

Územný plán mesta Želiezovce

Zmeny a doplnky č.11

Záväzná 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. Lucia Ďuračková

Júl 2026

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

C1 Závazné zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

C.1.1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (schváleného vládou SR v roku 1998, vrátane ZaD 2004 a ZaD 2007)

- Bez zmeny

C.1.2 Základné rozmiestnenie prevládajúcich funkčných území v meste

C.1.2.1 Obytné územie

- Sa dopĺňa:

V bode FPZ č.6 sa dopĺňa „časť Komenského ulice a napojenie v križovatke na Letnú“

C.1.2.2 Zmiešané územie

- Sa dopĺňa:

Regulatív OB1, OB2 – Plochy občianskej vybavenosti a/alebo bývania

- Funkčné využívanie
 - Plochy sú určené pre občiansku vybavenosť a/alebo bývanie (bytové alebo rodinné domy).
- Prípustné
 - Maloobchodné a stravovacie zariadenia
 - Zariadenia osobných služieb a nerušiacie živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
 - Malé ubytovacie zariadenia, vrátane zariadenia pre starších ľudí
 - Rodinné domy (samostatne stojace, radové, dvojdomy)
 - Bytové domy
 - Zeleň súkromných záhrad
 - Verejná zeleň
 - Odstavné plochy pre automobily
 - Plochy technického vybavenia
 - Objekty s doplnkovou funkciou k rodinným domom (napr. záhradné domčeky, altánky, bazény, vodné plochy)
- Výnimočne prípustné
 - Kultúrne, zdravotné a športové zariadenia
- Neprípustné
 - Plochy priemyslu a výroby
- Dopĺňujúce ustanovenia
 - parkovanie užívateľov bytových domov musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
 - parkovanie užívateľov rodinných domov musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k rodinnému domu
 - stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia

- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.),
- Plochy OB1 a OB2 oddeliť od priemyselnej zóny izolačnou zeleňou.

C.1.2.3 Výrobné územie

- Sa ruší:

V bode FPZ č.5 sa ruší „a napojenie v križovatke na Letnú“

C.1.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

- Bez zmeny

C.1.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

- Bez zmeny

C.1.5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

- Bez zmeny

C.1.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- Sa ruší veta na str. 19:
Funkčné využitie pozemkov s tromi rodinnými domami na Schubertovej ulici na okraji parku zmeniť na plochu parku a tieto domy odstrániť.

C.1.7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Bez zmeny

C2 Zoznam verejnoprospešných stavieb

C.2.1 V oblasti sociálnej infraštruktúry

- Bez zmeny

C.2.2 V oblasti funkčného využitia plôch

- Bez zmeny

C.2.3 V oblasti riešenia dopravných zariadení

- Bez zmeny

C.2.4 V oblasti riešenia technickej infraštruktúry

- Bez zmeny

C.2.5 V oblasti odpadového hospodárstva

- Bez zmeny

C.2.6 V oblasti tvorby a ochrany životného prostredia

- Bez zmeny

C3 Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny.

- Bez zmeny

V záväzných regulatívoch pre FPZ č. 4 sa vypúšťa požiadavka na asanáciu troch rodinných dvojdomov oproti Schubertovmu pavilónu a súčasne sa vypúšťa ustanovenie o zákaze vydávať povolenia na stavebnú činnosť na predmetných pozemkoch okrem nevyhnutných udržiavacích prác.