

Územný plán obce Želiezovce

Zmeny a doplnky č.9

Smerná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Mesto Želiezovce
v zastúpení p. primátora Ing. Ondrej Juhász

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Máj 2023

SMERNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE 2

A1 Základné údaje o úlohe a území..... 2

A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši 2

A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce 2

A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 2

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU 3

B1 Vymedzenie riešeného územia + schéma riešeného územia – KÚ Želiezovce, KÚ Mikula, KÚ Svodov..... 3

B2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí regiónu..... 3

B3 Kultúrno-historický vývoj mesta 3

B4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta..... 3

B5 Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia 3

B6 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania + schéma funkčno-priestorových zón zastavaného územia 3

B7 Funkčné využitie územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území + schéma funkčného využitia mesta.. 3

B8 Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie + schéma a 3

tabuľka navrhovaných a výhľadových funkčných plôch 3

B9 Vymedzenie hranice zastavaného územia + schéma jestvujúceho a navrhovaného zastavaného územia..... 3

B10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 3

B11 Ochrana prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia / 3

B12 Koncepcia verejného technického a dopravného vybavenia..... 5

B13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie..... 5

B14 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely / samostatná časť dokumentácie / 5

B15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 5

B16 Požiadavka na vyhotovenie územnoplánovacej dokumentácie zóny ,vymedzenie verejnoprospešných stavieb + schéma verejnoprospešných stavieb a požiadavky na ÚP zóny 5

ZOZNAM OBRÁZKOV

OBR. 1 MAPA S VYZNAČENÝMI JEDNOTLIVÝMI PONECHANÝMI DREVINAMI V TERÉNE..... 4

ZOZNAM TABULIEK

TAB. 1 SÚHRN - ZMENY A DOPLNKY Č.9 3

TAB. B PREHĽAD LESNÝCH A NELESNÝCH POZEMKOV 5

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU - tvorí samostatnú časť

- C1 Záväzné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- C2 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C3 Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny
- C4 Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

GRAFICKÁ ČASŤ - tvorí samostatnú časť

1	ŠIRŠIE VZŤAHY	1:50000
2	KOMPLEX. VÝKRES PRIEST. USPORIADANIA, FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚS	1:10000
3	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	1:5000
4	ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA, VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	1:5000
5	VÝKRES RIEŠENIA VER. DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1:5000
6	VÝKRES RIEŠENIA VER. TECHNICKÉHO VYBAVENIA, NÁVRH KONCEPCIE RIEŠENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA A JEHO ZARIADENÍ	1:5000
7	VÝKRES RIEŠENIA VER. TECHNICKÉHO VYBAVENIA, NÁVRH KONCEPCIE RIEŠENIA ENERGETIKY, TELEKOMUNIKÁCIÍ, INFORMAČNÝCH SIETÍ	1:5000

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE**A1 Základné údaje o úlohe a území***Sa dopĺňa:***Zmeny a doplnky č.9 mesta Želiezovce**

Obstarávateľ: Mesto Želiezovce
v zastúpení p. primátora Ing. Ondrej Juhász

Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda
Ing.arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

**Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:** Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Želiezovce:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán mesta Želiezovce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 27/2002 zo dňa 26.06.2002 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 2/2002.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.1, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 58/2005 zo dňa 05.05.2005 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 4/2005.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.2, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 157/2007 zo dňa 30.08.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 4/2007.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.3, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 72/2010 zo dňa 29.04.2010 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 1/2010.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.4, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 161/2009 zo dňa 24.09.2009 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 10/2009.

- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.5, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 185/2010 zo dňa 30.09.2010 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 6/2010.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.6, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 116/2017 zo dňa 28.09.2017 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 7/2017.
- Územný plán mesta Želiezovce, Zmeny a doplnky č.7, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 04/2021 zo dňa 04.02.2021 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 2/2020.

MAPOVÉ PODKLADY

- Pôvodný ÚPN-O vrátane zmien a doplnkov
- Digitálne mapy C-KN a E-UO

A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši*Sa dopĺňa:*

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.9 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.-Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.9 je:

- nová lokalita P1 - Priemyslená zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely
- nová lokalita P2 - Priemyslená zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely
- nová lokalita P3 - Priemyslená zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely
- nová lokalita P4 - Priemyslená zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely

A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce*Sa dopĺňa:*

Mesto Želiezovce ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o vypracovaní Zmien a doplnkov č.9 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním*Sa dopĺňa:*

Zmeny a doplnky č.9 ÚPN mesta Želiezovce sú v súlade s dokumentom „Územno-hospodárske zásady územného plánu sídelného útvaru“ k ÚPN mesta Želiezovce, ktoré bolo schválené uznesením č.14/2000 dňa 14.11.2000 v Želiezovciach a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

- *bez zmeny*

B2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí regiónu

- *bez zmeny*

B3 Kultúrno-historický vývoj mesta

- *bez zmeny*

B4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

- *bez zmeny*

B5 Širšie vzťahy a začlenenie do systému osídlenia

- *bez zmeny*

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

- *bez zmeny*

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

Sa dopĺňa:

Plochy priemyselnej zóny určenej na ťažbu štrkopieskov

P1, P2, P3, P4 – priemyselná zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely.

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

Sa dopĺňa:

Plochy priemyselnej zóny určenej na ťažbu štrkopieskov

Lokalita P1a až P4

Jedná sa o sústavu plôch určených pre priemyselnú zónu určenú na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely. Jedná sa o zabezpečenie (otvorenie) ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov činnosťou vykonávanou banským spôsobom. Vyťažené štrkopiesky budú použité na komerčné účely ako stavebný kameň pre využitie v regióne. Lokality sú situované v území, ktoré nemá charakter ložiska nevyhradeného nerastu. Dotknuté územie je situované severne od lokality ťaženého ložiska Chmeľník I. (ťažba pieskov a štrkopieskov, ťažobná organizácia AX STAVAS, s.r.o.) s vybudovanou infraštruktúrou a technologickou linkou. Lokality sa nachádzajú na ľavej strane rieky Hron, mimo zastavaného územia obce Želiezovce, východne od

koridoru vodného toku. Pred vlastnou ťažobnou činnosťou bude nutné vykonať prípravné práce, ktoré predstavujú odstránenie časti náletových drevín a depóniu skrývky. Lokalita P4 čiastočne zasahuje do ochranného pásma vodného toku Hron.

Po ukončení ťažobnej činnosti bude vykonaná rekultivácia územia. Pre rekultiváciu bude spracovaný samostatný projekt, ktorý bude súčasťou plánu využívania ložiska. Pri spracovaní projektu sa bude uvažovať s pôvodným využívaním územia ako doposiaľ, resp. podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (rekreačné územie). V rámci využívania plôch ako rekreačného územia je potrebné uvažovať s vybudovaním mostného telesa cez rieku Hron, ktorá by spájala zastavané územie s rekreačným územím.

Ťažbou štrkopieskov dôjde k trvalému odňatiu nevyhradeného nerastu z daného priestoru a vytvoreniu terénnej depresie, ktorá bude postupne vyplnená podzemnou vodou. Vo finálnej fáze (po vyťažení suroviny) bude mať dotknuté územie v závislosti od spôsobu navrhutej rekultivácie územia charakter vodnej plochy (plochy P1a, P2b, P3c, P3d, P4b) alebo bude rekultivované zásypom a následne zatravnené, prípadne zalesnené (P1b, P1c, P2a, P2c, P3a, P3b, P4b).

Tab. 1 Súhrn - Zmeny a doplnky č.9

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaD č.9/2023- funkcia	Poznámka	Poloha	Rozloha (ha)
P1	FPZ č11 – rekreačné územie	Priemyslená zóna určená na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely	Zmena funkcie	Mimo zastavaného územia	3,0313
P2					1,7034
P3					6,7341
P4					5,2706
Spolu:					16,7394
Z toho:			V zastavanom území obce		0
			Mimo zastavaného územia obce		16,7394

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

- *bez zmeny*

B10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- *bez zmeny*

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

Sa dopĺňa:

Lokality P1-P4 sú súčasťou brehových porastov vodného toku Hron, ktoré sú tvorené biotopmi národného aj európskeho významu: Ls 1.1 Vrbovo- topoľové nížinné lužné lesy (91 EO*), L.s1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy (91FO). V dotknutom území sa po úpravách vodného toku Hron momentálne nenachádzajú žiadne mokrade. Najbližšie chránené územie je územie európskeho významu cca 1500m juhovýchodným smerom označené ako SKUEV0129 Cerovina. Vo vzdialenosti cca 1750m sa nachádza maloplošné chránené územie národnej siete – Chránený areál Želiezovský park. V rámci územného systému ekologickej stability predstavuje vodný tok Hron nadregionálny hydricko-terestrický biokoridor NBkh1 Hron a priamo dotknutá lokalita je lokálne biocentrum BC18 Prvé meranie.

V lokalite P3 budú ponechané cenné jedince listnáčov (Obr. 1 Mapa s vyznačenými jednotlivými ponechanými drevinami v teréne) a pôvodných druhov drevín aj s ochranným územím (plocha koreňového

priestoru) v danej lokalite a v rámci rekultivácie po skončení ťažby štrkopieskov budú obnovené lesné a ďalšie biotopy vyskytujúce sa v súčasnosti v predmetnej lokalite. V lokalite sa nachádza 16ks drevín, ktoré budú ponechané počas ťažby štrkopieskov s polomerom ponechania ochranného pásma koreňového systému. Tieto dreviny boli vyznačené v teréne dňa 08.12.2022 organizáciou ŠOP SR. Presná špecifikácia, zameranie a zakreslenie drevín do mapy, ktoré je potrebné ponechať pri ťažbe štrkopieskov boli podrobne vyšpecifikované v stanovisku ŠOP SR č. CHKO PN 13/2023-001 zo dňa 10.02.2023.

Ďalšie opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov:

- Pri ťažbe štrkopieskov nezasahovať do susedných pozemkov a porastov drevín.
- Prípadné výruby je možné uskutočniť v mimovegetačnom a mimohniezdnom období.
- Invázne druhy rastlín vyskytujúce sa na uvoľnených plochách odstraňovať v zmysle platnej legislatívy (zákon č.150/2019Z.z.)
- Rekultivácia lokality po ukončení ťažby musí byť vykonaná, tak aby boli obnovené lesné biotopy, ale aj iné biotopy vyskytujúce sa v danej lokalite (biotop Ls1.1 vrbovo-topoľové lesy, Ls1.2 Dubovo-brestovo- jaseňové nížinné lužné lesy, Lk9 Zaplavované travinné spoločenstvá, Lk10 Vegetácia vysokých ostríc).
- V rámci rekultivácie je potrebné uskutočniť výsadbu drevín v počte 100ks, najmä po obvodě dotknutých pozemkov alebo v niekoľkých líniiach predmetného pozemku. Dreviny ŠOP SR odporúča vysádzať v rozstupe min. 7metrov s využitím nasledovných druhov drevín: lipa veľkolistá, brest väzový, čerešňa vtáčia, slivka domáca, hruška obyčajná, dub letný, topol čierny, topol biely, vrba biela.
- Výsadba drevín po skončení ťažby musí byť zosúladená s programom starostlivosti o les
- Vypracovať „Plán biologickej rekultivácie ťažobného priestoru“ v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR, Správou Chránenej krajiny oblasti Ponitrie.



Obr. 1 Mapa s vyznačenými jednotlivými ponechanými drevinami v teréne (vyjadrenie OÚ Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja – OU-NR-OSZP2-2023/012864 z dňa 06.03.2023 – príloha č.2)

B12 Konceptia verejného technického a dopravného vybavenia**B12.1 Doprava**

V rámci využívania plôch ako rekreačného územia je potrebné uvažovať s vybudovaním mostného telesa cez riek Hron, ktorá by spájala zastavané územie s rekreačným územím.

B13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Sa dopĺňa:

Odpady

Podľa ustanovení § 9 ods. 3 zákona NR SR č. 514 /2008 Z. z. o nakladaní s odpadom z ťažobného priemyslu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa na ukladanie iných odpadov ako ťažobných odpadov do vyťažených priestorov vzťahujú osobitné predpisy. Postupnou ťažbou ložiska bude dochádzať k odkrývaniu hlbších horizontov štrkopieskov, až kým sa neobnažia podzemné vody, ktoré preniknú na povrch a zaplavia vyťažený priestor. Zaplavením takto vyťaženého priestoru podzemnou vodou sa eliminuje a zabráni nežiadúcemu zavážaniu vyťaženého priestoru odpadmi. (zdroj: Štrkovisko lokalita „Prvé meranie“, Envigeo a.s., Banská Bystrica, 2021)

Hluk a vibrácie

V súvislosti s realizáciou ťažby štrkov v lokalitách bude emitovaný aj hluk a vibrácie. Počas bežnej prevádzky produkujú hluk a vibrácie technologické ťažobné, výrobné a manipulačné mechanizmy a nákladná doprava. Na základe analógie sa hladina hluku ťažobného zariadenia, dopravníkov a ďalších technologických jednotiek úpravy odhaduje na 75 až 90 dB. S ohľadom na vzdialenosť, konfiguráciu terénu, útlmový účinok bariér, sa nepredpokladá negatívne akustické pôsobenie prevádzky na najbližšie obytné zóny. (zdroj: Štrkovisko lokalita „Prvé meranie“, Envigeo a.s., Banská Bystrica, 2021)

B13.a Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Sa dopĺňa:

Zmenami a doplnkami dochádza k vzniku nového ložiska:

- ložisko nevyhradeného nerastu „Prvé meranie“
 - Ťažbou štrkopieskov dôjde k trvalému odňatiu nevyhradeného nerastu z daného priestoru a vytvoreniu terénnej depresie, ktorá bude postupne vyplnená podzemnou vodou. Vo finálnej fáze (po vyťažení suroviny) bude mať dotknuté územie v závislosti od spôsobu navrhutej rekultivácie územia charakter vodnej plochy (plochy P1a, P2b, P3c, P3d, P4b) alebo bude rekultivované zásypom a následne zatravnené, prípadne zalesnené (P1b, P1c, P2a, P2c, P3a, P3b, P4b).

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

Sa dopĺňa:

- V zmenách a doplnkoch nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy
- V lokalitách P1 až P4 sa predpokladá dočasný čiastočný záber lesných pozemkov a pozemkov v ochrannom pásme lesa. Jedná sa o plochy určené na ťažbu štrkopieskov s následnou rekultiváciou a využitím na rekreačné účely.

Tab. 2 Prehľad lesných a nelesných pozemkov

lokalita	výmera (ha)	čiasťková lokalita	výmera (ha)	Druh pozemku
lokalita P1	3,0313	lokalita P1a	1,8742	záber pôdy v ochrannom pásme lesa
			0,3611	záber mimo ochranného pásma lesa
		lokalita P1b	0,656	záber lesnej pôdy
		lokalita P1c	0,14	záber lesnej pôdy
lokalita P2	1,7034	lokalita P2a	0,16	záber lesnej pôdy
		lokalita P2b	0,368	záber pôdy v ochrannom pásme lesa
		lokalita P2c	1,1754	záber lesnej pôdy
lokalita P3	6,7341	lokalita P3a	3,91	záber lesnej pôdy
		lokalita P3b	2,4	záber lesnej pôdy
		lokalita P3c	0,2745	záber pôdy v ochrannom pásme lesa
		lokalita P3d	0,1496	záber pôdy v ochrannom pásme lesa
lokalita P4	5,2706	lokalita P4a	5,19	záber lesnej pôdy
		lokalita P4b	0,0806	záber pôdy v ochrannom pásme lesa

B15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

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

- bez zmeny