

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
upravené február 2021

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Želovce, v zastúpení: Štefan Rimaj, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Martina Kukučková, Venevská 6, 990 01 Veľký Krtíš, reg. číslo 297

Spracovateľský kolektív:

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ľudmila Priehodová, Kalinčiakova 17, 974 05 Banská Bystrica reg. číslo SKA 0859AA

Grafické spracovanie: Mgr. Tomáš Štrba, PhD.

Obsah:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	6
C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	10
D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	11
E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	11
F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE	11
G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	13
H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	15
I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	15
J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, CIVILNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV MÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	16
L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ	19
O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	20
P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	20
Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	20
III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	22

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

Dopĺňa sa:

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 č. 2 územného plánu obce sú:

Zmeny funkčného využitia územia sú označené kódom Z-2/číslo lokality sú premietnuté vo výkrese č. 3 - Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Riešené lokality zmien sú vyznačené v Schéme výkresu č. 3 a riešené na priesvitkách výrezov 3A, 3B, 3C, 3D v M 1:2000.

Zmeny funkčného využitia územia sú:

- Z-2/1: Zmena časti bývalého hospodárskeho dvora na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou - 4 nadzemné podlažia - (rekonštrukcia bývalej administratívnej budovy),
- Z-2/2: Zmena obytnej funkcie na občiansku vybavenosť - (rešpektovanie súčasného stavu),
- Z-2/3: Zmena IBV na obytné územie IBV s možnosťou umiestnenia malopodlažnej zástavby do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/4: Zmena navrhovanej funkcie občianska vybavenosť na poľnohospodársku výrobu - (rešpektovanie súčasného stavu),
- Z-2/5: Zmena IBV na obytné územie IBV s možnosťou umiestnenia malopodlažnej zástavby do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/6: Zmena IBV na obytné územie IBV s možnosťou umiestnenia malopodlažnej zástavby do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/7: Zmena funkcie občianska vybavenosť (čerpacia stanica PHM) na funkciu verejná zeleň,
- Z-2/8: Zberný dvor - konkretizovanie druhu občianskej vybavenosti

Do dokumentácie sú okrem obcou požadovaných zámerov premietnuté zmeny: prepojavací VTL plynovod Slovenská republika - Maďarsko a optická telekomunikačná sieť, ktorá je v južnej časti obce v kolízii s navrhovanou obytnou funkciou a vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov.

Vo výkrese č. 1 - Širšie územné vzťahy je premietnutý zrealizovaný prepojavací VTL plynovod DN 800 Slovenská republika - Maďarsko, zrealizovaná optická telekomunikačná sieť a nové vyhlásené územia Európskeho významu: UEV Kiarovský močiar a UEV Stredný tok Ipľa v južnej časti okresu.

Vo výkrese č. 2 - Komplexný urbanistický návrh a výkres ochrany prírody a krajiny v M 1:10 000 sú zdokumentované jestvujúce javy: Ochranné pásmo letiska Sklabiná zasahujúce do územia k.ú. Želovce (zapracované do ÚPN O Želovce, Zmeny a doplnky č.1 len do Širších vzťahov v M1:50 000, evidované zosuvné územie a evidovaná skládka TKO Trstie ako potencionálna environmentálna záťaž a jestvujúci VTL prepojavací plynovod SR-MR.

Vo výkrese č. 4 - Návrh verejného dopravného vybavenia je navrhnutá zmena trasovania miestnej

obslužnej komunikácie a jej ukončenie otočkou.

Vo výkrese č. 6 - Návrh energetiky, telekomunikácie je premietnutý zrealizovaný prepojovací VTL plynovod DN 800 Slovenská republika - Maďarsko a optická telekomunikačná sieť s návrhom prekládky.

B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Dopĺňa sa:

ÚPN - O Želovce, Zmeny a doplnky č. 1, ku ktorým vydal KSÚ súhlasné stanovisko č. BB-2012-453/627-1:OÚP zo dňa 18.4.2012, bol schválený uzn. č. 05/2012 - OcZ dňa 25.4.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 25.4.2012, ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2012.

C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Dopĺňa sa:

Návrh ÚPN obce Želovce, Zmeny a doplnky č.2 je 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.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Dopĺňa sa:

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.2 je zmena funkčného využitia lokalít v zastavanom území obce ktoré sú označené kódom Z-2/ číslo lokality v Schéme riešených lokalít na výkrese č.3:

Výkres č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je spracovaný na výrezoch 3A, 3B, 3C, 3D s priesvitkami.

- Z-2/1: OÚ 1 Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou/4NP. Zmena časti bývalého hospodárskeho dvora na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou 4 nadzemných podlaží,
- Z-2/2: OV 1 - Občianska vybavenosť, služby. Zmena obytnej funkcie na občiansku vybavenosť,
- Z-2/3: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena formy zástavby IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/4: PV 1 - Poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. Zmena navrhovanej funkcie občianska vybavenosť na poľnohospodársku výrobu je akceptovanie súčasného stavu funkčného využitia územia,
- Z-2/5: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/6: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/7: PZ 1 - Verejná zeleň - park. Zmena funkcie občianska vybavenosť (čerpacia stanica PHM) na funkciu verejná zeleň,

▪ Z-2/8: OV 1 - Občianska vybavenosť - Zberný dvor

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 výrezom grafických príloh, ktorých sa jednotlivé zmeny týkajú.

Výkres č. 4 Návrh verejného dopravného vybavenia rieši úpravu miestnej komunikácie ukončenú otočkou, je spracovaný na výreze na výreze formátu A4 s priesvitkou.

Výkres č. 6 - Návrh energetiky, telekomunikácie je premietnutý zrealizovaný prepojovací VTL plynovod DN 800 Slovenská republika - Maďarsko a optická telekomunikačná sieť. Prepojovací VTL plynovod DN 800 SR – MR, ktorý je už zrealizovaný, je zdokumentovaný na výreze B.

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

Nahrádza sa novou kapitolou:

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, ktoré 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:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.7. V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

- 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka v znení prírodných a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností, pričom pri ich rozvoji zohľad-

- niť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
- 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať a rešpektovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obcí tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie s urbánym prostredím a dosahovali sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

2. V oblasti hospodárstva

- 2.1. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,
 - 2.1.1. prednostne sa zamerať na rozvoj pracovných príležitostí v okresoch, kde dlhodobá miera nezamestnanosti presahuje 20%, a to najmä v okresoch Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Žarnovica, Lučenec, Poltár a Revúca,
 - 2.1.2. podporovať prednostné využívanie existujúcich priemyselných a poľnohospodárskych areálov formou ich rekonštrukcie, revitalizácie a zavádzaním nových technológií, šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať,
- 2.2. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo
 - 2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno - ekologickej rajonizácii a typologicko - produkčnej kategorizácii, v súlade s platnou legislatívou
 - 2.2.2. v chránených územiach zavádzať osobitný režim hospodárenia (chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma vodárenských zdrojov) v zmysle platnej legislatívy,
 - 2.2.4. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
 - 2.2.6. zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji a ochranu viníc Stredoslovenskej vinohradníckej oblasti pred ich zástavbou,
 - 2.2.10 stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd a ich ochranu uskutočňovať ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu
- 2.3. Priemysel, ťažba a stavebníctvo
 - 2.3.3.b. vytvárať územnotechnické predpoklady na:
 - rozšírenie priemyselnej výroby v okresoch Lučenec, Revúca, Rimavská Sobota a Veľký Krtíš,
- 2.4. Regionálny rozvoj
 - 2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,
 - 2.4.5. podporovať rozvoj výrob a služieb založených na využití domácich zdrojov,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

- 4.12. Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehy vrátane brehových porastov a lemov, zvýšiť rôznorodosť príbrežnej zóny (napojenie odstavených ramien, zachovanie sprievodných brehových porastov) s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov s prioritou udržovania biodiverzity a vitality brehových porastov vodných tokov.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

- 5.5. Zabezpečiť osobitnú pozornosť a zvýšenú ochranu evidovaným, známym a predpokladaným archeologickým náleziskám a lokalitám, v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 5.12. Rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, typickým formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím, v súlade so súčasnou krajinou štruktúrou v jednotlivých regiónoch a s ustanoveniami Európskeho dohovoru o krajine.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1. V oblasti rozvoja vodnej 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,
- 6.9. V oblasti rozvoja infraštruktúry cyklistickej dopravy.
 - 6.9.1. podporovať rozvoj nemotorovej, predovšetkým cyklistickej dopravy,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. Vodné hospodárstvo
 - 7.1.1. rezervovať priestor pre výhľadový hlavný prívod pitnej vody a súvisiace stavby pre jednotlivé oblasťné a skupinovú vodovody Stredoslovenskej a Východoslovenskej vodárenskej sústavy,
- 7.2. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 7.2.11. pri budovaní, plánovaní a rekonštruovaní nadzemného elektrického vedenia používať také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov podľa platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
 - 7.1.14. akceptovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v súlade s platnou legislatívou o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pásma ochrany vodárenských zdrojov v súlade s vodným zákonom, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v súlade so zákonom o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o regulácii v sieťových odvetviach,
- 7.3. Zásobovanie plynom a teplom
 - 7.3.1. prednostne využívať zemný plyn na zásobovanie lokalít teplom, s cieľom znížiť

- miestnu záťaž znečistenia ovzdušia,
- 7.3.2. ekologizovať výrobu a spotrebu tepla a podľa možností využívať miestne zdroje energie,
- 7.3.3. v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných plynovodov, teplovodov a produktovodov,
- 7.3.9. rezervovať koridor pre prepojovací VTL plynovod Slovensko - Maďarsko, medzi KS Veľké Zlievce a hraničným prechodom Slovenské Ďarmoty - Selešňany,
- 7.6. Odpadové hospodárstvo
- 7.6.2. v podrobnejších dokumentáciách, resp. v územných plánoch obcí, zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s budovaním systému na triedenie, recykláciu, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,

8. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 8.2. Zdravotníctvo
- 8.2.3. podporovať malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva, predovšetkým v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 8.3. Sociálna pomoc
- 8.3.1. rozširovať sieť a štruktúru zariadení sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb podľa potrieb okresov paralelne s narastaním podielu občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov v dôchodkovom veku, ako aj občanov so
- 8.3.4. podporovať vytvorenie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti a starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.
- 8.4. Kultúra
- 8.4.1. vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné pokrytie územia zariadeniami kultúrnych služieb a tým zvýšiť ich dostupnosť vo všetkých lokalitách kraja,
- 8.4.2. rozširovať sieť a štruktúru kultúrnych zariadení podľa potrieb okresov, ako neoddeliteľnej súčasti infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu,
- 8.4.3. podporovať inštitucionálny rozvoj a aktivity mimovládnych organizácií a záujmových združení v oblasti kultúry,
- 8.4.4. podporovať tvorivé a vzdelávacie aktivity obyvateľstva, prepojiť ponuky kultúrnych inštitúcií na výchovno - vzdelávací program škôl.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.15.1 cesta II/527 v úseku Veľký Krtíš – Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou, rekonštrukcia,

5. Zásobovanie pitnou vodou

- 5.64. Rekonštrukcia oblastného vodovodu HLF, vety MUB - úsek, ktorý nebol rekonštruovaný v rámci stavby „Zásobovanie južnej časti okresu Veľký Krtíš“

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- 6.42. Želovce kanalizácia,

9. Zásobovanie plynom

- 9.13. plynifikácia obcí na území Banskobystrického samosprávneho kraja na základe rozhodnutia miestnej samosprávy, po preukázaní ekonomickej efektívnosti investičného zámeru v jednotlivých obciach,

10. Telekomunikácie

10.2. rezervovanie priestorov pre výhľadové trasy diaľkových optických káblov (DOK, DON)

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Návrh počtu obyvateľov a bytového fondu

Dopĺňa sa tabuľka : Prirodzený a migračný pohyb v obci Želovce o údaje od r. 2007 do r. 2019:

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

Rok	Živo narodení	Zomrelí	Prirodz. prírastok	Pristáho- vaní	Vystáho- vaní	Prírastok sťahovaním	Celkový prírastok	Počet ob. 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

Dopĺňa sa kapitola hodnotenie pohybu obyvateľstva:

Za obdobie 13 rokov (2007 až 2019) sa v obci živonarodilo 125 detí (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. 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. Priemerný vek obyvateľov v obci je v porovnaní s okresom V. Kr. tíš a Slovenskou republikou najnepriaznivejší.

Doplňa sa Tab. Podiel osôb podľa vekových skupín v %

Územie, rok	Predproduktívny	produktívny	poproduktívny
Želovce, 2007	11,92	72,13	15,95
Želovce, 2010	11,88	72,72	15,40
Želovce, 2015	11,73	71,15	17,12
Želovce, 2019	11,6	69,47	18,93
SR, 2019	15,83	67,59	16,58

zdroj: DATAcube.sk

Doplňa sa na záver kapitoly:

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

Mení a doplňa sa:

- Navrhovaná trasa VTL Slovensko - Maďarsko v zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 variantne v dvoch trasách. Prepojovací plynovod je už zrealizovaný, jeho trasa s ochranným pásmom je zdokumentovaná vo výkrese č.1 Širšie územné vzťahy.
- V roku 2019 bola zrealizovaná diaľková optická telekomunikačná sieť (Fibernet), je zdokumentovaná vo výkrese č.1 Širšie územné vzťahy ako stav. Úsek, ktorý je v kolízii s územným plánom obce je riešený vo výkrese č.6 návrhom na preloženie časti siete. V južnej časti okresu sú doplnené územia Európskeho významu: SKUEV0053 Kiarovský močiar a SKUEV0958 Stredný tok Ipľa.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Nemení sa.

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE

Mení sa označenie priestorovo homogénnych jednotiek.

Zmenami a doplnkami č. 2 označené skratkou Z-2 sa navrhujú zmeny funkčného využitia lokalít vyznačené v Schéme riešených lokalít výkresu č. 3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Lokality sú označené kódom Z-2 (Zmeny a doplnky č.2)/číslo lokality.

a. Obytné územie

Doplňa sa:

OÚ1: Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou - 4NP.

Z-2/1: Časť areálu bývalého hospodárskeho dvora sa mení na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou - 4 nadzemné podlažia označené kódom OÚ 1.

Hlavná funkcia: bývanie

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

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

OÚ2: Obytné územie s malopodlažnou zástavbou do 3NP.

Z-2/3, Z-2/5 a Z-2/6 - plochy bývania formou IBV sa menia na plochy bývania IBV a malopodlažných bytových domov do 3 NP.

Hlavná funkcia: bývanie

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

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

OV 1: Občianska vybavenosť, služby

Z-2/2 - Zmena funkčného využitia obytného územia na občiansku vybavenosť a služby

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť, služby

Prípustné funkčné využívanie: drobná prevádzka nezávadnej výroby

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľne s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a služieb negatívne ovplyvňujúce hlavnú funkciu hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia a inak zhoršujúce kvalitu životného prostredia

OV 2: Občianska vybavenosť

Z-2/8 - Konkretizuje sa druh občianskej vybavenosti na Zberný dvor

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť - Zberný dvor. Skladovanie druhotných surovín

Prípustné funkčné využívanie: drobná prevádzka nezávadnej výroby, skladovanie separovaných druhotných surovín : papier, plasty, sklo, kovy, tetrapaky, objemný odpad, drevo, biologicky rozložiteľné odpady a jedlé oleje a tuky, stavebný odpad

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a služieb negatívne ovplyvňujúce hlavnú funkciu hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia a inak zhoršujúce kvalitu životného prostredia

PZ 1: Plochy verejnej zelene

Z-2/7 - Zmena funkčného využitia navrhovanej občianskej vybavenosti (ČSPHM) na verejnú zeleň - park

Hlavná funkcia: Verejná zeleň - park

Prípustné funkčné využívanie: detské ihrisko, drobná architektúra (altánok, lavičky, smetné koše, osvetlenie, fontánka), dažďová záhrada, komunitná záhrada

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou verejnej zelene.

b. Zmiešané územia

Nemení sa.

c. Výrobné územia

Dopĺňa sa na koniec kapitoly:

PV 1: Poľnohospodárska výroba

Z-2/4 - navrhovaná občianska vybavenosť sa mení na poľnohospodársku výrobu, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. (rešpektuje sa jestvujúce funkčné využívanie územia)

Hlavná funkcia: poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat. Areál v kontakte s obývaným územím oddeliť filtračnou zeleňou.

Prípustné funkčné využívanie: dopravné a technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie. Chov hovädzieho dobytku je limitovaný max. 5 kusov.

d. Rekreačné územia

Nemení sa

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

Návrh riešenia bývania

Bytový fond

Dopĺňajú sa o údaje zo sčítania obyvateľov z roku 2011.

V roku 2011 bolo v obci 481 bytov, prázdnych 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 obyv./1 byt.

Vzhľadom na vekovú štruktúru, jej perspektívy a klesajúci trend vo vývoji obyvateľstva predpokladáme v návrhovom období v roku 2040 obývanosť 2,4 obyv./byt.

Mení sa tabuľka Návrh bývania

Návrh bývania UPN O v znení ZaD č.1 - lokalita	Forma zástavby	
	HBV	IBV
Hromadná bytová výstavba - centrum obce	6	-
Individuálna bytová výstavba - (v zastavanom území obce v prelukách)	-	15
Individuálna bytová výstavba - Pažiť	-	11
Individuálna bytová výstavba - Dolné Dlžiny	-	34
Individuálna bytová výstavba - Horné Dlžiny (v Návrhu - územná rezerva)	-	-
Spolu:	6 b.j.	60 b.j.

Dopĺňa sa tabuľka

Tab. Návrh počtu bytov ZaD č. 2

Lokalita		Počet b.j.		Spolu:
		HBV	IBV	b.j.
Z-2/1	OÚ 1 - Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou	21	-	21
Z-2/3	OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou	4	-	4
Z-2/5	OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou	6	2	8
Z-2/6	OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou	6	3	9
	Spolu:	37 b.j.	5 b.j.	42b.j.

Územný plán obce z roku 2008 v znení ZaD č. 1 navrhoval do roku 2020 výstavbu 66 b.j. (vrátane plôch Z-2/3, Z-2/5, a Z-2/6 -15 b.j.). ÚPN O Želovce, Zmeny a doplnky č. 2 vytvárajú možnosť navýšiť počet bytov o 42 b.j. na celkový počet 93b.j, čo pri obývanosti 2,4 obyv./byt predstavuje možnosť vytvorenia podmienok na bývanie do roku 2040 pre ďalších cca 220 obyvateľov.

Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Mení sa podkapitola **Zariadenia služieb** nasledovne:

- Ruší sa Zmenami a doplnkami č.1 navrhovaná Čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorá sa mení na plochu verejnej zelene - park

Dopĺňa sa:

- Lokalita Z-2/2 - OV 1: Zmena funkčného využitia obytného územia na občiansku vybavenosť, služby je akceptovaním súčasného stavu.
- Lokalita Z-2/8 - OV 2: - Občianska vybavenosť - Zberný dvor – konkretizuje sa funkčné využitie občianskej vybavenosti

Návrh výroby

Dopĺňa sa:

Lokalita Z-2/4 - PV 1: Poľnohospodárska výroba

V doteraz platnom územnom pláne navrhovaná občianska vybavenosť sa mení na poľnohospo-

dársku výrobu, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. (rešpektuje sa jestvujúce funkčné využívanie územia). V kontakte s obytným územím vysadiť izolačnú zeleň v rámci areálu.

Návrh rekreácie

Nemení sa.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Nemení sa.

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola nahrádza novou kapitolou:

V území obce Želovce sú návrhom územného plánu vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásmo hospodárskeho dvora - 100m od objektov chovu hosp. zvierat,
- Ochranné pásmo cintorína 50m,
- Ochranné pásmo vodného toku Krtíš – 10 m
- Ochranné pásmo vodného toku Čegovský potok, Zajský potok, melioračné kanále – 5m
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 v zastavanom území obce - zberná komunikácia B2, 20 m od osi komunikácie po oboch stranách
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52724 - v extraviláne 20m od osi komunikácie
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52724 - v intraviláne, zberná komunikácia B3 15 m od osi komunikácie
- Ochranné hlukové pásmo cesty II/527 pre bývanie 50 dB (A) - 70m
- Ochranné hlukové pásmo cesty II/527 pre občiansku vybavenosť a šport.- rekr. zónu 50 dB (A) a 40 dB (A) - 200m
- Ochranné pásmo VN elektrických vedení 10m po oboch stranách
- Ochranné pásmo STL plynovodu nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu nad 4 MPa - 50 m
- Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 800 SR-MR -50m
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 800 SR-MR - 200m
- Ochranné pásmo letiska Sklabiná

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

Z hľadiska civilnej ochrany

Vypúšťa sa text:

„Z hľadiska záujmov civilnej ochrany: Územie obce Želovce v rámci územného obvodu Veľký Krtíš patrí do III. kategórie v zmysle nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a kategorizácii územia SR“.

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

Doplňa sa v kapitole:

2.3. Ostatné opatrenia pre ochranu a tvorbu krajiny

Opatrenia pre ochranu zelene v sídle:

- Z-2/7 - PZ 1: Plochy verejnej zelene

Zmena funkčného využitia navrhovanej občianskej vybavenosti (ČSPHM) na verejnú zeleň - park.

- Medzi plochami Z-2/4 a Z-2/3 - izolačná zeleň

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

DOPRAVA

Širšie vzťahy

Doplňa sa na koniec kapitoly:

Do časti k. ú. Želovce zasahujú OP Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Sklabiná, ktoré bolo v Zmenách a doplnkoch č.1 zakreslené vo výkrese č.1 Širšie územné vzťahy a doplnené v textovej ZaD č.1 v kapitole I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území. OP Letiska Sklabiná sa dopĺňa vo výkrese č.2 a v textovej časti nasledovne:

Ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Sklabiná, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1-105/85 zo dňa 11.9.1985, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vzletovej roviny s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 169,83 – 173,69 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:50/2%/ v smere od letiska
- ochranným pásmom prechodových plôch s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 169,94 – 174,52 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:7/14,3%/ v smere od letiska
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 184 m n.m.Bpv.

Ďalšie obmedzenie je stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia musí byť riešené podzemným káblom.

Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu DÚ.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je DÚ dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých po-

zemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať DÚ o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené OP Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Sklabiná
- stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona)
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnené na prírodných a lebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých, palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 pís. C) leteckého zákona), zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).

Návrh riešenia dopravy

Automobilová doprava – komunikácie

Vypúšťa sa text:

„Obchvat obce je uvažovaný v zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 ako výhľad.“

Kategorizácia komunikačnej siete

Vypúšťa sa text:

„Preložka cesty II/527 - V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 sa ruší návrh na preradenie cesty II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou do cestnej siete I. triedy.“

Mení sa v odseku:

Komunikácie funkcie triedy D1

- Trasovanie miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy D1 ukončenej otočkou vyvolané zmenou lokality Z-2/4. Zobrazené vo výkrese č.4 Návrh verejného dopravného vybavenia.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Širšie vzťahy

Nemení sa.

Vodohospodárska problematika katastrálneho územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Na zmiernenie dopadov klimatických zmien vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďových vôd zo striech domov a spevnených plôch v zastavanom území v dažďových záhradách.

Vodohospodárska problematika zastavaného územia

Zásobovanie pitnou vodou

Mení sa:

V Návrhu ÚPN O Želovce v roku 2008 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 z dôvodu ochrany PP, v Zmenách a doplnkoch č.1 bol bytový dom (2x6 b.j.) zmenený na občiansku vybavenosť, sa navrhovaný počet bytov znížil o 35 b.j. na 60 b.j. Návrh Zmien a doplnkov navrhuje zmenu funkčného využitia už odsúhlasených lokalít a po zohľadnení zmien v lokalitách Z-2/3, Z-2/5 a Z-2/6 sa počet bytov oproti pôvodným 95 zníži na 87 bytov.

Návrhom Zmien a doplnkov č. 2 sa potreba pitnej vody zníži zanedbateľným spôsobom.

Vodné toky

Nemení sa

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Širšie vzťahy

Nemení sa.

Ochranné pásma EZ

Nemení sa.

Energetická bilancia riešeného územia

Mení sa:

V Návrhu ÚPN O Želovce v roku 2008 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 z dôvodu ochrany PP, v Zmenách a doplnkoch č.1 bol bytový dom (2x6 b.j.) zmenený na občiansku vybavenosť, sa navrhovaný počet bytov znížil o 35 b.j. na 60 b.j. Návrh Zmien a doplnkov navrhuje zmenu funkčného využitia už odsúhlasených lokalít a po zohľadnení zmien v lokalitách Z-2/3, Z-2/5 a Z-2/6 sa počet bytov oproti pôvodným 95 zníži na 87 bytov.

Návrhom Zmien a doplnkov č. 2 sa potreba elektrickej energie zníži zanedbateľným spôsobom.

VEREJNÉ OSVETLENIE

Nemení sa.

TELEKOMUNIKÁCIE

Dopĺňa sa na koniec kapitoly:

- Diaľková optická sieť FiberNet zrealizovaná pred spracovaním Zmien a doplnkov č.2 je premietnutá vo výkrese č.1 - Širšie územné vzťahy a vo výkrese č.6 Technická infraštruktúra, telekomunikácie ako stav. Časť siete v južnej časti obce, ktorá je v kolízii a územným plánom je navrhnutá na preloženie.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Dopĺňa sa na začiatok kapitoly:

Východnou časťou územia obce vedie VTL prepojovací plynovod DN 800 Slovensko - Maďarsko s ochranným pásmom 50m na obidve strany a bezpečnostným pásmom 200 m na obidve strany. Trasa VTL plynovodu s bezpečnostným pásmom je premietnutá vo výkrese č.1 Širšie vzťahy, a vo výkrese č.6 Technická infraštruktúra.

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Odpadové hospodárstvo

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

- **Zberný dvor:** Lokalita Z-2/8 – OV 2 konkretizuje sa druh občianskej vybavenosti na pozemku obce
- **Skládka TKO Trstie:** Pravdepodobná environmentálna záťaž:
 - Názov EZ: VK (007)/Želovce – skládka TKO Trstie
 - Názov lokality: skládka TKO Trstie
 - Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 - Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (k 36-65)
 - Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Kapitola **Zeleň** sa mení:

Na konci kapitoly sa vypúšťa veta:

„Navrhuje sa výsadba pásu izolačnej zelene na oddelenie čerpacej stanice pohonných hmôt a bytových domov v južnej časti obce.“

Dopĺňa sa veta:

Pre zlepšenie klimatických pomerov v zastavanom území sa navrhuje zmena funkčného využitia občianskej vybavenosti - čerpacej stanice PHM na verejnú zeleň - park. (Lokalita Z-2/7 – PZ 1)

N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ

Dopĺňa sa:

Registrovaný výskyt stabilizovaného zosuvu - zdokumentovaný vo výkrese č.2 - Výkres ochrany prírody a krajiny. Hodnotenú územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Nemení sa.

P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodárska pôda

Nemení sa.

Lesné hospodárstvo

Nemení sa.

Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č. 2 rieši zmeny funkčného využitia lokalít označených kódom Z-2/ číslo lokality :

- Z-2/1: Zmena časti bývalého hospodárskeho dvora na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou 4 nadzemných podlaží,
- Z-2/2: Zmena obytnej funkcie na občiansku vybavenosť,
- Z-2/3: Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/4: Zmena navrhovanej funkcie občianska vybavenosť na poľnohospodársku výrobu,
- Z-2/5: Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/6: Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/7: Zmena funkcie občianska vybavenosť (čerpacia stanica PHM) na funkciu verejná zeleň,
- Z-2/8: Zberný dvor - konkretizovanie funkcie občianska vybavenosť

V širších územných vzťahoch je premietnutý zrealizovaný prepojovací VTL plynovod DN 800 Slovenská republika - Maďarsko, zrealizovaná optická telekomunikačná sieť a nové vyhlásené územia Európskeho významu: UEV Kiarovský močiar a UEV Stredný tok Ipľa.

Navrhované zmeny funkčného využitia územia sa riešia v zastavanom území obce bez záberu poľnohospodárskej pôdy.

- Z-2/1: OU1 Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou 4 nadzemné podlažia.

Zmena časti bývalého hospodárskeho dvora na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou 4 nadzemných podlaží predpokladá prestavbu bývalej administratívnej budovy na trvalé bývanie. V rámci obytneho územia budú riešené verejné priestory, statická doprava, zeleň, priestor pre relax obyvateľov, detské ihrisko. V rámci sadových úprav riešiť zachytávanie dažďovej vody na pozemku. Maximálna zastavanosť územia sa určuje na 30%. Z hľadiska environmentálnych, sociálnych dôsledkov je zmena časti areálu bývalého hospodárskeho dvora na funkciu bývania pozitívna.

- Z-2/2: OV 1 Občianska vybavenosť - Zmena obytneho územia na občiansku vybavenosť zohľadňuje súčasný stav funkčného využívania územia.

▪ Z-2/3, Z-2/5, Z-2/6: OU2 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Mení sa forma zástavby z pôvodnej individuálnej bytovej zástavby na obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena dáva možnosť obci na svojich pozemkoch umiestniť okrem rodinných domov aj malopodlažné bytové domy s maximálnou podlažnosťou do 3 nadzemných podlaží. Z hľadiska sociálnych dôsledkov je možnosť umiestnenia maloopdlažnej bytovej zástavby pozitívna zmena.

▪ Z-2/4: PV 1 Zmena navrhovanej funkcie občianska vybavenosť na poľnohospodársku výrobu, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. zohľadňuje súčasný stav funkčného využívania územia. V kontakte s obytným územím vysadiť izolačnú zeleň.

▪ Z-2/7: PZ 1 - Zmena navrhovanej plochy občianskej vybavenosti (ČSPHM) na plochu verejnej zelene - park. V kontakte s jestvujúcim aj navrhovaným obytným územím bude plocha verejnej zelene pozitívnou zmenou z hľadiska environmentálneho aj sociálneho. Na zmiernenie dopadov klimatických zmien navrhujeme v rámci sadových úprav riešiť zadržiavanie dažďovej vody v parku vytvorením tzv. dažďovej záhrady. V parku vytvoriť možnosti pre relax všetkých vekových skupín vrátane detského ihriska.

Z-2/8: Zberný dvor - konkretizovanie funkcie občianska vybavenosť. Z hľadiska ochrany životného prostredia obec zabezpečí skladovanie separovaných druhotných surovín: papier, plasty, sklo, kovy, tetrapaky, objemný odpad, drevo, biologicky rozložiteľné odpady, jedlé oleje, tuky a stavebný odpad, čím prispeje k ochrane životného prostredia.

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 obstarat' 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 (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,

Doplňa sa:

Pre regulovanie navrhovaného funkčného využitia územia sú záväzné riešené lokality označené kódom Z-2 (Zmeny a doplnky č.2) /číslo lokality, podľa Schémy riešených lokalít vo výkrese č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.2 sú zmeny funkčného využitia lokalít v zastavanom území obce ktoré sú vymedzené:

- Z-2/1: OÚ 1 - Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou/4NP. Zmena časti bývalého hospodárskeho dvora na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou 4 nadzemných podlaží,
- Z-2/2: OV 1 - Občianska vybavenosť, služby. Zmena obytnej funkcie na občiansku vybavenosť,
- Z-2/3: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena formy zástavby IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/4: PV 1 - Poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. Zmena navrhovanej funkcie občianska vybavenosť na poľno-

hospodársku výrobu je akceptovanie súčasného stavu funkčného využitia územia,

- Z-2/5: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/6: OÚ 2 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Zmena IBV na obytné územie IBV + malopodlažná zástavba do 3 nadzemných podlaží,
- Z-2/7: PZ 1 - Verejná zeleň - park. Zmena funkcie občianska vybavenosť (čerpacia stanica PHM) na funkciu verejná zeleň,
- Z-2/8: OV 2 - Zberný dvor - konkretizovanie druhu občianskej vybavenosti

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),

Mení sa označenie priestorovo homogénnych jednotiek.

Zmenami a doplnkami č. 2 označené skratkou Z-2 sa navrhujú zmeny funkčného využitia lokalít vyznačených v Schéme riešených lokalít výkresu č. 3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

- Lokality sú označené kódom Z-2/číslo lokality.
- OÚ 1 - Kód funkčného využitia územia

a. Obytné územia

Doplňa sa:

OÚ1: Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou - 4NP.

Z-2/1: Časť areálu bývalého hospodárskeho dvora sa mení na obytné územie s viacpodlažnou zástavbou - 4 nadzemné podlažia označené kódom OÚ 1.

Hlavná funkcia: bývanie

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

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

OÚ2: Obytné územie s malopodlažnou zástavbou do 3NP.

Z-2/3, Z-2/5 a Z-2/6 - plochy bývania formou IBV sa menia na plochy bývania IBV a malopodlažných bytových domov do 3 NP.

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská, 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

Z-2/2 - OV 1: Občianska vybavenosť, Služby

Zmena funkčného využitia obytného územia na občiansku vybavenosť a služby

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť, služby

Prípustné funkčné využívanie: drobná prevádzka nezávadnej výroby

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a služieb negatívne ovplyvňujúce hlavnú funkciu hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia a inak zhoršujúce kvalitu životného prostredia

Z-2/8 - OV 2: Občianska vybavenosť – Zberný dvor

Konkretizuje sa druh občianskej vybavenosti na Zberný dvor

PZ 1: Plochy verejnej zelene

Z-2/7 - Zmena funkčného využitia navrhovanej občianskej vybavenosti (ČSPHM) na verejnú zeleň – park

Hlavná funkcia: Verejná zeleň - park

Prípustné funkčné využívanie: detské ihrisko, drobná architektúra (altánok, lavičky, smetné koše, osvetlenie, fontánka), dažďová záhrada, komunitná záhrada

Zakazujúce funkčné využívanie: Iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou verejnej zelene.

b. Zmiešané územie

Nemení sa.

c. Výrobné územia

Dopĺňa sa na koniec kapitoly:

PV 1: Poľnohospodárska výroba

Z-2/4 - navrhovaná občianska vybavenosť sa mení na poľnohospodársku výrobu, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat do 5 ks. (rešpektuje sa jestvujúce funkčné využívanie územia)

Hlavná funkcia: poľnohospodárska výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat. Areál v kontakte s obytným územím oddeliť filtračnou zeleňou.

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

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie. Chov hovädzieho dobytku je limitovaný max. 5 kusov.

d. Rekreačné územia

Nemenia sa.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Dopĺňa sa:

- Zmena občianskej vybavenosti Čerpacia stanica pohonných hmôt na plochu verejnej zelene – park
- Zberný dvor

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy dopravného riešenia

Nahrádza sa:

- rekonštruovať cestu II/527
- rekonštruovať miestne komunikácie na požadované kategórie
- vybudovať nové miestne obslužné komunikácie a obytné ulice
- vybudovať chodníky
- vybudovať cyklistické a turistické trasy
- rezervovať plochu pre výhľadové prepojenie účelovej komunikácie Vrbovka - Želovce na cestu III/52724 a zaradiť ju do siete ciest III. triedy
- parkovacie plochy pre všetky navrhované funkcie riešiť na vlastných pozemkoch
- dopravné napojenie bioplynovej elektrárne riešiť priesečnou križovatkou s prepojením do lokality Karikáš.

Regulatívy vodného hospodárstva

Dopĺňa sa:

- Realizovať vodozádržné opatrenia v zastavanom území, zachytávať dažďové vody zo striech a spevnených plôch do dažďových záhrad

Regulatívy energetiky

Nemenia sa.

Regulatívy zásobovania plynom

Regulatív:

- „rezervovať územie pre koridor prepojovacieho VTL plynovodu DN 800 Slovensko - Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty – Seleštiny“

sa mení nasledovne:

„- rešpektovať jestvujúci VTL prepožovací plynovod DN 800 Slovensko - Maďarsko s ochranným pásmom 50m na obidve strany a bezpečnostným pásmom 200 m na obidve strany“

Regulatívy telekomunikácií

Dopĺňa sa:

- Realizovať prekládku DOK v kolízii s plánovanou obytnou zónou.

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Nemenia sa.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Nemenia sa.

Ekostabilizačné prvky

Dopĺňa sa v kapitole Zeleň v zastavanom území:

- V rámci obytného územia OU 1 realizovať opatrenia pre zadržiavanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch - dažďové záhrady,
- Vysadiť izolačnú zeleň medzi PV 1 plochou poľnohospodárskej výroby a OU 2 obytným územím,
- Realizovať park v južnej časti obce

Krajinnoekologické opatrenia

Nemenia sa.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňa sa:

- Zriadiť zberný dvor
- Rešpektovať pravdepodobnú environmentálnu záťaž - Skládka TKO Trstie
- Rešpektovať registrovaný výskyt stabilizovaného zosuvu - rajón potenciálne nestabilných až nestabilných území

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Nemení sa

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola nahrádza novou kapitolou:

V území obce Želovce sú návrhom územného plánu, Zmeny a doplnky č.2 vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásmo hospodárskeho dvora - 100m od objektov chovu hosp. zvierat,
- Ochranné pásmo cintorína 50m,
- Ochranné pásmo vodného toku Krtíš – 10 m
- Ochranné pásmo vodného toku Čegovský potok, Zajský potok, melioračné kanále – 5m
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 v zastavanom území obce - zberná komunikácia B2, 20 m od osi komunikácie po oboch stranách
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52724 - v extraviláne 20m od osi komunikácie
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52724 - v intraviláne, zberná komunikácia B3 15 m od osi komunikácie
- Ochranné hlukové pásmo cesty II/527 pre bývanie 50 dB (A) - 70m
- Ochranné hlukové pásmo cesty II/527 pre občiansku vybavenosť a šport.- rekr. zónu 50 dB (A) a 40 dB (A) - 200m
- Ochranné pásmo VN elektrických vedení 10m po oboch stranách
- Ochranné pásmo STL plynovodu nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu nad 4 MPa - 50 m
- Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 800 SR-MR -50m
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 800 SR-MR - 200m
- Ochranné pásmo letiska Sklabiná

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Vypúšťa sa:

- „rezervovať územie pre koridor prepojujúceho VTL plynovodu DN 800 Slovensko - Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty - Seľčany“.

Dopĺňa sa:

- Plocha pre verejnú zeleň - park

10. Určenie na ktoré časti je potrebné obstaráť územný plán zóny

Nemení sa.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Urbanizmus

Dopĺňa sa:

- VS A4 Verejná zeleň - park

Doprava

Nemení sa.

Zásobovanie vodou

Nemení sa.

Kanalizácia

Nemení sa.

Energetika

Nemení sa.

Zásobovanie plynom

Mení sa:

Ruší s rezervovaním koridorov pre VTL Plynovod Slovenská republika - Maďarsko

12. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Pre rozvoj obce je záväzné:

- Funkčné a priestorové usporiadanie územia, graficky zobrazené v prílohe č. 3
- Verejné dopravné vybavenie podľa grafickej prílohy č. 4 a č. 2
- Verejné technické vybavenie podľa grafickej prílohy č. 6

Verejnoprospešné stavby sú zobrazené v grafických prílohách:

č.3 : Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo výreze č. 3D

č.4 : Návrh verejného dopravného vybavenia, vo výreze z grafickej prílohy.