

ATELIÉR URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY URBION

ING. ARCH. ĽUDMILA PRIEHODOVÁ, KALINČIAKOVA 17, 974 05 BANSKÁ BYSTRICA

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ŽELOVCE
ZMENY A DOPLNKY č. 2**



**SPRIEVODNÁ SPRÁVA
Návrh**

Máj 2020

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Želovce, v zastúpení: Štefan Rimaj

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Martina Kukučková, [REDACTED]

Spracovateľský kolektív:

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ľudmila Priehodová, [REDACTED] reg. číslo SKA 0859AA

Grafické spracovanie: Ing. arch. Jakub Havlík

OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ZADÁVACIEHO DOKUMENTU	4
II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	5
C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	7
D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	9
E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	9
F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE	9
G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOC. INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	10
H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	12
I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV MÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	13
L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ	14
O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	14
P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	15
III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	16

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Obec Želovce zastúpená starostom obce Štefanom Rimajom si u Ateliéru urbanizmu a architektúry URBION objednala zhotovenie Územného plánu obce Želovce, Zmeny a doplnky č.2. v rozsahu schválených žiadostí občanov Obecným zastupiteľstvom v obci Želovce dňa 18.02.2020.

Hlavnými úlohami pre riešenie zmien a doplnkov územného plánu obce sú:

Zmeny funkčného využitia:

- plôch určených na bývanie formou IBV (individuálna bytová výstavba) na funkciu bývania formou IBV a HBV (hromadná bytová výstavba do 4NP). Tieto zmeny sa navrhujú z podnetu obce na obecných pozemkoch,
- plochy časti hospodárskeho dvora na polyfunkčnú zónu bývania formou HBV a občianskej vybavenosti s prevládajúcou funkciou bývania formou HBV,
- plochy navrhované na občiansku vybavenosť a časť plochy navrhovanej na nezávadnú výrobu sa menia na plochy poľnohospodárskej výroby,
- plocha bývania formou IBV s mení na plochu nezávadnej výroby (OZ Mladý včelár)

Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č.2 je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vypracovaný na priesvitkách k jednotlivým grafickým prílohám. Výrezy riešených zmien a doplnkov sú vyznačené na zmenšeniach územného plánu obce Želovce v znení Zmien a doplnkov č.1.

B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Želovce má vypracovaný Územný plán obce (ÚPN O), ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/2007 zo dňa 27.08.2007. Závazná časť ÚPN O Želovce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2008 zo dňa 27.08.2007.

Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č.1 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 05/2012 zo dňa 25.4.2012. Závazná časť ÚPN O Želovce, Zmeny a doplnky č.1 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2012 zo dňa 25.4.2012, ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2012.

C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ZADÁVACIEHO DOKUMENTU

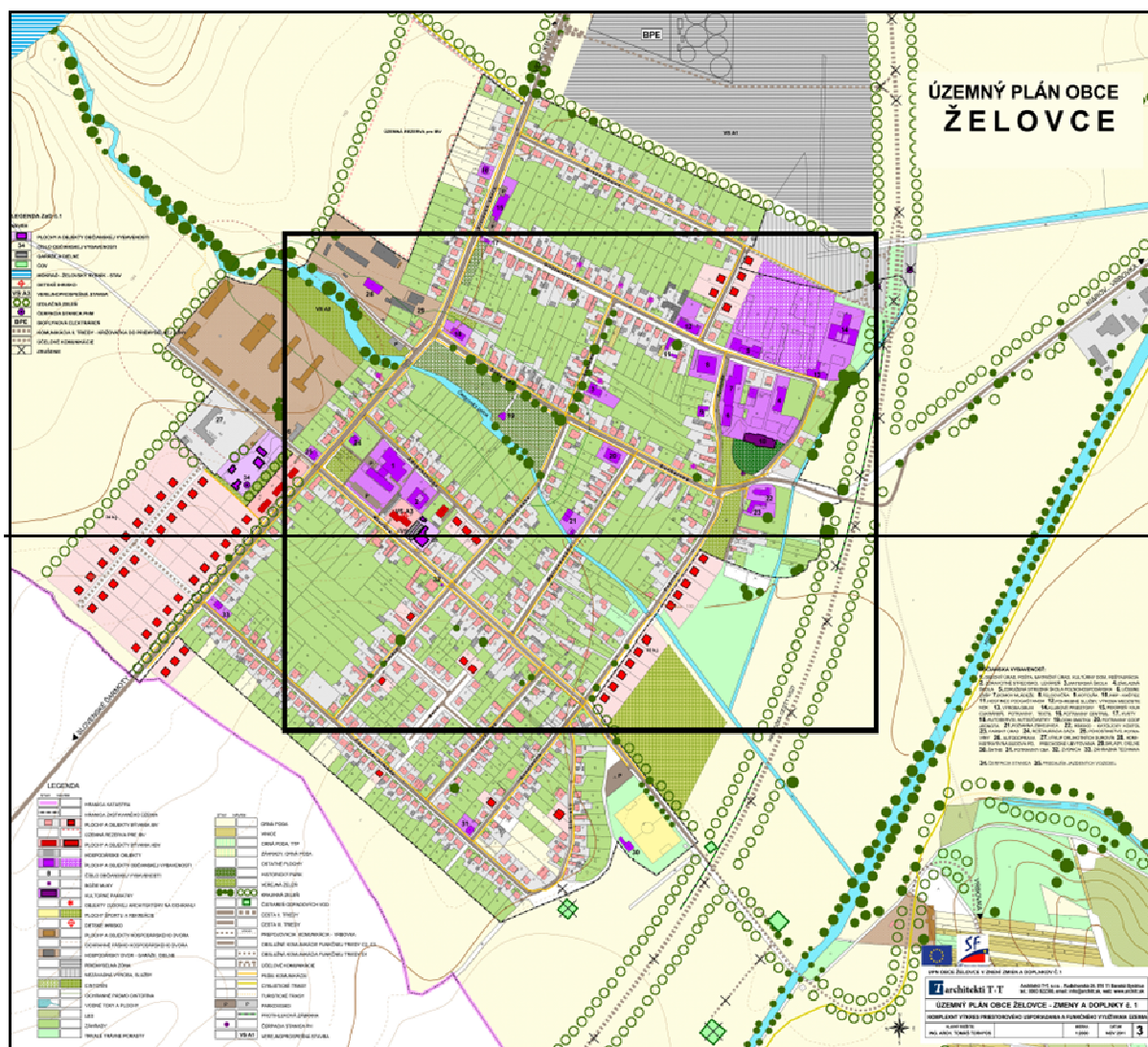
Návrh ÚPN obce Želovce, Zmeny a doplnky č.2 je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie pre ÚPN obec Želovce, schválené Obecným zastupiteľstvom obce Želovce dňa 27.4.2007 uznesením č.8/2007 v bode I) bez pripomienok.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie, ktorého predmetom sú zmeny a doplnky č.2

je vymedzené v strede zastavaného územia obce plochami navrhovanými na zmenu funkčného využitia.



B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A Z ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č.2 je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov:

- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uzn. č. 611/2004 zo dňa 16. a 17. decembra 2004, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 zo dňa 17. decembra.2004, kto-

ré nadobudlo účinnosť 21.januára 2005,

- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 1/2007 schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uzn. č. 222/2007 zo dňa 23.augusta 2007, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007,
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2009 boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uzn. č. 94/2010 zo dňa 18.júna 2010, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 14/2010 , ktoré nadobudlo účinnosť 10. júla 2010.
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014 boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uzn. č. 84/2014 zo dňa 5. decembra 2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16. januára 2015.

Zo záväznej časti UPN VUC Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov vyplývajú pre UPN O Želovce, Zmeny a doplnky č. 2 tieto **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**:

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1. V oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

6.1.15. rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou

6.3. V oblasti rozvoja leteckej infraštruktúry

6.3.2. rešpektovať areály, zariadenia a ochranné pásma letísk, heliportov, letísk pre letecké práce a ich ochranných leteckých pozemných a zabezpečovacích zariadení na území Banskobystrického samosprávneho kraja,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.3. Zásobovanie plynom a teplom

7.3.9. rezervovať koridor pre prepojovací VTL plynovod Slovensko - Maďarsko, medzi KS Veľké Zlievce a hraničným prechodom Slovenské Ďarmoty - Seleštiny,

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

1.15.1. rekonštrukcia cesty II/527 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Balog nad Ipľom – Slovenské Ďarmoty a v úseku Veľký Krtíš – Modrý Kameň – Senohrad – Dobrá Niva, výhľadovo s obchvatmi sídiel

9. Zásobovanie plynom

9.14. prepojovací VTL plynovod DN 800 Slovensko – Maďarsko, DN 800 medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty – Seleštiny.

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Dopĺňa sa

Návrh počtu obyvateľov a bytového fondu

Tab.: Prirodzený a migračný pohyb v obci Želovce v rokoch 2007-2019

Rok	Živo narodení	Zomrelí	Prirodzený prírastok	Prisťahovaní	Vystaňovaní	Prírastok sťahovaním	Celkový prírastok	Počet obyv. k 31.12.
2007	12	17	-5	46	23	23	18	1317
2008	9	18	-9	37	14	23	14	1331
2009	11	18	-7	37	24	13	6	1337
2010	8	18	-10	31	20	11	1	1338
2011	11	12	-1	13	29	-6	-7	1333
2012	10	13	-3	29	33	-4	-7	1326
2013	9	20	-11	14	34	-20	-31	1295
2014	9	10	-1	20	25	-5	-6	1289
2015	11	18	-7	20	23	-3	-10	1279
2016	10	16	-6	17	23	-6	-12	1267
2017	6	12	-6	17	29	-12	-18	1249
2018	11	27	-16	24	25	-1	-17	1232
2019	8	18	-10	22	29	-7	-17	1215
Spolu	125	217	-92	327	321	6	-86	

zdroj: DATAcube.sk

Za obdobie 13 rokov (2007 až 2019) sa v obci živilarodilo 125 deti (t.j. 9 ročne).

V priebehu uvedených rokov sa pohybovala od 9,1‰ v roku 2007 do len 4,8‰ v roku 2017, čo je výrazne pod celoslovensky priemer (cca 10‰).

Za rovnaké obdobie v obci zomrelo 217 obyvateľov (v priemere ročne 16-17 osôb), čím mortalita dosahovala viac ako 7,9‰. Úroveň mortality sa v obci pohybovala od 7,75‰ v roku 2014 po 21,9‰ v roku 2018. Nakoľko miera úmrtnosti presahovala úroveň pôrodnosti počas celého sledovaného obdobia, obec mala za sledované obdobie pokles prirodzeným pohybom o 92 obyvateľov (t.j. 7 obyvateľov ročne). Ročná miera úbytku obyvateľstva prirodzeným pohybom sa pritom pohybovala od 3,79‰ v roku 2007 po 8,23‰ v roku 2019.

Priaznivejšia bola situácia u migrácie. Za sledované obdobie sa do obce prisťahovalo 327 obyvateľov, vystaňovalo sa 321 obyvateľov. Migráciou teda obci pribudlo 6 obyvateľov, t.j. 0,46 ročne.

V roku 2007 zaznamenala obec ročný najvyšší migračný prírastok 18 obyv. (13,66‰), v roku 2010 to bol iba 1 obyvateľ (0,74‰). Od roku 2011 obec zaznamenala už len migračný úbytok od 6 obyv. (7,75‰) v roku 2014 po najvyšší úbytok 31 obyv. (23,94‰) v roku 2013.

Tab. Index stárnutia obyvateľov

rok	Želovce	Okres V. Krtíš	Slov. republika
2007	133	86,7	76
2019	163	129,3	104,8

zdroj: DATAcube.sk

Veková skladba obyvateľov je pomerne veľmi nepriaznivá a naďalej sa zhoršuje. V roku 2019 dosiahol priemerný vek obyvateľov obce 44,96 rokov (v okrese V. Krtíš 42,47 rokov, v SR 41,06 rokov). Index starnutia v obci v roku 2007 dosiahol hodnotu 133 (t.j. na 100 detí v predproduktívnom veku pripadalo 133 osôb v poproduktívnom veku). V okrese V. Krtíš to bolo 86,7, v SR 76).

V roku 2019 index starnutia v obci dosiahol hodnotu 163,0. V okrese to bolo 129,3 a v SR 104,8. Index starnutia sa pritom v obci od roku 2007 zhoršil o 30 bodov.

Tab. Priemerný vek obyvateľov

Rok	Želovce	Okres V. Krtíš	Slov. republika
2007	41,27	38,78	37,99
2019	44,96	42,47	41,06

zdroj: DATAcube.sk

Priemerný vek obyvateľov v obci je v porovnaní s okresom V. Krtíš a Slovenskou republikou najnepriaznivejší.

Tab. Podiel osôb podľa vekových skupín v %

Územie, rok	Predproduktívny	produktívny	poproduktívny
Želovce, 2007	11,92	72,13	15,95
Želovce, 2008	12,1	72,13	15,78
Želovce, 2009	12,27	72,03	15,71
Želovce, 2010	11,88	72,72	15,40
Želovce, 2011	11,93	72,02	16,05
Želovce, 2012	12,22	71,34	16,44
Želovce, 2013	11,74	71,66	16,60
Želovce, 2014	11,87	70,99	17,15
Želovce, 2015	11,73	71,15	17,12
Želovce, 2016	11,6	71,11	17,28
Želovce, 2017	11,53	70,30	18,17
Želovce, 2018	11,93	69,97	18,10
Želovce, 2019	11,6	69,47	18,93
SR, 2019	15,83	67,59,	16,58

zdroj: DATAcube.sk

Celkove obec zaznamenáva úbytok počtu obyvateľov. Od roku 2010, kedy žilo v obci 1338 obyvateľov do roku 2019 sa znížil ich počet o 123.

Bez vplyvu migrácie bude na základe jestvujúcich demografických ukazovateľov a trendov naďalej klesať počet obyvateľov obce na zhruba na 1160 v roku 2030, do roku 2040 na úroveň do 1100 obyvateľov.

Tento nepriaznivý trend môže čiastočne zmierniť pozitívne migračne saldo, avšak aj tak treba uvažovať s poklesom počtu obyvateľov do roku 2030 na cca 1160 a do roku 2040 pod úroveň 1100 obyvateľov.

D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Nemení sa.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Nemení sa.

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE

Zmenami a doplnkami č. 2 sa navrhujú tieto zmeny funkčného využitia:

a. Obytné územie

Mení sa:

Priestorovo homogénna jednotka obytného územia:

č. 20 - plocha bývania formou HBV + občianska vybavenosť.

Priestorovo homogénna jednotka č. 11 – Bývalý hospodársky dvor, sklady, dielne, pre podnikateľov sa z časti mení na č. 20 - plocha bývania formou HBV + občianska vybavenosť.

Hlavná funkcia: bývanie + občianska vybavenosť

Prípustné funkčné využívanie: občianska vybavenosť a služby, verejné dopravné, technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania.

č. 21 - Plochy bývania formou IBV + HBV

Priestorovo homogénna jednotka č.2 - plochy a objekty bývania formou IBV na obecných pozemkoch sa mení na č. 21

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriska, ktoré musia zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, požiadavkám na zachovanie súkromia a kvality životného prostredia.

Zakazujúce funkčné využívanie: Ine funkcie nezlučiteľne s hlavnou funkciou bývania, negatívne ovplyvňujúce bývanie napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia a inak zhoršujúce kvalitu bývania

b. Zmiešané územie

Nemení sa.

c. Výrobné územia

Mení sa:

č. 8 - Bioelektráreň sa mení na nezávadnú výrobu a služby - nakoľko bola Zmenami a doplnkami č.1 v r. 2011 navrhnutá do priemyselného areálu v severnej časti obce pod č.9 Bioplynová výroba elektrickej energie.

č. 22 - poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Priestorovo homogénna jednotka č. 6 - Občianska vybavenosť a časť priestorovo homogénnej jednotky č.8 Nezávadná výroba a služby - sa mení na č. 22 - poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Hlavná funkcia: poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.

č. 23 - nezávadná výroba (chov včiel, výroba včelích plástov)

Priestorovo homogénna jednotka č.1 - Jestvujúce obytné územie obce sa mení na č. 23 - nezávadná výroba (chov včiel, výroba včelích plástov)

Hlavná funkcia: nezávadná výroba

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.

d. Rekreačné územia

Nemení sa

G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Návrh riešenia bývania

Doplňajú sa o údaje zo sčítania obyvateľov, domov a bytov rok 2011

Tab. Byty podľa typu budovy, obývanosti a obdobia výstavby

	Spolu	Pred r. 1919	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006 a viac	nezis- tené
V budovách											
s 1 bytom	429	6	20	85	109	48	49	12	5	7	88
s 2 bytmi	14	0	0	4	2	4	2	2	0	0	0
s 3 a viac byt	38	0	0	0	6	20	12	0	0	0	0
Spolu	481										

zdroj: DATAcube.sk

V roku 2011 bolo v obci 481 bytov, prázdných bytov bolo 68 z toho bolo 413 trvalo obývaných. V roku 2011 bol priemerný vek domov 47 rokov. Na 1 byt pripadalo v roku 2011 v priemere 2,52 osoby, čo je zníženie obývanosti oproti roku 2001 z 2,97 obyv./byt o 0,45.

Bytový fond

V roku 2011 bolo v obci 481 bytov, z nich 68 bolo neobývaných. Obývanosť na jeden byt bola 2,77. V roku 2019 bolo v obci celkom 457 bytov, z toho 68 neobývaných. Pri počte 1215 obyvateľov je obývanosť na jeden trvale obývaný byt 2,65.

Rok	Počet bytov		Obývanosť	Počet. obyvateľov
	celkom	z toho neobýv.		
2007	504	69	2,97	1293
2011	481	68	2,77	1333
2019	457	68	2,65	1215
2030	505	60	2,53	1277
2040	554	55	2,41	1335

zdroj: DATAcube.sk, Obec Želovce

Vzhľadom na vekovú štruktúru, jej perspektívy a klesajúci trend vo vývoji obyvateľstva predpokladáme v návrhovom období v roku 2040 obývanosť 2,41 obyv./byt.

Tab. Návrh počtu bytov ZaD č.2

Lokalita*	Návrh ZaD č.2	Zmena počtu b.j.		Spolu:
		HBV	IBV	b.j.
20	Zmena funkčného využitia na HBV + Občianska vybavenosť	21	-	21
21	Individuálna bytová výstavba - v zastavanom území v prelukách: Zmena IBV na HBV + IBV na obecnom pozemku	6	2	8
21	Individuálna bytová výstavba - Pažiť : Zmena IBV na HBV + IBV na obecnych pozemkoch	12	5	17
	Spolu:	39	7	46

*Lokality očíslované vo výkrese č.2

Spolu sa môže navýšiť ponuka pre nájomné bývanie v bytových domoch v obci o 39 b.j.

Tab. Aktualizácia Návrhu bývania UPN O v znení Zmien a doplnkov č.1 a č.2

Aktualizácia Návrhu bývania UPN O - lokalita	Návrh UPN O v znení ZaD č.1				Návrh UPN O v znení ZaD č.2		Spolu Návrh r. 2040:
	HBV b.j.	IBV b.j.	Územ. rezerva	Spolu	HBV b.j.	IBV b.j.	
Hromadná bytová výstavba - centrum obce (v znení ZaD č.1)	1x 6			6	6		6
Individuálna bytová výstavba - v zastavanom území v prelukách)		15		15	6	13	19
Individuálna bytová výstavba - Pažiť		11		11	12	5	17
Individuálna bytová výstavba - Dolné Džiny		34		34		34	34
Individuálna bytová výstavba - Horné Džiny			22				
Zmena funkčného využitia na HBV + Občianska vybavenosť (bývalý hospodársky dvor)					21		21
	6	60		66	45	52	97

Bez vplyvu migrácie bude na základe jestvujúcich demografických ukazovateľov a trendov naďalej klesať počet obyvateľov obce na zhruba 1160 v roku 2030 , do roku 2040 pod úroveň do 1100 obyvateľov. Tento nepriaznivý trend môže čiastočne zmierniť pozitívne migračné saldo, ktoré by mohlo zvrátiť klesajúci trend počtu obyvateľov.

Ak obec pozitívne využije v súčasnosti prejavovaný záujem o bývanie v nájomných bytoch môže s využitím navrhovaných zmien plôch pre IBV na HBV dosiahnuť cieľový stav obyvateľov spred roka 2011 a v roku 2040 dosiahnuť 1335 obyvateľov.

Návrh občianskeho vybavenia

Mení sa :

- Časť areálu hospodárskeho dvora sa mení na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kde sa ako doplnková funkcia navrhuje základná občianska vybavenosť, obchod, stravovacie služby.

Návrh výroby

Priemyselná výroba

Mení sa

- V jestvujúcom obytnom území obce sa mení malá časť plochy na nezávadnú výrobu (súčasný stav)

Poľnohospodárska výroba

Dopĺňa sa

- Občianska vybavenosť a časť plochy určenej na nezávadnú výrobu a služby - sa mení na - poľnohospodársku výrobu - pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Návrh rekreácie

Nemení sa.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Nemení sa.

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Nemení sa.

J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Z hľadiska obrany štátu

Nemení sa.

K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV MÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Nemení sa.

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA

Nemení sa.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Širšie vzťahy

Nemenia sa.

Vodohospodárska problematika katastrálneho územia

Nemení sa

Vodohospodárska problematika zastavaného územia

Zásobovanie pitnou vodou

Mení sa

V Návrhu ÚPN O Želovce v roku 2007 bola potreba pitnej vody dimenzovaná na navýšenie počtu bytov o 95 b.j. Tým, že lokalita Horné Dlžiny (22 b.j.) bola presunutá ako územná rezerva, a v Zmenách a doplnkoch č.1 bol jeden bytový dom (6 b.j.) zmenený na občiansku vybavenosť bol navrhovaný počet bytov znížený o 28 b.j. Návrh Zmien a doplnkov navrhuje zmenu funkčného využitia už odsúhlasených lokalít a navyšuje počet bytov oproti pôvodným 95 na 97 bytov.

Zvýšením počtu bytov o 2 b.j. oproti Návrhu ÚPN O Želovce z roku 2007 sa zanedbateľným spôsobom zvýši potreba pitnej vody.

Vodné toky

Nemení sa

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Širšie vzťahy

Nemení sa

Ochranné pásma EZ

Nemení sa

Energetická bilancia riešeného územia

Nemení sa.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Nemení sa

TELEKOMUNIKÁCIE

Nemení sa.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Nemení sa.

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nemení sa

N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ

Nemení sa

O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Dopĺňa sa

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Želovce podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ):

BPEJ - 0402002, 0448002 - sú vyznačené vo výkrese č.2 - Ochrana prírody a tvorba krajiny v M 1:10 000 a čiastočne vo výkrese č.7 - Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v M 1:5000.

P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodárska pôda

Mení sa:

funkčné využitie záberov PP odsúhlasených pôvodným územným plánom obce.

Zhodnotenie bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ) na novo navrhovaných lokalitách.

Doplňa sa:

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Želovce v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

V obci Želovce sa nachádzajú chránené BPEJ: 0402002 a 0448002 - vyznačené v náložke ako stav.

Charakteristika lokalít pre nové funkčné využitie územia

MENÍ SA:

Zmena funkčného využitia lokalít:

Lokalita 13

Druh výstavby : IBV sa mení na IBV + HBV

Rozloha lokality : 0,737 ha

Záber PP : 0,737 ha

Druh pozemku : orná pôda, meliorovaná

Bonitná skupina: 6

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Lokalita 15

Druh výstavby : IBV sa mení na IBV + HBV

Rozloha lokality : 0,600 ha

Záber PP : 0,600 ha

Druh pozemku : TTP

Skupina BPEJ: 6

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Lokalita 18

Druh výstavby : IBV sa mení na IBV + HBV

Rozloha lokality : 0,3906 ha

Záber PP : 0,000 ha

Druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

Skupina BPEJ: 6

Lokalita sa nachádza v zastavanom a čiastočne mimo zastavaného územia obce

Lokalita 19

Druh výstavby : OV sa mení na poľnohospodársku výrobu

Rozloha lokality : 1,1434 ha
Záber PP : 0,000 ha
Druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
Skupina BPEJ: 6
Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce

Lokalita 19a

Druh výstavby : služby, výroba menší na poľnohospodársku výrobu
Rozloha lokality : 0,1141 ha
Záber PP : 0,000 ha
Druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
Skupina BPEJ: 6
Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Zhodnotenie rozsahu záberov poľnohospodárskej pôdy na novo navrhovaných lokalitách

Nemení sa.

Prehľad perspektívneho použitia poľ. pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov (lokalít) v k. ú. Želovce

NEMENÍ SA.

Lesné hospodárstvo

Nemení sa.

III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
7. Vymedzenie zastavaného územia obce,

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb,
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným členenie obce na funkčné a priestorovo homogénne jednotky podľa grafickej prílohy č. 2 označené ako územná platnosť regulatívov.

Mení sa

č.1: Jestvujúce obytné územie obce - obytné územie stav

mení sa malá časť územia na nezávadnú výrobu: č.23 (výroba včelích plástov)

č.2: IBV - návrh - obytné územie návrh

mení sa na č.21: IBV + HBV na obecných pozemkoch pre možnosť výstavby obecných nájomných bytov

č.6: Občianska vybavenosť - občianska vybavenosť v obytnom území stav + návrh

mení sa časť plochy navrhovaná na občiansku vybavenosť na plochu č.22: poľnohospodárska výroba

č.8: Bioelektrárň - výrobné územie návrh

mení sa na nezávadnú výrobu a služby, nakoľko bola Zmenami a doplnkami č.1 v r. 2012 navrhnutá v rámci priemyselného areálu v severnej časti obce pod č.9 Bioplynová výroba elektrickej energie. Mení sa malá časť plochy navrhovaná na výrobu ako súčasť plochy č.22: poľnohospodárska výroba

č.11: Hospodársky dvor - sklady, dielne, pre podnikateľov - výrobné územie stav

mení sa časť plochy navrhovaná na výrobu na plochu č. 20 - polyfunkčná plocha bývania a občianskej vybavenosti

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

a. Obytné územie

Mení sa:

Priestorovo homogénna jednotka obytného územia:

č. 20 - plocha bývania formou HBV + občianska vybavenosť.

Priestorovo homogénna jednotka č. 11 – Bývalý hospodársky dvor, sklady, dielne, pre podnikateľov

sa z časti mení na č. 20 - plocha bývania formou HBV + občianska vybavenosť.

Hlavná funkcia: bývanie + občianska vybavenosť

Prípustné funkčné využívanie: občianska vybavenosť a služby, verejné dopravné, technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania.

č. 21 - Plochy bývania formou IBV + HBV

Priestorovo homogénna jednotka č.2 - plochy a objekty bývania formou IBV na obecných pozemkoch sa mení na č. 21

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriska, ktoré musia zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, požiadavkám na zachovanie súkromia a kvality životného prostredia.

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou bývania, negatívne ovplyvňujúce bývanie napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia a inak zhoršujúce kvalitu bývania

b. Zmiešané územie

Nemení sa.

c. Výrobné územia

Mení sa:

č. 8 - Bioelektráreň sa mení na nezávadnú výrobu a služby - nakoľko bola Zmenami a doplnkami č.1 v r. 2012 navrhnutá v rámci priemyselného areálu v severnej časti obce pod č.9 Bioplynová výroba elektrickej energie.

č. 22 - poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Priestorovo homogénna jednotka č. 6 - Občianska vybavenosť a časť priestorovo homogénnej jednotky č.8 Nezávadná výroba a služby - sa mení na č. 22 - poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Hlavná funkcia: poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.

č. 23 - nezávadná výroba (chov včiel, výroba včelích plástov)

Priestorovo homogénna jednotka č.1 - Jestvujúce obytné územie obce sa mení na č. 23 - nezávadná výroba (chov včiel, výroba včelích plástov)

Hlavná funkcia: nezávadná výroba

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.

d. Rekreačné územia

Nemení sa

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Nemenia sa

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Regulatívy dopravného riešenia

Nemenia sa

Regulatívy vodného hospodárstva

Doplňa sa:

- Budovať vodozadržné opatrenia, zachytávať dažďovej vody zo striech a spevnených plôch

Regulatívy energetiky

Nemenia sa

Regulatívy zásobovania plynom

Nemenia sa

Regulatívy telekomunikácií

Nemenia sa

5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Nemenia sa

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Nemenia sa

Ekostabilizačné prvky

Nemenia sa

Krajinnoekologické opatrenia

Nemenia sa

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nemenia sa

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Nemení sa

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Nemení sa

9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Nemení sa

10. URČENIE NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Nemení sa

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Stavby, pre ktoré možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie sta-

vieb alebo opatrení vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov pre obec Želovce sú:

Urbanizmus

Nemení sa

Doprava

Nemení sa

Zásobovanie vodou

Nemení sa

Kanalizácia

Dopĺňa sa:

- Vodozádržné opatrenia, zachytávanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch

Energetika

Nemení sa

Zásobovanie plynom

Nemení sa

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Pre rozvoj obce je záväzné:

Nemení sa

Verejnoprospešné stavby

Nemení sa