešiť využitie územia na základe urbanistickej štúdie vo variantoch	————
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	————	vyústenie novej komunikácie ako verejnoprospešnej stavby na Jesenského ul. od Domu kultúry s prepojení na Hurbanovu ulicu	————
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	————	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	————
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	————	časť FPZ je mimo jestvujúcej hranice zastavaného územia , za pozemkami záhrad na Sacherovej , Hurbanovej a Záhradnej ulici na ornej pôde sú vyčlenené nové funkčné plochy bývania vo výhľade	————

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	10,50 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	2 ha
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	7,85 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	1,53 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	3,10 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	bez objekt.
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	2,35 ha	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2 NP

HRANICA ZÓNY

voľné plochy a plocha záhradkárskej osady medzi ochrannou hrádzou rieky Hron a zadnej časti oplotenia na Hronskej a Jarmočnej ulici s rezervnými plochami

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

rekreačné územie :
Sú to plochy zabezpečujúce požiadavky každodennej rekredcie obyvateľov mesta Podstatnú časť takejto rekreačnej zóny môžu tvoriť plochy zelene, lesy a sady, záhradkárske osady ,trávnaté plochy,vodné toky a plochy , kde sa môžu umiestniť športové zariadenia , ihriská , kúpaliská ,zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času ,zariadenia so špecifickou funkciou– liečebné zariadenia

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.10

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE FPZ č.10

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	možnosť funkčného využitia podľa popisu hlavnej funkcie zóny navrhujeme plochu 2,5 až 3,0 ha pre areál strednej odbornej / učňovskej školy / s vytvorením podmienok pre využitie ihrísk a športových zariadení aj mimo školského vyučovania rezervná plocha pre rekreačnú funkciu vo väzbe na športový areál navrhovanej školy v spolupráci mesta a vlastníkov pozemkov preveriť budúce využitie zóny urbanist.štúdiou	———	nepovoliť využitie územia iným spôsobom a pre iné účely ako je popísané v návrhu
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	možnosť výstavby nových objektov navrhovanej školy ako pavilónový spôsob zástavby . objekty do výšky zástavby 2 podlaží s rovnou strechou umiestniť do západnej časti pozemku areálu školy / do polohy odvrátenej od rieky / V časti záhradkárskej osady záhradné domčeky prízemné so šikmou strechou a povalou, V časti rezerva pre rekreačné a šport. plochy v severnej časti zóny obj.do max .2 podlaží	dodržať navrhovaný spôsob a výšku zástavby , dopravné napojenie územia na okolitú zástavbu výstavbu objektov v západnej časti územia , hladina podzemnej vody v hĺbke 2,0 – 2,5 metrov / rok 1984 / zachovať pozdĺž ochrannej hrádze manipulačné pásy v šírke 4 metre / zákon o vodách /	nepovolovať stavby s podlažnosťou nad 1 a 2 podlažia podľa charakteru a druhu objektov v jednotlivých častiach zóny / podľa popisu v navrhovanej časti /
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	Pri využívaní a rozvoji zóny mimoriadny dôraz na kvalitu životného prostredia s ohľadom na jej hlavnú funkciu a budúce využívanie , Rešpektovať bezprostrednú blízkosť / v dotyku / nadregionálneho biokoridoru pozdĺž rieky Hron s biocentrom miestneho významu . v spolupráci mesta a vlastníkov pozemkov preveriť budúce využitie zóny urbanist.štúdiou	zachovať vzrastlú zeleň na plochách mimo navrhovaných plôch pre dopravné a technické vybavenie územia V prípade výstavby školy a rekreačných zariadení s ubytovaním je potrebné pred realizáciou investičného zámeru ,prípadne v urbanistickej štúdii dokladovať splnenie požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov / vyhláška č.406/1992	zákaz chovu domácich hospodárskych zvierat na území celej zóny
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	Rešpektovať bezprostrednú blízkosť / v dotyku / nadregionálneho biokoridoru pozdĺž rieky Hron s biocentrom miestneho významu .	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	Riešiť nové dopravné a technické vybavenie územia podľa navrhnutej schémy s napojením na riešenie priestoru pred dnešným bitúnkom / premena funkcie na rekreačno športovú / a na ulicu Jarmočnú / nové obslužné komunik. v dĺžke 750 m / Občianska vybavenosť územia je navrhovaná–12 tr.stred.škola a niektoré služby a vybavenie ako doplnková funkcia v rekreačno–športovej časti	zachovať vzrastlú zeleň na plochách mimo navrhovaných plôch pre dopravné a technické vybavenie územia	zákaz akýmkoľvek spôsobom zasahovať do zemného telesa ochrannej hrádze , vo vzdialenosti 4m od päty hrádze sadiť vysokú aj nízku zeleň / manipulačný priestor v zmysle zákona o vodách / a stavať objekty alebo zasahovať alebo realizovať zemné práce . Práce v blízkosti zemného telesa realizovať vždy až po konzultácii s príslušným vodohospodárskym orgánom.
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	Areál strednej školy a prístupové komunikácie sú zaradené ako verejnoprospešná stavba s s možnosťou vyvlastnenia pozemkov v zmysle zákona	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	hranicu zastavaného územia mesta v úseku medzi bitúnkom a navrhovaným premostením v Mikuli do Kukučínova posunúť k pravostrannej hrádzi rieky Hron	celé územie je v hranici zastavaného územia mesta okrem navrhovaných plôch rekreačných a športových v severnej časti FPZ / žltá /	

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	216,50 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	7/3 , 9
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	5,30 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	31,45 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	1,10 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	bez objekt.
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0,55 ha	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

rieka Hron a jej okolie so vzrastlou zeleňou , územie vymedzené v časti Želiezovce pravostrannou hrádzou , v Mikuli oplotením zadnej časti záhrad , na ľavej strane rieky zahŕňa plochy vysokej zelene / lesné porasty /
vo Svodove zadné časti záhrad a okolie futbalového ihriska vrátane ľavej časti rieky Hron

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.11

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

rekreačné územie :
Sú to plochy zabezpečujúce požiadavky dennej rekreácie obyvateľov mesta aj turistov /s obmedzením /. Podstatnú časť tejto zóny tvoria plochy zelene, lesy , trávnaté plochy. Územie má výrazne prírodný charakter s funkciami nadregionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability . Územie bez pozemných objektov a dopravných komunikácií so zvláštnym režimom ochrany v zmysle zákona , prístupu a využitia

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

ŽELIEZOVCE
MIKULA
SVODOV
FPZ č.11

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	možnosť funkčného využitia podľa popisu hlavnej funkcie zóny vytvoriť primerané územnotechnické podmienky pre dobudovanie a udržiavanie cyklistickej trasy pozdĺž Hrona,ktorá prechádza pozdĺž a cez toto rekreačné územie v dĺžke 3500 m	obmedzenie vlastníkov pozemkov v súvislosti s ustanovením podmienok využívania zóny ako nadregionálneho a miestneho biocentra a nadregionálneho biokoridoru prevádzku bitúnku pri hrádzi prevádzkovať s časovým obmedzením do roku 2005 , nové funkčné využitie povoliť len v súvislosti s budovaním rekreačnej zóny –vybavenostná funkcia /reštauračné a stravovacie zariadenie , športová činnosť , kultúra pod. /	nepovoliť využitie územia iným spôsobom a pre iné účely ako je popísané v návrhu je zakázané neprimeraným spôsobom zasahovať do vegetácie na celom území , porušovať všeobecne záväzné nariadenie,ktorého dodatočným vydaním obstarávateľ územného plánu určí podmienky využívania zóny / v spolupráci s vlastníkmi , príslušnými orgánmi štátnej správy a inými organizáciami / .
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	Možnosť výstavby jednoduchých objektov do 2 podl. ako rekreačnej vybavenosti územia nie individuálneho charakteru so šikmou strechou ,v obmedzenom rozsahu a v odôvodnených prípadoch pri dodržaní zásad ochrany životného prostredia	dodržať navrhovaný spôsob a výšku zástavby zachovať pozdĺž ochrannej hrádze manipulačné pásy v šírke 4 metre / zákon o vodách /	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	Pri využívaní zóny mimoriadny dôraz dávať na kvalitu životného prostredia s ohľadom na jej hlavnú funkciu a nadregionálny význam . V spolupráci mesta,vlastníkov pozemkov a príslušných organizácií riešiť budúce využitie zóny doplniť úses realizovať opatrenia lokálneho biocentra BCL.8 , uvedené v textovej časti v bode B 11.2.1.8 "Prvé meranie "	zachovať vzrastlú zeleň , riešiť vyznačenie plôch a ustanovenie podmienok obmedzeného prístupu osôb na tieto plochy	zákaz chovu domácich hospodárskych zvierat na území celej zóny zákaz akýmkoľvek spôsobom znečisťovať , ničiť a ohrozovať životné prostredie / výrub stromov , nepovolené skládkovanie odpadu , poškodzovanie fauny a pod. /
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	Najvýznamnejšími krajinno–ekologickými hodnotami sú rieka Hron a vzrastlá zeleň pozdĺž tejto rieky , vodohospodárskymi a technickými opatreniami zabrániť vyschnutiu vysokej zelene kultúrnohistorické hodnoty a prírodné zdroje hospodárskeho charakteru sa na území zóny nenachádzajú	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	územie dopravne neprístupné, na okraji podľa navrhnutého spôsobu využitia s možnosťou dopravných plôch pre parkovanie vozidiel do 20 stání na jednom mieste .	V prípade realizácie premostenia rieky v Mikuli riešiť špecidlne opatrenia pre zabezpečenie funkcií nadregionálneho biokoridoru v smere kolmom na uvažovaný most. Územie je dopravne neprístupné Územie bez objektov a stavieb technickej vybavenosti okrem pravostrannej hrádze / Želiez. Celá plocha pri určitom zvýšení hladiny rieky je zaplavovaná a leží v inundačnom území	zákaz akýmkoľvek spôsobom zasahovať do zemného telesa ochrannej hrádze , vo vzdialenosti 4m od päty hrádze sadiť vysokú aj nízku zeleň / manipulačný priestor v zmysle zákona o vodách / a stavať objekty alebo zasahovať alebo realizovať zemné práce . Práce v blízkosti zemného telesa realizovať vždy až po konzultácii s príslušným vodohospodárskym orgánom.
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	Na území zóny je navrhovaná jedna verejnoprospešná stavba– komunikácia a premostenie rieky Hron v smere Mikula – Kukučínov v dĺžke 400 metrov na území tejto zóny VPS 7/3 VPS č.9 lodenica v priestore medzi Hronom a futbal.ihriskom	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celé územie je mimo hranice zastavaného územia mesta okrem malej časti pri pravostrannej hrádzi v časti Želiezovce / zátopové územie /	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	4,50 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	7
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	4,50 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	0,65 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	1,25 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0,25 %	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

centrálna časť v Mikuli vymedzená oplotením zadnej časti záhrad na ulici Sadová , Ulica SNP sú to plochy cintorína , plochy okolo reštaurácie a predajne potravín na ulici Nábrežnej a čerpacej stanice PHM vrátane plochy vzrastlej zelene za touto stanicou

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.12

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

zmiešané územie :
plochy s prevažne vidieckou zástavbou prímestského typu určené najmä pre občiansku vybavenosť v monofunkčných objektoch vybavenosti a služieb ,prípadne polyfunkčných objektoch s doplnkovou funkciou bývania . Sú to budovy správy , obchodu a služieb , zariadenia turistického ruchu,miesta pre zhromaždovanie a zariadenia zábavy , plochy pre parky miest. významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

MIKULA FPZ č.12

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	zmiešaná zóna určená pre verejnú občiansku vybavenosť územia –obchody,služby,park,cintorín ako centrálna časť mestskej časti Mikula	možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zákazkové krajčírstvo a oprava obuvi .	nepovoliť využitie územia pre vybavenostné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostredie nepovoliť využitie verejnej zelene za ČS PHM na iné účelay ako parkovú plochu pre verejnosť
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	–nové objekty slúžiace pre vybavenostné a obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky jej urbanistickej štruktúry	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. objekty povoľovať len so šikmou strechou a skladanou krytinou v prípade zriadenia novej prevádzky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	využitie verejnej zelene za ČS PHM ako park pre verejnosť	udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov nepovoliť využitie verejnej zelene za ČS PHM na iné účely ako parkovú plochu pre verejnosť na celom území zóny zákaz rušenia nočného kľudu od 22.00 hod. do 6.00 hod.	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr.,
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV			
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA		zachovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	–verejnoprospešnými stavbami sú objekty navrhovaného verejného technického vybavenia územia	územná rezerva –cestného dopravného prepojenia v smere Farná– Kukučínov , VPS č. 7 stavebná čiara 15m od osi uvažovanej komunikácie na obidve strany	
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY		na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta		

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

HRANICA ZÓNY

východná hranica zastavaného územia mesta v časti Mikula od katolíckeho cintorína po východný roh oplotenia Poľnohospodárskeho družstva Mikula , južná časť oplotenia PD Mikula , križovanie ulice SNP , západná časť hranice zastavaného územia na konci záhrad ulice SNP , v posunutí o 120 m do nezastavaného územia ako rezerva /alt.č.1 /pre bývanie v RD , v predĺžení na Záhradnú a smerom na východ pozdĺž dvoch cintorínov okrem vnútornej plochy vymedzenej ako FPZ č. 12

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.13

PLOCHA FPZ	63,60 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	7
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	52,65 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	9,24 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	17,35 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,20 ha
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0,15 ha	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+podkr.

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

obytné územie :

plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia stavby občianskeho vybavenia , verejné a technické vybavenie ,zeleň , detské ihriská Kapacitné využitie musí zodpovedať mestskému charakteru,musí zabezpečiť zdravé bývanie a kvalitu životného prostredia.

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

MIKULA FPZ č.13

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	na nových funkčných plochách obytnej zástavby v nadmerných záhradách a na vyčlenených plochách PPF realizovať výstavbu rodinných domov	možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zákazkové krajčírstvo a oprava obuvi . v prípade zriadenia novej prevádzky vybavenosti územia požadovať riesenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr., vo vymedzenom pruhu územia pre realizáciu verejnoprospešnej stavby prepojovacej cesty v smere Farná – Kukučínov v zastavanom území nepovoľovať iné nové funkčné využitie ani výstavbu nových objektov.
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	–výstavba samostatne stojacich rodinných domov alebo dvojdomov so šikmou strechou –objekty iné ako rodinné domy slúžiace pre obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky urbanistickej štruktúry	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. nové stavebné pozemky nad 10 árov povoľovať len v osobitne odôvodnených prípadoch v prípade zriadenia novej prevázky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia nepovoliť výstavbu bytových domov pozdĺž prepojovacej komunikácie medzi ulicami SNP a ulicou Mikulskou / oproti prevádzkovej budovy Poľnohospodárskeho družstva
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	———	udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov rešpektovať hygienické ochranné pásmo cintorína – 50 metrov v prípade výstavby prepojovacej komunikácie Farná – Kukučínov s premostením rieky Hron rešpektovať požiadavky ÚSES /premostenie / a územie okraja nadregionálneho biokoridoru v celej obytnej zóne dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov	———
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	na území sa nenachádzajú významné prírodné zdroje ,kultúrnohistorické hodnoty ani významné krajinné prvky	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	–podľa potreby riešiť technické a priestorové parametre miestnych komunikácií –v území podľa potrieb budovať maloobchodnú sieť , predajne potravín a zmiešaného tovaru –udržiavať a podľa potreby umiestniť ihriská pre malé deti. –realizovať technickú a dopravnú vybavenosť územia na jestvujúcich aj nových plochách –nezastavať územie v šírke 20m pre výhľad cesty III.triedy smerom od Farnej na Kukučínov	rešpektovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	v koridore uvažovaného cestného dopravného prepojenia smeru Farná – Kukučínov vo vzdialenosti 15 m od osi koridoru povoľovať novú výstavbu v tejto vzdialenosti ako novú stavebnú čiaru
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY		verejnoprospešná stavba č .7 novej prepojovacej komunikácie v smere Farná – Kukučínov s premostením Hrona v priestore bývalej kompy	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta okrem nových plôch navrhovaných pre rozvoj bývania – sú to plochy za pozemkami záhrad na ulici SNP a Záhradná.	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	15,90 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	11,40 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	2,31 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	4,55 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2,00

HRANICA ZÓNY

cesta I. tr. smerom na Kalnú / Levice / , juhovýchodná hranica zastavaného územia mestskej časti Svodov , cca 100 metrov rovnobežne od pravého brehu Hrona smerom na juh , zadná časť oplotenia Poľnohosp. družstva pri Hrone a oplotenie PD na hranici medzi mestskou časťou Mikula a PD

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.14

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

výrobné územie :
–plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných , rekreačných a zmiešaných územiach . Zahŕňajú plochy areálov poľnohospodárskej výroby a poľnohosp.služieb , prepravy a skladovania príslušného materiálu
–kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb , tovaru , surovín a energií .
–navrhované plocha priemysel.výroby alebo poľnohosp.služieb vedľa PD

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

MIKULA FPZ č.14

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	plochy vhodné pre poľnohospodárske služby a poľnohosp. výrobné zariadenia jestvujúce pozemky výrobných areálov zhodnotiť intenzifikačnou prestavbou poľnohospodárska pôda podmienečne vhodná na zástavbu výrobnej funkcie územia až po zhodnotení vplyvu vodohospodárskeho režimu na Hrone / dnes možnosť záplav /	možnosť funkčného využitia len podľa popisu hlavnej funkcie zóny	zriadovať iné funkcia ako je hlavná funkcia
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov	nové objekty stavať do výšky max. 4 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 15 metrov nové objekty živočíšnej výroby situovať v zadnej časti pozemkov , iné objekty umiestňovať na stranu od cesty	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	v areáloch závodov 5–10 % plochy pozemkov vyčleniť pre vysokú a nízku zeleň v dotyku s riešenou zónou je regionálne biocentrum č.2 " Veľké lúky – Braník" rešpektovať jeho podmienky podľa popisu v texte bod 14.2.1.2	zachovať vzrastlú zeleň v areáloch závodov dodržiavať , územne a technicky riešiť hygienické ochranné pásmo areálu PD	zákaz prevádzkovania výrobných a skladovacích zariadení bez vytvorenia podmienok ,ktoré by zabránili znečisťovaniu životného prostredia , najmä pôdy , vody a ovzdušia
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	———	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	dopravné a technické vybavenie územia je súčasťou využitia jednotlivých plôch ,napojenie technického a dopravného vybavenia územia z cesty I.tr. Kalná –Žeiezovce technické vybavenie aj z miestnej komunikácie v časti Mikula pre jednotlivé výrobné prevádzky riešiť potrebné parkovacie plochy pre zamestnancov	pozdĺž cesty I. tr. Kalná –Žeiezovce rešpektovať ochranné pásmo 18 metrov od osi cesty mimo hranice zastavaného územia	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	v zóne nie sú uvažované verejnoprospešné stavby	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———	podmienečne navrhované plochy pre poľnohospodársku alebo priemyselnú výrobu a služby /dnes potenciálne zaplavované územie / sú mimo hranice zastavovaného územia /	———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	4,90 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	8
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	4,90 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	0,71 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	1,20 ha	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,20 ha
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2NP+podkr.

HRANICA ZÓNY

plocha cintorína , bývalého hliníka, , pozemky a objekty kostolov a objekt predajne
celá plocha podľa vyznačenia v grafickej časti dokumentácie

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.15

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

zmiešané územie :
plochy s prevažne vidieckou zástavbou prímestského typu určené najmä pre občiansku vybavenosť v monofunkčných objektoch vybavenosti a služieb ,prípadne polyfunkčných objektoch s doplnkovou funkciou bývania . Sú to budovy správy , obchodu a služieb , zariadenia turistického ruchu,miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy , plochy pre parky miest. významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

SVODOV FPZ č.15

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽITIA	zmiešaná zóna určená pre verejnú občiansku vybavenosť územia –obchody,služby,park,cintorín	objekty a dvor oproti objektu mat.škôlky ďalej nevyužívať pre dopravnotechnické služby	nepovoliť využitie územia pre vybavenostné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostredie je zakázané využívať priestor cintorína a verejnej zelene pri ňom na skládkovanie odpadov
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	–nové objekty slúžiace pre vybavenostné a obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky jej urbanistickej štruktúry medzi oplotením cintorína na strane od navrhovaného parku v tomto parku riešiť pás oddeľovacej zelene v šírke min.20 metrov	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. objekty povoľovať len so šikmou strechou a skladanou krytinou v prípade zriadenia novej prevádzky občianskej vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	verejné priestory navrhovaného parku a vstupných priestorov do verejných objektov , kaotolov , predajne , cintorína riešiť prvkami sadových úprav a drobnej architektúry	udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov na celom území zóny zákaz rušenia nočného kľudu od 22.00 hod. do 6.00 hod.	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr., v zadnej časti záhrad pri cintoríne je zakázané chovať zvieratá, zriaďovať hnojiská a vytvárať esteticky nevhodné smetiská aj vo vlastnej záhrade ,alebo iným spôsobom narúšať okolie priestoru cintorína
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV			
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	–podľa potreby riešiť technické a priestorové parametre miestnych komunikácií –v území podľa potrieb budovať maloobchodnú sieť –riešiť oplotenie cintorína a určiť spôsob jeho prevádzkovania a využívania –realizovať navrhovanú technickú a dopravnú vybavenosť územia na jestvujúcich plochách	zachovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	–verejnoprospešnými stavbami sú objekty navrhovaného verejného technického vybavenia územia –realizácia rekreačného parku pri cintoríne	–realizácia rekreačného parku pri cintoríne za materskou škôlkou	
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY		na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta		

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

HRANICA ZÓNY

celá zastavaná časť Svodov okrem centrálnej časti FPZ č.15 a areálu poľnohospodárskeho družstva

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.16

PLOCHA FPZ	34,70 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	34,00 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	5,04 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,20
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2np+podkr.

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

obytné územie :

plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia stavby občianskeho vybavenia , verejné a technické vybavenie ,zeleň , detské ihriská Kapacitné využitie musí zodpovedať mestskému charakteru,musí zabezpečiť zdravé bývanie a kvalitu životného prostredia.

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

SVODOV FPZ č.16

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA		možnosť povoliť drobné prevádzky charakteru nevýrobných služieb základného vybavenia územia ako :holičstvo , kaderníctvo , žehliareň , zberne prádla a opravy drobného priemyselného tovaru a tiež výrobné služby : zakazkové krajčírstvo a oprava obuvi . zachovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr.,
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	–výstavba samostatne stojacich rodinných domov alebo dvojdomov so šikmou strechou –objekty iné ako rodinné domy slúžiace pre obytné funkcie územia vhodne začleniť do zástavy z hľadiska mierky urbanistickej štruktúry	dodržiavať stavebné a uličné čiary a maximálne povolenú výšku zástavby do 2 nadz.podl. nové stavebné pozemky nad 10 árov povoľovať len v osobitne odôvodnených prípadoch v prípade zriadenia novej prevádzky vybavenosti územia požadovať riešenie parkovania vozidiel mimo verejné komunikácie	nepovoľovať stavby s podlažnosťou nad 2 podlažia
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	———	nepovoliť prejazd kamiónovej dopravy a ťažkej nákladnej dopravy cez obytné územie udržiavať,rozvíjať a chrániť verejnú zeleň,robiť do nej zásahy len v zmysle platných predpisov v celej obytnej zóne dodržiavať normou stanovenú hladinu hluku, prachu, vibrácií a exhalátov	nepovoliť využitie územia pre neobytné funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostr., v zmysle zákona č.287 /94 o ochrane prírody a krajiny rešpektovať opatrenia paragrafu 16 ods.3 o zakázaných činnostiach a využívaní územia v areáli Parku vo Svodove – CHA2,ktoré sú podrobne vymedzené vo VZV vyhlasovateľa –Okresný úrad Levice – odbor ŽP.
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	na území sa nenachádzajú významné prírodné zdroje ,kultúrnohistorické hodnoty ani významné krajinné prvky	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	–podľa potreby riešiť technické a priestorové parametre miestnych komunikácií –v území podľa potrieb budovať maloobchodnú sieť , predajne potravín a zmiešaného tovaru –udržiavať a podľa potreby umiestniť ihriská pre malé deti. –realizovať navrhovanú technickú a dopravnú vybavenosť územia na jestvujúcich plochách	zachovať hygienické ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína pre vodné zdroje	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	verejnoprospešnými stavbami sú objekty navrhovaného verejného technického vybavenia územia		———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	celá FPZ je v hranici zastavaného územia mesta		———

ŽELIEZOVCE – ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – ROK 2002

PLOCHA FPZ	9,40 ha	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA OZNAČENIA	0
PLOCHA FPZ MESTA SPOLU	688,55 ha		
PLOCHA FPZ V HRANICI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	9,40 ha	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI POZEMKOV –2000	
PODIEL FPZ Z CELKOVEJ PLOCHY FPZ MESTA	1,38 %	MAX. KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKOV – NÁVRH	
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY ROZVOJA	0	PRIEMER. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV – 2000	1,00
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY VO VÝHĽADE	0	MAX. POVOLENÁ VÝŠKA PODLAŽNOSTI – NÁVRH	2,00

HRANICA ZÓNY

oplotenie areálu poľnohospodárskeho družstva Svodov po okraj obytnej zástavby rodinných domov

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

TABUĽKA C4.17

HLAVNÁ FUNKCIA ZÓNY

výrobné územie :
–plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných , rekreačných a zmiešaných územiach . Zahŕňajú plochy areálov poľnohospodárskej výroby a poľnohosp.služieb , prepravy a skladovania príslušného materiálu
–kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb , tovaru , surovín a energií .

FUNKČNO–PRIESTOROVÁ ZÓNA

SVODOV FPZ č.17

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

REGULATÍV	OPATRENIA V ÚZEMÍ A PODMIENKY JEHO VYUŽITIA		
	MOŽNOSŤ , DOPORUČENIE , NÁVRH	OBMEDZENIE	ZÁKAZ
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	plochy vhodné pre poľnohospodárske služby a poľnohosp. výrobné zariadenia jestvujúce pozemky výrobných areálov zhodnotiť intenzifikačnou prestavbou	možnosť funkčného využitia len podľa popisu hlavnej funkcie zóny	zriadovať iné funkcia ako je hlavná funkcia
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	nové objekty stavať do výšky max. 2 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 8 metrov	nové objekty stavať do výšky max. 2 nadzemných podlaží , alebo do výšky max. 8 metrov nové objekty živočíšnej výroby situovať v zadnej časti pozemkov , iné objekty umiestňovať na stranu od cesty	———
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY TVORBY KRAJINY A ZELENE	v areáloch závodov 5–10 % plochy pozemkov vyčleniť pre vysokú a nízku zeleň	zachovať vzrastlú zeleň v areáloch závodov dodržiavať , územne a technicky riešiť hygienické ochranné pásmo areálu PD	zákaz prevádzkovania výrobných a skladovacích zariadení bez vytvorenia podmienok ,ktoré by zabránili znečisťovaniu životného prostredia , najmä pôdy , vody a ovzdušia
OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKOV	———	———	———
VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	dopravné a technické vybavenie územia je súčasťou využitia jednotlivých plôch ,napojenie technického a dopravného vybavenia územia z cesty I.tr. Kalná –Želiezovce technické vybavenie aj z miestnej komunikácie v časti Svodov pre jednotlivé výrobné prevádzky riešiť potrebné parkovacie plochy pre zamestnancov	———	———
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	———	v zóne nie sú uvažované verejnoprospešné stavby	———
PLOCHY PRE ASANÁCIE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	———	na území nie sú obmedzenia z hľadiska vyhlásenia chránených častí krajiny	———
HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	———		———