



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽELIEZOVCE 2002

ZMENY A DOPLNKY č.8/2022

NÁVRH 10/2022

Obstarávateľ ZaD č.8:

V zastúpení primátor mesta:

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie:

Spracovateľ:

Hlavný riešiteľ úlohy:

Mesto Želiezovce

Ing. Ondrej Juhász

Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

Stapring a.s., Bratislava, Cintorínska 9

prevádzka:Nitra, Piaristická 2

Ing.arch. Ján Mezei

Obsah textovej časti:

1. Základné údaje
2. Dôvody na obstaranie
3. Východiskové podklady
4. Spôsob spracovania
5. Postup spracovania
6. Zmeny a doplnky v záväznej časti

Obsah grafickej časti A3:

- 3a – Komplexný návrh priestorového usporiadania- časť Želiezovce-ZaDč.8
- 3b– Komplexný návrh priestorového usporiadania- časť Svodov-ZaDč.8
- 4a-- Výkres verejnoprospešných stavieb- časť Želiezovce-ZaDč.8
- 4b– Výkres verejnoprospešných stavieb- časť Svodov-ZaDč.8
- 5a– Návrh dopravy - časť Želiezovce-ZaDč.8
- 7a– Návrh energetiky – časť Želiezovce-ZaDč.8
- 7b– Návrh energetiky – časť Svodov-ZaDč.8

1. Základné údaje

Územný plán mesta Želiezovce bol vypracovaný v roku 2002 projektovou organizáciou Staping a.s., Nitra. Od jeho schválenia sa do roku 2021 vypracovalo 7 zmien a doplnkov.

2. Dôvody na obstaranie ZaD č.8

Zapracovanie požiadaviek Mesta Želiezovce a právnických osôb na nové alebo zmenené funkčné a priestorové využitie plôch v katastrálnom území mesta. Požiadavky sú zapracované do „Požiadaviek obstarávateľa na vypracovanie zmien a doplnkov č.8 „ , schválené uznesením MsZ č.28/2021 a aktualizované a doplnené uznesením MsZč. 96/2021:

Zoznam a popis požiadaviek prerokovaných a schválených v MsZ:

Požiadavky obstarávateľa/- mesto Želiezovce:

1-označená ako zmenaZ8-1

Vo FPZ 4 východnú časť/ 13 450 m² / lokality Bh1 určenej pre bytovú výstavbu o celkovej ploche 23 475 m² /vyčleniť ako VPS /verejnoprospešnú stavbu/ pre bytovú výstavbu nájomných bytov.

2-označená ako zmenaZ8-2

Vo FPZ 4 na východnej časti lokality Bh1 vyčleniť plochu 50m² ako VPS /verejnoprospešnú stavbu/pre osadenie novej trafostanice určenej pre výstavbu nájomných bytových domov aj pre ďalšiu investičnú činnosť v území.

3-označená ako zmena Z8-3

Vo FPZ4 pri navrhovanej bytovej výstavbe Bh1, za bývalou Nemocnicou, rozšírenie miestnej komunikácie na lokalite D8 / VPS 24 / na Letnej so šírkovým parametrom obojsmernej miestnej komunikácie, vrátane IS od Komenského ulice k lokalite Bi8 a jej predĺženie, vrátane IS, vo FPZ 3 k lokalite Bi12 / ako Z8-8/ s vyústením na Gaštanovú aleju.(

4-označená ako zmena Z8-5

Vo FPZ 15 a FPZ 16 zmena časti plochy rekreácie a športu R5 a plochy pre individuálne bývanie v rodinných domoch na funkčnú plochu prehromadné bývanie v bytových domoch Bh3 s výmerou pozemku 5 400m². Plocha bude určená ako VPS / verejnoprospešná stavba /pre výstavbu nájomných bytov.

5- označená ako zmena Z8-6

Vo FPZ 15 zmena veľkosti funkčnej plochy R5 pre rekreáciu a šport s plochou 11 860m² na novú veľkosť plochy 8 025m². Plocha R5 zmenšená na veľkosť 8 000m² zostáva podľa pôvodného návrhu ako VPS 8.

6-označená ako zmena Z8-7

Vo FPZ 15 vyčleniť plochu 50m² ako VPS /verejnoprospešnú stavbu/pre osadenie novej trafostanice určenej pre výstavbu nájomných bytových domov aj pre ďalšiu investičnú činnosť v území.

Požiadavky právnických a fyzických osôb:

7-označená ako zmena Z8-4

Vo FPZ 5 zmena časti funkčnej plochy výrobnéj plochy pri križovatke ulíc Komenského a Letná ako navrhovaná plocha pre bytovú výstavbu Bh2 s výmerou 10 865m². Navrhovanú plochu Bh2 priradiť do FPZ 4, ktorá je zmiešaným územím.

8- označená ako zmena Z8-8

Vo FPZ 3 za futbalovým štadiónom zmena časti funkčnej plochy zelenej Zi3 s plochou 3 815m², časti športovej plochy 3 785m² a časti navrhovanej funkčnej plochy dopravy D1 s plochou 1 600m² na plochu bývania v RD o ploche 9 200m².

9-označená ako zmena Z8-9

Vo FPZ 5 zmena časti funkčnej plochy výroby na ulici Letná pre funkčnú plochu bývania v RD na ploche 4 150m².

3. Východiskové podklady

- 3.1. Územný plán mesta Želiezovce r.2002
- 3.2. Zmeny a doplnky ÚPN č. 1. až 7.
- 3.3. Zadanie pre vypracovanie zmien a doplnkov č.8 schválené uzneseniami MsZ/ uvedené v kap.2 /
- 3.4. ÚPNR Nitrianskeho kraja schválený vr.2012, vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 v roku 2015
- 3.5. Rokovania s obstarávateľom v priebehu prác

4. Spôsob spracovania

Dokumentácia ZaD č.8 vo svojej textovej časti je spracovaná ako samostatná príloha k schválenému územnému plánu mesta Želiezovce v znení jeho zmien a doplnkov č.1. až 7.

Dokumentácia ZaD č.8 vo svojej grafickej časti je spracovaná ako samostatná príloha k schválenému územnému plánu mesta Želiezovce v znení jeho zmien a doplnkov č.1. až 7 na formátoch A3 ako prílohy k hlavným výkresom č. 3,4,5 a 7.

5.Postupvypracovania, prerokovania a schvaľovania

- 5.1. Vypracovanie ZadaniaZaD č.8
- 5.2.Schválenie Zadania v MsZ
- 5.3 Vypracovanie návrhu ZaD č.8
- 5.4. Prerokovanie návrhu ZaD č.8 zverejnením oznámenia o začatí prerokovania
- 5.5. Vyhodnotenie pripomienok
- 5.6. Dopracovanie návrhu ZaD č.8ÚPNO v zmyslevyhodnotenia pripomienok
- 5.7.Preskúmanie súladu dopracovaného návrhu ZaD č.8ÚPNO podľa §25 ods.4 stavebného zákona
- 5.8. Schválenie ZaDč.8 v MsZ
- 5.9. Vypracovanie čistopisu, zverejnenie VZN, ktorým sa vyhlasujezáväzná časť ZaD č.8 ÚPN

6. Zmeny a doplnky v záväznej časti

Z8-1

Vo FPZ 4 východnú časť/ 13 450 m² / lokality Bh1 určenej pre bytovú výstavbu/ 23 475 m² /vyčleniť ako VPS /verejnoprospešnú stavbu/ prevýstavbu nájomných bytov. Časť pôvodnej plochy Bh1 označená po zmene ako „Bh1b“ zostáva podľa pôvodnej funkcie pre bytovú výstavbu.

Zmena Z8-1 rozdeľuje pôvodnú plochu Bh1 na dve časti a určuje jej časť „Bh1a“ ako VPS / verejnoprospešnú stavbuVPS 22 /.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C1.5

Pôvodný text je na konci doplnený novým textom, ktorý nebol napísaný v pôvodnom územnom pláne.

Doplnený text:

- pre výstavbu bytových domov v lokalite Bh1a a Bh1bvo FPZ 4

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.2

Doplnený text na konci kapitoly:

- **VPSč. 22 – lokalita Bh1a – FPZ č.4**

Nová lokalita „Bh1a“ odčlenená z pôvodne navrhovanej plochy pre hromadné bývanie Bh1 je navrhovaná ako VPS22 pre hromadné bývanie v nájomných bytov.

Z8-2

Vo FPZ4 na východnej časti lokality Bh1 vyčleniťna lokalite „Bh1a“ plochu 50m²pre VPS 11/E10/verejnoprospešnú stavbu/pre osadenie novej trafostanice TS/36 určenej pre výstavbu nájomných bytových domov aj pre ďalšiu investičnú činnosť v území.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C1.4.3/v pôvodnej ÚPNO kap. označená ako C1.4.1/

Pôvodný text:

Projektované trafostanice:

- č.31 kiosková 630 kVA – vzduch / kábel / bytová výstavba + výroba
- č.32 kiosková 630 kVA – vzduch / kábel / výroba
- č.33 kiosková 400 kVA – vzduch / kábel / bytová výstavba
- č.34 kiosková 250 kVA – vzduch / kábel / stredná odborná škola 12 tr.
- č.35 kiosková 630 kVA – kábel / bytová výstavba

Nový text:

Projektované trafostanice:

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

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

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

č.34 kiosková -250 kVA – vzduch / kábel /

Č.35kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba

Č.36kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.4

Pôvodný text je na konci odseku doplnený novým textom:

- **VPS č.11 /E10-FPZ4**

22kV vedenie pre TS 36 vrátane 630kVA kioskovej TS 36

Z8-3

Vo FPZ4 pri navrhovanej bytovej výstavbe Bh1, za bývalou Nemocnicou, rozšírenie miestnej komunikácie na Letnej so šírkovým parametrom miestnej obojsmernej komunikácie , vrátane IS od Komenského ulice k lokalite Bi8 a jej predĺženie, vrátane IS, vo FPZ 3 k lokalite Bi12 / ako Z8-8/ s vyústením na Gaštanovú aleju.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.3

Pôvodný text:

~~Riešiť dopravnú stavbu D1 ako predĺženie a rekonštrukciu Petófiho ulice s jej vyústením najužnú prepojavaciu komunikáciu D2 –prepojenie medzi existujúcim mostom cez Hron a štátnou cestou/76 pri Vinárskych závodoch.~~

Nový text:

Riešiť dopravnú stavbu D1 ako predĺženie a rekonštrukciu Petófiho ulice s jej vyústením na navrhovanú miestnu komunikáciu D8 / VPS 24 vedenú od Komenského ulice za bývalou Nemocnicou ku Gaštanovej aleji.

Rozšírenie miestnej komunikácie na Letnej+IS vo FPZ4 ako lokalita D8 od Komenského ulice k lokalite Bi8 a jej predĺženie +IS vo FPZ 3 k navrhovanej lokalite Bi-12 a vyústenie na Gaštanovú aleju.

Z8-4

Vo FPZ 5 zmena časti funkčnej plochy výrobnéj plochy pri križovatke ulíc Komenského a Letná ako navrhovaná plocha pre bytovú výstavbu Bh2 s výmerou pozemku 10 865m². Navrhovaná plocha je pričlenená do FPZ4, ktorá je zmiešaným územím

Zmena línie vymedzenia funkčnej plochy FPZ 5 pre výrobu a FPZ4 ako zmiešaného územia pri križovatke Komenského ulice a Letnej ulice /modrá farba /. Navrhovaná plocha Bh2 bude súčasťou FPZ 4 ako zmiešaného územia a táto plocha bude odčlenená od výrobného územia FPZ5.

Z8-5

Vo FPZ 15 a FPZ 16 zmena časti plochy rekreácie a športu R5 a plochy pre individuálne bývanie v rodinných domoch na funkčnú plochu prehromadné bývanie v bytových domoch Bh3 s výmerou pozemku 5 400m². Plocha bude určená ako VPS 25 / verejnoprospešná stavba /pre výstavbu nájomných bytov.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.2

Pôvodný text:

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

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

Nový text dopĺňa pôvodný text:

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

Rekreačný a športový park vo Svodove s väzbou na cintorín , ~~areál materskej škôlky~~ a kostol .

Zmenšenie plochy parku ako VPS o 3 835m² z pôvodnej plochy 11 860m² na plochu 8 025m².

Oddelená plocha 3 835m² bude využitá ako časť plochy pre hromadné bývanie nájomných bytov Bh3.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.2

Nový text dopĺňa pôvodný text na konci kapitoly

- **VPSČ. 25** – lokalita Bh3 – FPZ č.15 a FPZ č.16

Nová plocha bude využitá pre hromadné bývanie nájomných bytov v lokalite Bh3 ako VPS 25.

Plocha 5 400m² je vytvorená na časti pôvodnej rekreačnej a športovej plochy R5 vo FPZ 15 a ploche záhrad v zástavbe RD vo FPZ 16.

Z8-6

Vo FPZ 15 zmenaveľkosti funkčnej plochy R5 pre rekreáciu a šport s pôvodnou plochou 11 860m² na novú výmerou pozemku 8 025m². Zmenšená plocha R5 na veľkosť 8 025m² zostáva podľa pôvodného návrhu ako VPS 8.

Z8-7

Vo FPZ 15 vyčleniť časť verejnej zelene 50 m² ako plochu VPS 11/E11/verejnoprospešnú stavbu/pre osadenie novej trafostanice TS/37 určenej pre výstavbu nájomných bytových domov aj pre ďalšiu investičnú činnosť v území.

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap.C1.4.3/v pôvodnej ÚPNO kap. označená ako C1.4.1/

Pôvodný text:

Projektované trafostanice:

- ~~č.31 kiosková-630 kVA – vzduch / kábel / bytová výstavba +výroba~~
- ~~č.32 kiosková-630 kVA – vzduch / kábel / výroba~~
- ~~č.33 kiosková-400 kVA – vzduch / kábel / bytová výstavba~~
- ~~č.34 kiosková-250 kVA – vzduch / kábel / stredná odborná škola 12 tr.~~
- ~~Č.35 kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba~~
- Č.36 kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba**

Nový text:

Projektované trafostanice:

- č.31 kiosková-630 kVA - vzduch / kábel / bytová výstavba +výroba
- č.32 kiosková-630 kVA - vzduch / kábel / výroba
- č.33 kiosková-400 kVA - vzduch / kábel / bytová výstavba
- č.34 kiosková -250 kVA – vzduch / kábel

Č.35kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba

Č.36kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba

Č.37kiosková-630 kVA- kábel / bytová výstavba

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.4

Pôvodný text je na konci odseku doplnený novým textom:

- **VPS č.11 /E11-** FPZ č. 15

22kV vedenie pre TS 37 vrátane 630kVA kioskovej TS 37

Z8-8

Vo FPZ 3 za futbalovým štadiónom zmena časti funkčnej plochy zelene Z13 s plochou zelene 3 815 m², časti športovej plochy 3 785 m² a časti navrhovanej funkčnej plochy dopravy D1 s plochou 1600 m² na funkčnú plochu bývania v RD o ploche 9 200 m².

Zmena textu v záväznej časti UPNO 2010 v kap. C2.3

Pôvodný text:

- ~~VPS č.4 – lokalita D1 – FPZ č. 3~~

Rekonštrukcia a predĺženie Petőfiho ulice na južnú prepojavaciu komunikáciu D2 v celkovej dĺžke 800 m z toho 400 m / 50% / rekonštrukcia a 400 m / 50% / nová komunikácia.

Nový text mení a dopĺňa pôvodný text:

- **VPS č.4** – lokalita D1 – FPZ č. 3

Rekonštrukcia a predĺženie Petőfiho ulice s jej vyústením na navrhovanú miestnu komunikáciu D8 / VPS 24 vedenú od Komenského ulice za bývalou Nemocnicou ku Gaštanovej aleji v celkovej dĺžke 600 m z toho 400 m / 65% / rekonštrukcia a 200 m / 35% / nová komunikácia.

Z8-9

Vo FPZ 5 zmena časti funkčnej plochy výroby FPZ5 na ulici Letná na funkčnú plochu bývania v RD označenú ako plocha B13 na ploche 4 150 m².

Zmena línie vymedzenia funkčnej plochy FPZ 5 pre výrobu a FPZ 6 ako obytnej plochy pre bývanie v rodinných domoch na Letnej ulici / modrá farba /.

Z8-10/ bez vyobrazenia v grafickej časti dokumentácie /

Oprava chyby v texte pri číslovaní 4 častí kapitoly C.1.4

Pôvodné číslovanie:

~~C1.4.1 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva~~

~~C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou~~

~~C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom~~

~~C1.4.1 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom~~

Nové číslovanie:

C1.4.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

C1.4.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

C1.4.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

C1.4.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

Textová časť ZaD č.8 má spolu 7 strán textu A4.