



ÚZEMNÝ PLÁN

ZMENY A DOPLNKY č. 7 - NÁVRH

SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

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

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Mestský úrad Želiezovce

SNP 2, 937 01 Želiezovce

Ing. Ondrej Juhász (primátor mesta)

00 307 696



Zhotoviteľ:

sídlo:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Ing. Radoslav Baboš

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662



Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

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

Sídlo:

tel.:

mail:

Ing. Katarína Francová

Puškinova 1494/7, 955 01 Topoľčany



OBSAH:

SMERNÁ ČASŤ

A ., ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

B ., RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B1/ Vymedzenie riešeného územia + schéma riešeného územia – KÚ Želiezovce, KÚ Mikula, KÚ Svodov	5
B2/ Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu	5
B3/ Kultúrno-historický vývoj mesta	7
B4/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
B5/ Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia	7
B6/ Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania + schéma funkčno-priestorových zón zastavaného územia	8
B7/ Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území + schéma funkčného využitia mesta	8
B8/ Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie + schéma a tabuľka navrhovaných a výhľadových funkčných plôch	9
B9/ Vymedzenie hranice zastavaného územia + schéma jestvujúceho a navrhovaného zastavaného územia	11
B10/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
B11/ Ochrana prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia /	12
B12/ Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia	13
B13/ Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
B14/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely / samosťatná časť dokumentácie /	17
B15/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
B16/ Požiadavka na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny ,vymedzenie verejnoprospešných stavieb + schéma verejnoprospešných stavieb a požiadavky na ÚP zóny	19

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

C1/Záväzné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	21
C2/ Zoznam verejnoprospešných stavieb	24
C3/ Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny	25
C4/ Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	26

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

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

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na str. 5 sa vkladá text:

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

A1/ Hlavné ciele riešenia

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

Hlavné ciele spracovania ZaD č. 7:

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

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

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

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

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

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

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

- funkčno-priestorová zóna FPZ10 – lokalita Bi10 - rozloha 2,4ha - sa nachádza 1,0km severovýchodne od centra obce, pri rieke Hron, na ulici Nábrežná, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na rekreáciu R2 a les

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

- funkčno-priestorová zóna FPZ14 – lokalita Bi11, Bi12, O7, O8, R10, Zi5 - rozloha 12,1ha - sa nachádza 2,5km severne od centra obce, medzi cestou I/76 a riekou Hron, na ulici SNP a Mikulská, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva a ornej pôdy

- plocha je v ÚP určená na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi11, Bi12, občiansku vybavenosť s bývaním O7, O8, rekreáciu R10 a ochrannú zeleň Zi5, plocha družstva sa ruší úplne

A2/ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

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

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

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN schválený uznesením MsZ č. 1023/2002 zo dňa 26.6.2002
- ZaD č. 1, schválenom uznesením MsZ č. 58/2005 zo dňa 5.5.2005
- ZaD č. 2, schválenom uznesením MsZ č. 157/2007 zo dňa 30.8.2007
- ZaD č. 3, schválenom uznesením MsZ č. 72/2010 zo dňa 29.4.2010
- ZaD č. 4, schválenom uznesením MsZ č. 24.9.2009 zo dňa 16.1.2009
- ZaD č. 5, schválenom uznesením MsZ č. 185/2010 zo dňa 30.9.2010
- ZaD č. 6, schválenom uznesením MsZ č. 116/2017 zo dňa 28.9. 2017

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

A3/ Údaje o súlade riešenia so zadaním

- na str. 10 sa vkladá text:

Návrhu územného plánu je v súlade s hlavnými cieľmi a požiadavkami vyjadrenými v zadaní. Zadanie bolo prerokované s dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnosťou, správcami technickej vybavenosti územia a dňa 14.11.2000 schválené v Mestskom zastupiteľstve v Želiezovciach **uznesením č. 14/2000 čl. IV.**

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

Zámery v riešenom území ZaD č. 7 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

B., RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B1/ Vymedzenie riešeného územia + schéma riešeného územia – KÚ Želiezovce, KÚ Mikula, KÚ Svodov

- text je bez zmeny

B2/ Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu

- pôvodný text v ÚP na str. 11 sa nahrádza aktuálnym prevzatým zo ZaD č. 6:

V rámci zmien a doplnkov č. 7 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.1

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.5. Vytvárať v záujme urýchleného vyrovnávania vnútorných disparít kraja, ako aj v záujme zvýšenia celkovej hospodárskej konkurencieschopnosti kraja, územné a technické predpoklady pre koncentrovaný rozvoj v juhovýchodnej časti kraja, predovšetkým do centier Štúrovo, Šahy, Želiezovce.

1.11. Podporovať rozvoj miest Želiezovce a Hurbanovo, čo predpokladá podporovať v týchto centrách rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá, ako sú uvedené v bode 1.10, predovšetkým rozvoj zariadení:

1.11.1. stredných odborných škôl,

1.11.2. zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,

1.11.3. služieb remeselného charakteru,

1.11.4. obchodných so základným sortimentom tovarov,

1.11.5. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,

1.15.6. južnoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa (Dunajská Streda) – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – (Veľký Krtíš – Lučenec) (v úseku (Dunajská Streda) – Nové Zámky, Želiezovce – (Dudince) ako komunikačno-sídelnú os),

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.4. Zabezpečovať územnotechnické podmienky pre koncentráciu ekonomickej základne do miest Štúrovo, Šahy a Želiezovce a podporovať tak rozvoj týchto centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja priľahlých území ako aj celého kraja.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostolany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) – Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s

7.23.2. obchvatom obcí Kamenný Most, Kamenín, Biňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,

7.25. Rezervovať koridor pre preložku cesty I/76 v meste Želiezovce s rezervovaním koridoru pre jej pripojenie na novo navrhovanú trasu cesty I/76.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.13. realizovať projekty „Región Želiezovce – zásobovanie pitnou vodou“, a „Región Ipel’ – zásobovanie pitnou vodou“,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

2. aglomerácie v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce,

II. Verejnoprospešné stavby, zmeny a doplnky č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:

1.8.2.1. obchvat obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,

1.8.5. preložka cesty I/76 v meste Želiezovce a jej pripojenie na novo navrhovanú trasu cesty I/76.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.7. stavby v rámci projektov „Región Želiezovce – zásobovanie pitnou vodou“, a „Región Ipel’ – zásobovanie pitnou vodou“

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

f) v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce

B3/ Kultúrno-historický vývoj mesta

- text je bez zmeny

B4/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

- na str. 23 ÚP sa mení a dopĺňa text upravený v ZaD č. 6 na str. 5:

~~Výhľadovo~~ **V návrhu** sa uvažuje aj s postupnou intenzifikáciou zástavby CMZ / FPZ č. 1, č. 14/ ako polyfunkčnej zóny s možnou výstavbou ďalších ~~500~~ **605** bytov = ~~1700~~ **1815** obyvateľov a výstavbou na lokalitách Bi4, Bi6, **Bi7, Bi8, Bi10, Bi11, Bi12** pre ~~155~~ **296** RD = ~~500~~ **879** obyvateľov. Spolu vo výhľade cca ~~1500~~ **2703** obyvateľov s limitným nárastom až na ~~12 500~~ obyvateľov v hraniciach novonavrhovaného zastavaného územia mesta.

B5/ Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia

- na str. 24 na konci odseku sa vkladá text:

Podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):

- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

V prvej skupine, v prvej podskupine sa nachádza šesť najväčších miest, ktoré plnia aj funkciu krajských miest. Túto funkciu plnili aj v období do reorganizácie štátnej správy v šesťdesiatych rokoch. Ide o nasledovné mestá medzinárodného a celoštátneho významu:

- prvá skupina, prvá podskupina - Nitra

Druhú skupinu, prvú podskupinu tvoria mestá, ktoré sú všetky sídlami súčasných okresov a ich veľkosť sa pohybuje v rozmedzí 25 tis. až 50 tis. obyvateľov. Sú to mestá, ktoré sú v zásade nadregionálneho až celoštátneho významu, často podporené špecifickými funkciami medzinárodného významu:

- druhá skupina, prvá podskupina - Levice

Do štvrtej skupiny sú zaradené nasledovné obce podľa abecedy bez ďalšieho členenia, ktoré v zásade plnia funkciu regionálneho významu:

- štvrtá skupina - Želiezovce

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko

orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

Mesto Želiezovce sa nachádza medzi dvoma ťažiskami osídlenia:

- ťažisko osídlenia tretej úrovne, prvá skupina - levické ťažisko osídlenia
- ťažisko osídlenia tretej úrovne, druhá skupina - štúrovské ťažisko osídlenia
- ods. 1.3.3 Rozvojové osi

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

Mesto Želiezovce sa nachádza:

- v pásme rozvojovej osi druhého stupňa
 - pohronska rozvojová os: Hronský Beňadik – Levice – Želiezovce – Štúrovo
 - juhoslovenská rozvojová os: Dunajská Streda – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš – Lučenec (v úsekoch Dunajská Streda – Nové Zámky, Želiezovce – Dudince ako komunikačno-sídelnú os)

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

- text je bez zmeny

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

- na str. 29 sa vkladá text:

Zmiešané územie: - centrálna mestská zóna, plochy historickej zóny okolo Parku Fr. Schuberta a areálu **bývalej** Nemocnice s poliklinikou, **obytná plocha na Letnej ulici**

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

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

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

FPZ č. 4 – Schubertova, predĺženie Petófiho po bývalé dopravné ihrisko, za areálom bývalého ŠM a amfiteátrum, 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, **menšiu tvorí jestvujúca a navrhovaná plocha bývania na Letnej ulici**

- na str. 29 sa ruší text:

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

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

- na str. 30 sa mení a dopĺňa text:

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

FPZ č. 3 – pravobrežná hrádza rieky Hron od cestného mosta k Bitúнку, 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 bitúнком s plochami ~~novonavrhovaného cintorína~~, futbalového štadióna, kúpaliska, autokempingu **a bývania** ~~areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrnospoločenskej a športovej haly~~

- text podľa ZaD č. 6 sa dopĺňa:

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

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

B8.1 Bývanie

- na str. 32 sa mení a dopĺňa text:

- výstavbu bytov v bytových a polyfunkčných bytových domoch realizovať:

c., medzi cestou I/76 a riekou Hron na ulici SNP a Mikulská na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva vo FPZ č. 14 /lokalita O7 a O8 = 105 bytov/

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

- výstavbu rodinných domov realizovať:

b., na voľných plochách mimo hranice zastavaného územia v časti Mikula na západnej strane za ulicou SNP vo FPZ č. 13 /lokalita Bi2 = 55RD a lokalita Bi3 = 40RD/, v časti Mikula pri Svodove vo FPZ č. 14 /lokalita Bi12 = 16RD/, pri rieke Hron vo FPZ č. 10 na ulici Nábrežná /lokalita Bi10 = 40RD/

d., na nevyužitých plochách mesta v zastavanom území pri Bike park Želiezovce medzi amfiteátrom a štadiónom vo FPZ č. 3 a 4 /lokalita Bi8 = 23RD/, pri kúpalisku a rieke Hron, na uliciach Poštová, Rozmarínová a Lipová vo FPZ č. 3 /lokalita Bi7 = 15+10RD/, medzi cestou I/76 a riekou Hron na ulici SNP a Mikulská na ploche jestvujúceho nevyužívaného poľnohospodárskeho družstva vo FPZ č. 14 /lokalita Bi11 = 47RD, Bi12 = 16RD/

Pre výstavbu rodinných domov uvažovať s veľkosťou pozemkov 8–10 árov. Nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom min šírky 3 metre, budovaním technickej infraštruktúry a obojstranných chodníkov. V týchto obytných častiach nepovoľovať doplnkové funkcie s negatívnym vplyvom na obytné územie /nadmerný hluk, prach, zápach, nadmerné nároky na dopravu, veľké hmoty objektov a výrobné kapacity, chemická výroba a pod./. V niektorej časti takejto novej zástavby vhodne lokalizovať nové plochy pre športové ihrisko detí s výsadbou zelene a detským ihriskom.

B8.2 Občianska vybavenosť

- na str. 34 sa ruší text:

B8.2.2 Kultúra a osvetová činnosť

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

mestskej knižnice a podporovať aktivity klubu dôchodcov v novovybudovanom zariadení na Poštovej ulici.

- na str. 34 sa ruší text:

B8.2.3 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 viacúčelovú kultúrnospoločenskú a športovú halu v náväznosti na areál kúpaliska a autokempingu /lokalita O3/.~~

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

- na str. 35 sa text nemení, týka sa lokalít O7 a O8:

B8.2.5 Maloobchod

Potreby maloobchodu sa budú riešiť na plochách CMZ postupnou prestavbou jej súčasnej štruktúry na základe konkrétnych požiadaviek a potrieb trhu. Budú súčasťou polyfunkčnej urbanistickej štruktúry hlavne v prízemí 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.

- na str. 36 sa text nemení, týka sa lokalít O7 a O8:

B8.2.8 Administratíva

Administratívne prevádzky sústreďovať najmä v CMZ v rámci polyfunkčných plôch v jestvujúcich a novobudovaných objektoch. Navrhujeme ich umiestnenie v prvom a druhom nadzemnom podlaží takýchto objektov alebo v samostatných objektoch s výškou do 3 NP + podkrovia. Viaceré administratívne prevádzky a vybavenosť slúžia aj pre záujmové územie mesta /okolité vidiecke sídla/.

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

B8.4 Rekreačia

Potreby rekreácie uspokojovať najmä vo FPZ č. 3. V tejto zóne sú už vybudované niektoré zariadenia /kúpalisko, autokemping, cyklistická trasa pri Hrone a pod./ a navrhujeme vybudovať ~~liečebno-rehabilitačný komplex, športovú halu~~ **zariadenia rekreačného charakteru R9** a rozšíriť plochy zelene pre rekreačné využitie. Vo FPZ č.10 navrhujeme vybudovať zariadenie rekreačného charakteru s vodnou plochou /rybolov, kúpanie, člnkovanie/. **Vo FPZ č. 14 sa navrhuje rekreačná plocha R10 najmä pre športové vyžitie obyvateľov.** Súčasťou rekreačného územia sú aj lesné plochy okolo Hrona a vodné plochy /rybolov, kanoistika, vychádzky do prírody, poľovníctvo a pod./. Mnohé zariadenia rekreačného charakteru majú aj nadmestský a regionálny význam.

Niektoré základné funkcie rekreácie a športu uspokojovať aj v obytných zónach /ihriská pre deti, záhradky, cyklistika/.

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

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

Návrh /výhľad/	Lokalita	Katastr. Územie	FPZ	Popis	Zastav. Územie	Mimo zast.úz.	Spolu Lokalita
-------------------	----------	--------------------	-----	-------	-------------------	------------------	-------------------

					/ ha /	/ ha /	/ ha /
Bývanie							
N	Bi7	Mi	3	15 RD	2,5		2,5
N	Bi8	Že	3, 4	23 RD	1,8		1,8
N	Bi10	Že	10	30 RD		2,4	2,4
N	Bi11	Že	14	47 RD	4,7		4,7
N	Bi12	Že	14	16 RD		1,6	1,6
Výroba							
N	V4	Mi	14		0	4,55	4,55
Rekreácia							
V	R2	Mi	10		0	2,35	2,35
V	R3	Že	3		1,95	0	1,95
N	R9	Že	3		1,2		1,2
N	R10	Mi	14		0,3		0,3
Občianska vybavenosť							
N	O3	Že	3		2,50	0	2,50
N	O7	Mi	14		2,3		2,3
N	O8	Mi	14			1,2	1,2
Zeleň ochranná							
N	Zi 2	Že	3		0,95 0,55	2,55	3,50
N	Zi5	Mi	14		2,5	1,4	3,9
Doprava							
N	D7	Že	4		0,4		0,4

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

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

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

druh	výmera v ha
katastrálne územia spolu	5652,2814
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 7	
lokalita č. Bi10	2,4
lokalita č. Bi12 a O8	4,55
	spolu 6,95ha

B10/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- na str. 37 sa mení a dopĺňa text:

ochranné pásma dopravy a technickej vybavenosti územia

- ochranné pásmo dopravy pre cestné komunikácie je vyčlenené v súlade so zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Z.z. v úplnom znení zákona č.193/1997:

- od osi cesty I. triedy vo vzdialenosti 50 metrov

- od osi cesty III. triedy vo vzdialenosti 20 metrov

tieto vzdialenosti platia len mimo hranice zastavaného územia

ochranné pásmo dopravy pre železnice v súlade so zákonom o dráhach č. 51/1964 Zb.v znení neskorších predpisov:

- od krajnej koľaje železnice 60 metrov aj v zastavanom území mesta
 - ochranné pásmo elektrického vedenia v súlade so zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. :
 - od krajného vodiča 110 kV vedenia 20 metrov
 - od krajného vodiča 22 kV vedenia 10 metrov
 - hygienické ochranné pásma
 - pre ČOV vo vzdialenosti 300 m od objektu čistiarene
 - pre miestne zdroje vody 50 m od oplotenia cintorínov
 - **ochranné pásmo pohrebiska 50m od hranice pozemku pohrebiska, v ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať budovy na bývanie. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru**
 - pre náhradné zdroje vody /areál ZsVaK na západnej strane mesta /
- PHO I. stupňa vymedzené hranicou oplotenia areálu
- PHO II. stupňa vonkajšie bolo stanovené v nasledovnom rozsahu:
- severné ohraničenie: cesta zo Svodova po potok Vrbovec
 - východné ohraničenie: štátna cesta Želiezovce - Levice
 - južné ohraničenie: územie po intravilán mesta
 - západné ohraničenie: potok Vrbovec
- Všetky zákazy a obmedzenia na území PHO platia.

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

ochranné pásmo kultúrnej pamiatky

kostol sv. Jakuba - nie je určené jednou konštantnou vzdialenosťou v metroch od objektu, ale vyznačením konkrétnej hranice v grafickej časti dokumentácie

chránené územia

~~chránený areál - Park vo Svodove~~

Chránený areál **Želiezovský park** ~~v Želiezovciach~~

B11/ Ochrana prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia /

- na str. 39 pred kapitolu B11.1 sa dopĺňa text:

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

Územie európskeho významu zo siete Natura 2000:

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

Územie národnej siete – maloplošné chránené územie:

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

- text na str. 46-51 je bez zmeny:

B11.2.1. Biocentrá

2.1.1. Horná obora + Hrable + PR Vozokanský luh /BC nadregionálne/. Komplex vodného toku rieky Hron, jej ramien, ochranných hrádzí, hospodárskych lužných lesov, lesov osobitného určenia a lúk.

2.1.2. Veľké lúky - Braník /BCR./ Komplex hospodárskych lesov, lúk, zatravnovaných hrádzí, riečnych ramien a samotného toku rieky Hron.

- 2.1.3. Cerovina - Dlhý laz /BCR/ V Hronom zaplavovanom území to pôvodne bol lužný les nížinný /Ulmenion/.
- 2.1.4. Jablonické /BCR/.
- 2.1.5. Kukučínovský les /BCR/. Komplex hospodárskych lesov s malou enklávou lesa osobitného určenia /PR Hlošina/.
- 2.1.6. Dedinka /BCR/.
- 2.1.7. Schubertov park /BCL/. Starý a na dobrej estetickej i technologickej úrovni udržiavaný park pôvodne okolo šľachtického sídla.
- 2.1.8. Prvé meranie /BCL/. Mŕtve rameno Hrona.
- 2.1.9. Ryžovisko /BCL/. Hospodársky les z euroamerických topoľov.
- 2.1.10. Horná Babota /BCL/. Hospodársky les z euroamerických topoľov.
- 2.1.12. Úsek Máľanky /BCL/. Úsek vodného toku.
- 2.1.13. Úsek Lužianky /BCLP/. Úsek vodného toku.
- 2.1.16. Hlinné - Hydináreň /BCL/. Areál vyhradenej zelene hospodárskeho dvora.
- 2.1.17. Cestný most /BCL/. Lúka.
- 2.1.18. Pásмо ochrany vodných zdrojov /BCL/.
- 2.1.19. Svodovský dvor /BCL/. Okolie rybníka.
- 2.1.20. Bogdaň /BCL/. Lesík.
- 2.1.21. Most na Medziblatnom hone /BCL/.
- 2.1.22. Úsek Lužianky /BCLP/.
- 2.1.23. Lužianka pri Rozine /BCL/.
- 2.1.25. Lužiansky rybník /BCL/.
- 2.1.26. Karolínsky lesík /BCL/.
- 2.1.27. Bažantnica /BCL/.
- 2.1.28. Okrúhly majer /BCL/.
- 2.1.30. Úsek Malianky /BCL/.
- 2.1.31. Úsek Nýrice /BCL/.
- 2.1.32. Úsek Nýrice /BCL/. Rovnako ako v prípade 2.1.23.
- 2.1.33. Úsek Nýrice /BCL/. Rovnako ako v prípade 2.1.23.
- 2.1.34. Úsek Nýrice /BCLP/. Rovnako ako v prípade 2.1.22.
- 2.1.35. Úsek Nýrice /BCL/. Rovnako ako v prípade 2.1.23.

- text na str. 52-53 je bez zmeny:

B11.2.2. Biokoridory

- 2.2.1. Hron /BKNR/. Rieka.
- 2.2.2. Lužianka /BKR/. Vodný tok.
- 2.2.3. Kompa - Perec /BKR/. Brehové porasty.
- 2.2.4. Poľná cesta Jarok - Cerovina /BKLP/. Jestvujúca poľná cesta.
- 2.2.5. Poľná cesta Braník - Ryžovisko /BKLP/.
- 2.2.6. Horáreň - Hrušové /BKL/.
- 2.2.7. Vrbovec /BKL/. Vodný tok.
- 2.2.8. Hranica katastrov Želiezovce - Šarovce /BKLP/.
- 2.2.9. Malianka /BKL/.
- 2.2.10. Poľná cesta Nýrica - Lužianka /BKLP/.
- 2.2.11. Poľná cesta pri Karolíne /BKLP/.
- 2.2.12. Nýrica /BKL/.
- 2.2.-13. Ochranné pásмо štátnej cesty Želiezovce-Veľký Dvor /BKL/.

- na konci sa vkladá text:

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

B12/ Konceptia verejného technického a dopravného vybavenia

B12.1 Doprava

- na str. 54 sa mení a dopĺňa text:

1. Základný komunikačný systém

Hlavnou komunikačnou kostrou v riešenom sídelnom útvare je štátna cesta I/76, ktorá je zároveň jedinou dôležitou dopravnou trasou v záujmovom území. Cez sídelný útvar prechádza v smere Kalná nad Hronom - Štúrovo. Táto cesta je podľa dopravnej dôležitosti zaradená do základnej cestnej siete. Spolu s touto cestou základný komunikačný systém tvoria cesty:

- Mierová a od nej št. cesta III/~~50912~~ **1565** v smere na Veľký Dvor
- Petofiho ul., Schubertova ul. a od nej št. cesta III/~~51033~~ **1584** v smere na Trhyňu
- št. cesta III/~~50913~~ **1563** vedúca smerom k železničnej stanici **cez Železničnú ul.** s predĺžením na Letnú ul.

Uvedenú základnú komunikačnú kostru dopĺňa sieť miestnych komunikácií. Trasy uvedených komunikácií sa zachovávajú.

- na str. 55 sa dopĺňa text:

S otvorením nových ulíc sa uvažuje:

- na plochách, ktoré sú rezervované pre ďalšiu výstavbu Bi1, Bi2, Bi3, Bi5, **Bi7, Bi8, Bi10, Bi11, Bi12**, Bp1, Bh1

- na str. 56 sa dopĺňa text:

2. Funkčné členenie a kategorizácia ciest

- Ostatné miestne komunikácie

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

- na str. 56 sa preberá upravený text na konci odseku zo ZaD č. 6:

4. Parkovanie a garážovanie

Je samozrejmé, že pri budovaní nových objektov je potrebné vždy zriadiť potrebné plochy pre parkovanie podľa STN 736110/Z2 a parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest 20 % z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 736110/Z2.

7. Hlukové pomery z automobilovej dopravy

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

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

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

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

- nákladné automobily a prívesy	T	754	1153
- osobné a dodávkové automobily	O	5 397	8581
- motocykle	M	49	77
- súčet všetkých automobilov a prívesov	S	6 200	9811
- základné parametre			
- S skutočné vozidlá	S	S = 6 200	
- Sd celoročná priemerná denná intenzita			
Sd = 0,93 x S = 0,93 x 6 200 = 5766	Sd	Sd = 5766	
- n _d priemerná denná hodinová intenzita			
n _d = Sd/16 = 5766/16 = 360 skut. voz.	n _d	n _d = 360	
- v výpočtová rýchlosť	v	v = 50km/hod	
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut	F1	F1 = 2,12	
(F1 – 6 200/100=62; 754/62=12,17) = 2,12 – podľa grafu F1			
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu	F2	F2 = 1,06	
- F3 vplyv povrchu vozovky	F3	F3 = 1,0	
- výpočet pomocnej veličiny "X"			
X = F1 x F2 x F3 x n _d = 2,12 x 1,06 x 1,0 x 360 = 809			
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu			
Y = 10 x log X + 40 = 10 x log809 + 40 = 69 dB			
- stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L _A = 69 dB od osi krajného jazdného pruhu			
- požadovaná hodnota útlmu U = 69dB - 60dB = 9dB			
- útlm 9dB zodpovedá 15m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov			
- celková vzdialenosť izofóny L _A = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 15 = 22,5m			
(izofóna - hodnota hladiny hluku - 60 dB počuť vo vzdialenosti 22,5m; v roku 2040 35,1m)			

B12.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlný útvar Želiezovce je v súčasnej dobe zásobovaný elektrickou energiou z rozvodne 110/22 kV Želiezovce, ktorá je v prevádzke od r. 1983 a nachádza sa v juhozápadnej časti mesta.

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

Rekonštrukcia - zosilnenie:

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

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

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

č. 503 betónová C 22b Svodov - obec vzduch zo 160 na 400kVA / bytová výstavba Bi12, občianska vybavenosť O8 / preloženie 150m vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme, v priestore miestnej komunikácie

B12.3 Zásobovanie plynom

Mesto sa zásobuje z jednej RS 5000 VTL/STL /5000 m³/h / a je osadená v južnej časti vedľa RS pre PD. Miestna stredotlaká plynovodná sieť je zásobovaná regulačnou stanicou RS 5000 VTL/STL. Je vytvorený hlavný zásobovací rad. Z plynovodu DN 200, DN 150 sú k miestam zvýšenej spotreby plynu plynovody DN 100. V okrajových častiach a v miestach s nižšou spotrebou plynu sú plynovody DN 80.

- na str. 63 sa mení a dopĺňa text:

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

B12.4 Zásobovanie teplom

- na str. 65 sa mení a dopĺňa text:

Bytová výstavba:

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

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

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

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

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

B12.5 Vodné hospodárstvo

B12.5.1 Úprava vodných tokov

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

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

- na str. 69 sa upraví text po došlom vyjadrení Hydromeliorácií:

Poľnohospodárske závlahy na dolnom Hrone – **hydromelioračné zariadenia**

Vývoj poľnohospodárstva až do roku 1991 bol intenzívnym tempom budovania závlah. Z veľkoplošných závlah sú vybudované závlahové sústavy, ktorých zdrojom vody je Hron. Jednou zo závlahovej sústavy sú Želiezovce – Kamenný most so štyrmi čerpacími stanicami. Spomínaná závlahová sústava bola vybudovaná na ploche 4 761ha a pozostáva zo štyroch závlahových čerpacích staníc. V sídelnom útvare sa nachádza ČSZ 2 – Želiezovce. Čerpacia stanica je na pravom brehu Hrona v rkm 35,40. Prítok vody k odbernému objektu a pri nižších stavoch hladiny usmerňuje kamenná stavba. Čerpacia stanica pozostáva z piatich hlavných čerpadiel a dvoch pomocných. Celková zavlažovaná plocha z ČSZ-2 je 1442 ha.

B12.5.2 Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

V súčasnosti sa voda pre sídelný útvar Želiezovce dodáva z diaľkového privádzača Kolta-Želiezovce s dostatočným tlakom a množstvom. Cez riešené územie je navrhované rozšírenie diaľkovodu Želiezovce – Šahy. 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.

B12.5.2.1 Spotreba pitnej vody

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

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

- A

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

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

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

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

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

$Q_h = 435$ l/deň = $25,38$ l/hod

$Q_h = 435 \times k_h$ $k_h = 2,0$

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

b.j.	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_{max} (l/s)	Q_h (l/s)
spolu 256 b.j.	$256 \times 435 = 111360$	$256 \times 0,00705 = 1,805$	$256 \times 0,01007 = 2,578$

B12.5.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- na str. 73 sa dopĺňa text:

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

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

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

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

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

Čistiareň odpadových vôd

ČOV je situovaná južne od mesta, pri potoku Vrbovec. Kapacitne je realizovaná na množstvo 4320 m³/deň a schopnosť prijatia BSK₅ v množstve 873 kg/deň pre 16178 EO ekvivalentných obyvateľov. Momentálne v ČOV sa čistí 795,9 m³/d čo predstavuje 5806 EO ekvivalentných obyvateľov.

Umiestnenie areálu je 300m od bytovej zástavby, čo je zároveň ochranné pásmo. Výmera areálu ČOV je 1,55 ha.

Recipientom čistených odpadových vôd je potok Vrbovec s $Q_{355} = 12,8$ m³ s⁻¹.

B13/ Konceptia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti odpadového hospodárstva

- na str. 77 na konci odseku sa dopĺňa text:

Skládky sú v území evidované a zohľadnené v ÚP dokumentácii, ich poloha je vo výkresoch č. 2, 3 iba orientačná:

- tri upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.)

- tri opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky)

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

- *dopĺňa sa nový text pre ZaD č. 7:*

Poľnohospodársky pôdny fond

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

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

BPEJ v riešenom území

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:

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

kataster Svodov 0019002/1 0037002/2

kataster Želiezovce 0019002/1 0037002/2 0039002/2

Hydromelioračné zariadenia

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nelesné účely

- funkčno-priestorová zóna FPZ10 – lokalita Bi10 - rozloha 2,4ha - sa nachádza 1,0km severovýchodne od centra obce, pri rieke Hron, na ulici Nábrežná, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)

- plocha je v ÚP určená na rekreáciu R2 a les

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

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie lesnej pôdy 2,4ha

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**Zmena funkcie a priestorového usporiadania:**

- funkčno-priestorová zóna FPZ14 – lokalita Bi12, O8, Zi5 - rozloha 4,55ha - sa nachádza 2,5km severne od centra obce, medzi cestou I/76 a riekou Hron, na ulici SNP, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- plocha je v ÚP určená na priemyselnú výrobu V4 (4,55ha)

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi12, občiansku vybavenosť s bývaním O8 a ochrannú zeleň Zi5

- je navrhované žiadať o zmenu funkcie a priestorového usporiadania, lokalita V4 priemyselná výroba (4,55ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2002/02523 zo dňa 23.1.2002

Zmena druhu pozemku:

- **funkčno-priestorová zóna FPZ3 – lokalita Bi7, R9 - rozloha 3,7ha - sa nachádza 530m východne od centra obce, pri kúpalisku a rieke Hron, na uliciach Poštová, Rozmarínová a Lipová, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej zelene NDV (nelesná drevinová vegetácia)**
- **plocha je v ÚP určená na kúpalisko, občiansku vybavenosť O3 a rekreáciu R3**
- **v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia a priestorového usporiadania na bývanie v rodinných domoch Bi7 (doplňa sa pôvodná lokalita zo ZaD č. 5) a rekreáciu R9, časť plochy kúpaliska sa ruší a lokality O3 občianska vybavenosť a R3 rekreácia sa rušia úplne**
- **je navrhované žiadať o zmenu druhu pozemku na časť plochy Bi7 (0,7ha)**
- **plocha sa nevyužíva ako orná pôda**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

lokalita	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP ZDP
	ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
Bi12, O8, Zi5		4,55	4,55	0039002/2 0006002/3	2,1 2,45	4,55	alt. 0 NP
Bi7	0,7		0,7	0009003/5	0,7	0,7	ZDP

Bi – bývanie v RD; O – občianska vybavenosť; R - rekreácia, šport; Zi – zeleň ochranná
NP - najkvalitnejšia pôda; ZDP - zmena druhu pozemku

B15/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu patria plochy vymedzené legislatívne mimo predmet tejto územnoplánovacej dokumentácie a plochy navrhované touto dokumentáciou na ochranu, prípadne zachovanie zvlášť cenných hodnôt v zastavanom území alebo krajine.

- *na str. 78 sa dopĺňa text:*

vymedzené legislatívne:

- plochy dopravné, plochy inžinierskych sietí a technického vybavenia územia vymedzené v grafickej časti ochrannými pásmami
- ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky - kostol sv. Jakuba
- územie nadregionálnych, regionálnych a miestnych biocentier vzájomne previazané nadregionálnymi a miestnymi biokoridormi zadefinované v nadradených systémoch ÚSES
- hygienické ochranné pásmo I.a II. st. náhradných zdrojov vody / ZsVaK /
- **poľnohospodárska a lesná pôda**

vymedzené územným plánom mesta:

- plocha historickej zóny s anglickým parkom Fr. Schuberta a príslušnými historickými budovami /kaštieľ, Schubertov pavilón, Sacherov dom, koniareň/, Nemocnice s poliklinikou a areálom bývalého Štátneho majetku s niektorými pôvodnými objektmi

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

B16.1 podrobnejšiu ÚPD vypracovať pre tieto časti obce:

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

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

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

- *na str. 79 sa ruší celý odsek:*

B16.2.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

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

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

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

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

~~VPS č. 3 – lokalita O3 – FPZ č.3~~

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

B16.2.2 v oblasti funkčného využitia plôch

- na str. 79 sa mení a dopĺňa text:

VPS č. 16 – lokalita Zi2 – FPZ č.3

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

B16.2.3 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- na str. 80 sa ruší text:

~~VPS č.14 – lokalita D7 – FPZ č. 4~~

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

B16.2.4 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

zásobovanie elektrickou energiou

- na str. 81 sa dopĺňa text:

VPS č. 11 /E6 - FPZ č. 4

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

VPS č. 11 /E7 - FPZ č. 3

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

VPS č. 11 /E8 - FPZ č. 14

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

VPS č. 11 /E9 - FPZ č. 14

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

zásobovanie vodou

- na str. 81 sa dopĺňa text:

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

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

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

VPS 11/ V-12 FPZ 14 Vybudovať vodovod na ul. Mikulská pre lokality Bi11, Bi12, O7, O8, R10

odvedenie odpadových vôd – kanalizácia

- na str. 82 sa mení a dopĺňa text:

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

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

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

VPS 11/ K-13 FPZ 14 lokalita Bi11, Bi12 splašková kanalizácia

C ., ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C1/Závazné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

C1.2 Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste

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

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

- **v oblasti realizácie nových stavieb začleniť do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie samostatný stavebný objekt Sadové úpravy**
- **súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej zelene podľa Sadových úprav; uprednostniť pôvodné druhy drevín**

- na str. 8 sa dopĺňa text:

C1.2.2 Zmiešané územie: - centrálna mestská zóna, plochy historickej zóny okolo Parku Fr. Schuberta a areálu Nemocnice s poliklinikou, **obytná plocha na Letnej ulici**

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

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

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

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, **menšiu tvorí jestvujúca a navrhovaná plocha bývania na Letnej ulici**

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

- na str. 10 sa ruší text:

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

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

- na str. 9 sa mení a dopĺňa text:

FPZ č. 3 – pravobrežná hrádza rieky Hron od cestného mosta k Bitúнку, 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 bitúнком s plochami ~~navrhovaného cintorína~~, futbalového štadióna, kúpaliska, autokempingu **a bývania** ~~areálu bývalého OSP navrhovaného pre výstavbu novej kultúrnospoločenskej a športovej haly~~

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

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

C1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

C1.3.2 Kultúra a osvetová činnosť

- na str. 11 sa ruší text:

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

C1.3.3 Telovýchova a šport

- na str. 11 sa ruší text:

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

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

- na str. 14 sa ruší text:

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

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

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

- mimo zastavané územie - cesta I. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6101
- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta I. triedy v kategórii MZ 21,5(20,0)/50; vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty I. a III. triedy, ktoré je 50m a 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 4,5/30, MO 5,5/30 a MO 7,5/40
- na odvedenie dažďových vôd z ciest a komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- uličný priestor (medzi plotmi pozemkov) navrhovaných miestnych komunikácií budovať šírky 10-12-15m podľa výkresu dopravy č. 5
- budovať chodníky pre chodcov v dopravnom priestore ciest I., III. triedy a miestnych komunikácií
- parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva
- plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)

C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

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

- rešpektovať ochranné pásma skupinového vodovodu Kolta - Želiezovce DN 400

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

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

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

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

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

C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

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

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

C1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

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

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

druh	výmera v ha
katastrálne územia spolu	5652,2814
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 7	
lokalita č. Bi10	2,4
lokalita č. Bi12 a O8	4,55
	spolu 6,95ha

C1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických 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

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

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

- podmienky ochrany archeologických nálezov:

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

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

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

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

C1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- text je bez zmeny

C2/ Zoznam verejnoprospešných stavieb

C 2.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

- na str. 22 sa ruší celý odsek:

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

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

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

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

~~VPS č. 3 – lokalita O3 – FPZ č.3~~

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

C 2.2 v oblasti funkčného využitia plôch

- na str. 22 sa mení a dopĺňa text:

VPS č. 16 – lokalita Zi2 – FPZ č.3

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

C 2.3 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- na str. 23 sa ruší text:

~~VPS č.14 – lokalita D7 – FPZ č. 4~~

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

C 2.4 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

zásobovanie elektrickou energiou

- na str. 24 sa dopĺňa text:

VPS č. 11 /E6 - FPZ č. 4

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

VPS č. 11 /E7 - FPZ č. 3

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

VPS č. 11 /E8 - FPZ č. 14

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

VPS č. 11 /E9 - FPZ č. 14

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

zásobovanie vodou

- na str. 24 sa dopĺňa text:

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

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

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

VPS 11/ V-12 FPZ 14 Vybudovať vodovod na ul. Mikulská pre lokality Bi11, Bi12, O7, O8, R10

odvedenie odpadových vôd – kanalizácia

- na str. 24 sa mení a dopĺňa text:

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

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

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

VPS 11/ K-13 FPZ 14 lokalita Bi11, Bi12 splašková kanalizácia

C3/ Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny

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

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

C4/ Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

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

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

REGULATÍV – Bi7, Bi8, Bi10, Bi11, Bi12 – BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 50%

- bývanie v rodinných domoch

- súkromná zeleň - so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, objekty pre malochovej)
OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť pre:

- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)

- osvetu (knihnica, redakcia)

- kultúru (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)

- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)

- zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- verejné stravovanie a ubytovanie

- šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)

- plochy námestia, verejného priestranstva

- rekreácia, chalupy

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- verejná zeleň

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

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

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

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie

ZELEŇ 60%

REGULATÍV – O7, O8 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 60%****- bývanie v bytových domoch****OBMEDZUJÚCE****- občianska vybavenosť situovaná v samostatných objektoch, alebo polyfunkčných):****- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)****- osвета (knihnica, redakcia)****- kultúra (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby)****- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)****- obchod a služby (maloobchod, bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., administratíva)****- šport a rekreácia (detské ihriská, športoviská)****- námestie, verejné priestranstvo****- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)****- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)****- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)****ZAKAZUJÚCE****- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia (negatívne ovplyvňujúca bývanie, alebo znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž)****- VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 60% vrátane spevnených plôch (chodník, terasa, garáž, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)**

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

REGULATÍV – ZI5 – VEREJNÁ ZELEŇ**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 90%****- zeleň verejná (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)****OBMEDZUJÚCE**

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

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

REGULATÍV – R9, R10 – REKREÁCIA**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ viac ako 50%**

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

- zeleň**OBMEDZUJÚCE**

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
 - poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia
 - VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch
- | | |
|------------|-----|
| PODLAŽNOSŤ | 2NP |
| ZELEŇ | 60% |