

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MAJCICHOV**

ZMENA 09/2020

ČISTOPIS

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 09/2020
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MAJCICHOV**

NOVEMBER, 2020

Dokumentácia ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH smernej časti (A, B)		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 09/2020	4
	1. CIELE ZMENY 09/2020	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 09/2020	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 09/2020	6
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	6
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	9
	5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	11
	6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	11
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	12
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	12
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	13
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	13
	1. FUNKČNÉ VYUŽITIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ	13
	2. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ	13

Grafická časť smernej časti ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000

5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	1 : 5 000
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 5 000

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE Majcichov

OBSAH záväznej časti (C)		strana
C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA		14
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA		14
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH		14
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA		15
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA		15
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT		15
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV		15
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY		16
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE		16
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE		19
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ		19
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY		21
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA		21
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY		21

Grafická časť záväznej časti ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov pozostáva z výkresov:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ a VPS	Mierka 1 : 2 880
---------------------------------------	----------------------------

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt SKA
(č. AO 1005AA)

Lomonosovova 6, Trnava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Eva Krupová

Grafické digitálna spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, Trnava
(Reg. č. 301)

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vypracovanie ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Majcichov v zastúpení starostom obce Ing. Tiborom Marekom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodov obstarania ZMENY 09/2020 územného plánu obce v roku 2020 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Majcichov v roku 2005 a jeho následných ZMIEN 01/2006, 02/2007, 03/2008, 04/2008, 05/2008 a 08/2012 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Majcichov Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 09/2020

1. CIELE ZMENY 09/2020

Cieľom riešenia ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavaného územia obce a to na plochách, ktoré boli v platnom ÚPN obce určené na iné účely a zároveň zapracovať, resp. zdokumentovať dopravné koridory v jestvujúcej lokalite bývania A1-4 Dolné lúky (podľa skutočnej realizácii).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMENY 09/2020 Územného plánu obce Majcichov je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol

vypracovaný predbežný návrh ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 09/2020 Územného plánu obce Majcichov“. Následne Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 22.07.2020 rozhodnutie zo zisťovacieho konania (č. spisu OU-TT-OSZP3-2020/024075-017), že sa strategický dokument „Zmena 09/2020 Územného plánu obce Majcichov“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMENY 09/2020 zapracované a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy je vypracovaný čistopis ZMENY 09/2020 Územného plánu obce Majcichov (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bol predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Majcichov.

Schválená ZMENA 09/2020 Územného plánu obce Majcichov bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2005 bol spracovaný návrh ÚPN obce MAJCICHOV, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce MAJCICHOV dňa 28.9.2005 uzn. č. 43/2005. V roku 2007 boli schválené v obecnom zastupiteľstve dňa 28.5.2007 ZMENA 01/2006 uzn. č. 59/2007 a DOPLNOK 02/2007 uzn. č. 44/2007. V roku 2008 bola schválená ZMENA 03/2008 uzn. č. 56/2008 zo dňa 21.7.2008, ZMENA 04/2008 uzn. č. 89 zo dňa 28.11.2008 a ZMENA 05/2008 schválená uzn. č. 44/2009 zo dňa 31.8.2009.

V roku 2012 bola vypracovaná ZMENA 08/2012, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Majcichov uzn. č. 25/2012 zo dňa 30.8.2012.

Vypracované a prerokované **ZMENY 06/2008** a **07/2010** územného plánu obce Majcichov **neboli** v Obecnom zastupiteľstve obce Majcichov **schválené**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 09/2020 územného plánu obce Majcichov nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Majcichov, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Majcichov uznesením č. 65/2004 zo dňa 27.9.2004.

B. RIEŠENIE ZMENY 09/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENA 09/2020 územného plánu obce Majcichov bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 09/2020

ZMENA 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV má vymedzené územie v jednej lokalite - **ZMENA 09/2020-a**, v juhozápadnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím, kde dochádza k zmene jestvujúcich funkčných plôch (podľa platného ÚPN obce poľnohospodárska pôda - záhrada mimo zastavané územie) a to na plochy bývania v rodinných domoch (1 RD) s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou. Hranice riešeného územia sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

V druhej lokalite - **ZMENA 09/2020-b** dochádza k zmene dopravných koridorov v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-4 Dolné lúky v severnej okrajovej časti zastavaného územia (zdokumentovanie jestvujúcich komunikácií podľa skutočnej realizácii) čím dochádza aj k miernemu plošnému zmenšeniu tejto lokality. Hranice riešeného územia nie sú vyznačené.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENA 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Majcichov v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 09/2020

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v platnom územnom pláne obce Majcichov (v znení jeho násl. zmien).

V katastri obce Majcichov sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 09/2020 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane PF.

Bude potrebné, aby si investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh riešenia v ZMENE 09/2020 ÚPN obce vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch iba v jednej lokalite (ZMENA 06/201-a). V druhej lokalite (ZMENA 09/2020-b) dochádza zmenou trasovania, resp. upravením dopravných koridorov iba k zmenšeniu pôvodnej lokality.

ZMENA 06/2019-a

Nová plocha pre bývanie v rodinných domoch je navrhovaná v **ZMENE 09/2020-a** v juhozápadnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Dochádza tu k vytvoreniu jedného stavebného pozemku pre RD (p.č. 1885/3) a to zmenou jestvujúcich funkčných plôch (podľa platného ÚPN obce poľnohospodárska pôda - záhrada mimo zastavané územie). K zmene dochádza aj na pozemku p.č. 1885/16, ktorý sa pričleňuje ako záhrada k jestvujúcemu pozemku s rodinným domom. Uvedené pozemky priamo nadväzujú na jestvujúcu zástavbu na tejto ulici.

ZMENA 06/2019-b

Vzhľadom k tomu, že v ZMENE 09/2020-b dochádza v pôvodnej lokalite A1-4 Dolné lúky k zmene trasovania dopravných koridorov a následnej reparcelácii pozemkov, dochádza aj k plošnému k zmenšeniu tejto lokality a to o pozemky, ktoré boli pôvodne súčasťou záhrad za rodinnými domami v starej (pôvodnej) zástavbe. Zrealizovaním miestnych komunikácií iným spôsobom ako bolo koncepčne navrhované v platnom ÚPN ako aj následnou reparceláciou pozemkov sa zvýšil počet RD z 96 RD na 103 RD (+7 b.j.). Oproti plánovanému počtu pozemkov ide iba o nepatrné zvýšenie, ktoré nemá podstatný vplyv na pôvodné celkové riešenie. Tá časť pôvodnej lokality A1-4, ktorá bola vytvorená zo záhrad za RD v pôvodnej zástavbe sa v návrhu pričleňuje k jestvujúcim RD.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje v návrhu v ZMENE 09/2020-a pri +1 b.j. prírastok o cca 3,5 obyvateľov a v ZMENE 09/2020-b pri + 7 b.j. prírastok cca 24,5 obyvateľov (spolu cca 28 obyvateľov).

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien.

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie **ZMENY 09/2020-a** (nové funkčné plochy bývania 1 RD) bude napojené na existujúcu dopravnú vybavenosť (komunikácia) a technickú infraštruktúru (vodné hospodárstvo a energie) predĺžením jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 kategórie MOU a predĺžením existujúcich rozvodov technickej infraštruktúry.

Riešené územie **ZMENY 09/2020-b** predstavuje územie pôvodnej lokality na bývanie v rodinných domoch A1-4 Dolné lúky, ktorá sa nachádza v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím. V tejto jestvujúcej lokalite dochádza k reálnemu zdokumentovaniu dopravných koridorov (vrátane technického vybavenia) podľa skutkového vyhotovenia. Miestne komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C3. V rámci dopravných koridorov sú vybudované aj chodníky pre peších a zelené pásy v zmysle platných predpisov. Dopravné pripojenie lokality na cestu III/1287 zostáva iba v jednom bode stykovou križovatkou. Druhé dopravné napojenie bolo zrušené a pozemky ktoré tvorili dopravný koridor boli pričlenené k jestvujúcim plochám bývania.

Zásobovanie obyvateľov pitnou vodou, odkanalizovanie a zásobovanie energiami zostáva podľa platného ÚPN obce. Pôvodne navrhovaná trafostanica na okraji lokality sa premiestnila do vnútra lokality a vzdušné elektrické vedenie prechádza cez lokalitu káblom v zemi.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2020 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V riešených lokalitách bývania sa uvažuje s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu.

4.1. OVZDUŠIE

Znečistenie ovzdušia z navrhovanej ZMENY 09/2020-a môžeme očakávať z vykurovania objektu (iba v prípade s použitím plynofikácie, resp. kotla na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupovej komunikácii. Malé ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce. Zdroj znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 09/2020-a bude musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhl. č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. V riešenej lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.2. HLUK

Vzhľadom na funkčný charakter riešenej lokality ZMENY 09/2020-a (bývanie) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v riešenej lokalite znížia kvalitu

životného prostredia obyvateľstva. Tento vplyv bude minimalizovaný výsadbou zelene na pozemku. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

4.3. VODA

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch v lokalitách ZMENY 09/2020-a a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Navrhovaná lokalita na bývanie v rodinných (1 RD, cca 3,5 obyvateľov) bude odkanalizovaná do verejnej kanalizácie. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené vsakovaním do terénu, resp. povrchovým spôsobom. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci výstavby miestnych komunikácií. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Realizáciou zámerov zo ZMENY 06/2019 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Riešené územie navrhovanej ZMENY 09/2020 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Vo všetkých riešených lokalitách ZMIEN 09/2020 ÚPN obce Majcichov musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMENY 09/2020 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

4.4. ODPADY

Odpady z riešenej lokality ZMENY 09/2020-a počas výstavby rodinného domu a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Majcichov.

5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Majcichov ukryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 28 obyvateľov v ZMENE 09/2020 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 35 m².

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 09/2020 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedených lokalitách riešiť v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Majcichov, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Riešenie ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. V riešenom území sa nenachádzajú ani iné chránené územia európskeho významu (CHÚEV). Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce MAJCICHOV a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce - Regionálny biokoridor rBK Trnávka a rBK Dudváh, ktoré nie sú v blízkosti riešeného územia Zmeny 09/2020-a. Rozvojový zámer nebude realizovaný na území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene.

Katastrálnym územím obce Majcichov prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a na zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. Riešené územie ZMENY 09/2020 sa nachádza v dotyku so zastavaným územím obce a nezasahuje do CHVÚ Úľanská mokraď.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Návrhom územného plánu obce v roku 2005 a jeho ZMENY 01/2006, 03/2008, 04/2008 a 05/2008 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmien.

Návrh riešenia ZMENY 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV **vymedzuje** nové zastavané územie (*rozvojová plocha v rámci návrhu riešenia ZMENY 09/2020-a*).

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2020 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia ani k zmene, resp. doplneniu vymedzených chránených území.

VI. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Cez celé katastrálne územie obce Majcichov prechádza prieskumné územie (PÚ) P3/14 „Trnava - horľavý zemný plyn“ na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu pre NAFTA, a.s. Votrubova 1, Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 10851/2014 zo dňa 25.2.2014) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR. Prieskumné územie nadobudlo právoplatnosť 31.3.2014 a má platnosť do 31.03.2028.

VII.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

VIII.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. FUNKČNÉ VYUŽITIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov sa navrhuje v ZMENE 09/2020-a jedna rozvojová plocha pre bývanie v rodinných domoch (1 RD) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou a zároveň dochádza v ZMENE 09/2020-b k zmene trasovania dopravných koridorov v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-4 Dolné lúky a k zmene funkčného využitia nedochádza.

2. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešená lokalita **ZMENY 09/2020-a** ÚPN obce Majcichov pozostáva z dvoch pozemkov (p.č. 1885/3, 1885/16), ktoré sú podľa KN vedené ako záhrady mimo zastavané územie v BPEJ 037002 v 2. sk.. Na pozemku p.č. 1885/3 sa uvažuje s výstavbou rodinného domu čím **dochádza k záberu** poľnohospodárskej pôdy vo výmere **0,1244** ha. Pozemok p.č. 1885/16 sa iba pričleňuje k pozemku s jestvujúcim rodinným domom na p.č. 1885/17 a tu k záberu PP nedochádza.

V **ZMENE 09/2020-b** dochádza k zmene trasovania dopravných koridorov v jestvujúcej lokalite A1-4 Dolné lúky a týmto riešením dochádza aj k zmenšeniu tejto lokality. Odčlenená časť tejto lokality vo výmere **0,7148 ha**, ktorá sa nachádza v zastavanom území sa pričleňuje k pôvodnej zástavbe ako súčasť jestvujúcich pozemkov, t.j. záhrad za rodinnými domami a tým dochádza **k prinavráteniu PP do pôdneho fondu**. Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy na lokalitu A1-4 bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce (KPÚ-B 2005/00222 zo dňa 23.09.2005). V pôvodnom ÚPN obce mala táto lokalita označenie A1-4 Od Zelenča.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2020

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza** k zmene, resp. doplneniu textovej Závaznej časti územného plánu obce Majcichov, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja stanovených v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN nasledovne (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza** v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN v podkapitole A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY v odstavci A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) **k zmene** nasledovne:

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

➤ základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách

➤ k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➤ na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavňové plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

➤ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

A1-1 Svätý Ján, A1-2 Pri vodnom zdroji, A1-3 Za školou I., A1-4 Dolné lúky - **zmenšenie**, A1-5 Pod kostolom, 1-6 Za ihriskom, A1-7 Za Čepeňom, A1-8 Horné záhrady, A1-9 Záhumienky I., A1-10 Pri mlyne, A1-12 Horné lúky, (časť lokality A1-6 Za ihriskom a časť lokality A1-9 Záhumienky I. preradená do výhľadu)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza** v kapitole V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN k zmene v nasledovnom odstavci a k doplneniu o ďalší odstavec :

► **v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov** investor/stavebník si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických **nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava..**

► **rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.**

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza** k doplneniu kapitoly VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN o nasledovný odstavec :

Cez celé katastrálne územie obce Majcichov prechádza prieskumné územie (PÚ) P3/14 „Trnava - horľavý zemný plyn“ na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: horľavý zemný plyn v etape

vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu pre NAFTA, a.s. Votrubova 1, Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o. -50%. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 10851/2014 zo dňa 25.2.2014) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR. Prieskumné územie nadobudlo právoplatnosť 31.3.2014 a má platnosť do 31.03.2028.

Pri realizácii zámerov územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiaми potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

► **rešpektovať Rozhodnutie (č. 10851/2014 zo dňa 25.2.2014) o určení prieskumného územia P3/14 „Trnava - horľavý zemný plyn“**

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza** v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN v podkapitolách 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **k doplneniu** a zároveň sa **dopĺňajú** podkapitoly 5. ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE a 6. RADÓNOVÉ RIZIKO nasledovne :

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA sa **dopĺňa** nasledovne :

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

► zabezpečovať u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy

► podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskych areálov na zamedzenie nežiadúcich zápachov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby

► pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran

► zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia z ciest III. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

► pri plánovaných zmenách treba pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce prihliadať na dostatočnú vzdialenosť vidieckej zástavby od existujúceho alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového

usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma **a určiť primerané odstupové vzdialenosti**

- riadiť sa zásadami a regulatívmi starostlivosti o životné prostredie
- predchádzať umiestňovaniu osobitne závažných technologických celkov (veľké zdroje) v obci

- **v daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,**

- **pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.**

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD sa dopĺňa nasledovne :

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dobudovať kanalizáciu a verejný vodovod aj do navrhovaných lokalít
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, živelnú likvidáciu

- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu

- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

- dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd

- pri odvádzaní a zneškodňovaní odpadových vôd je potrebné zohľadniť požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrch. odtoku

- zrážkové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame zachytávať vo vhodných nádržiach (na zavlažovanie plôch zelene a drevín v suchom období) alebo navrhnuť vsakovanie prebytočných zrážkových vôd do podzemia na ploche navrhovaných areálov, rešpektovať pritom opatrenia na zabezpečenie ochrany podzemných vôd

- **v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona**

➤ dažďovú vodu z komunikácií a parkovísk pred vypustením do recipientu alebo do horninového prostredia prečistiť v odľučovači ropných látok

➤ **navrhovanú výstavbu rodinných domov riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia).**

➤ **pri návrhu objektov technickej infraštruktúry rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.**

➤ **dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.**

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO sa dopĺňa nasledovne :

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➤ zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou

➤ vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny

➤ vytvoriť priestorové podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov

➤ pri realizácii všetkých investičných zámerov v zmysle riešenia územného plánu a jeho následných zmien musia byť dodržané ustanovenia zákona č. **79/2015 Z.z.** o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE

V katastrálnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ : TT (005) / Majcichov – skládka TKO

Názov lokality : skládka TKO

Druh činnosti : skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority : EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako : B Potvrdená environmentálna záťaž

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6. RADÓNOVÉ RIZIKO

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Územie radónového rizika je zobrazené v grafickej časti.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 09/2020 **dochádza k doplneniu kapitoly IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE** stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN nasledovne :

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

► rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle **platného** ÚPN O a jeho ZMENY 01/2006, ZMENY 03/2008, ZMENY 04/2008 ZMENY 05/2008 **a ZMENY 09/2020**

► zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 09/2020 v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v podkapitole 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA v odstavci 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia a v podkapitole 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, stanovených v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN **dochádza k nasledovným zmenám :**

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

V odstavci 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia dochádza k zmenám a k doplneniu v nasledovných odsekoch :

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike **v znení neskorších predpisov.**

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané :

- * **zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,**
- * **vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m**
- * **vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,**

- * **uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,**
- * **vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,**
- * **vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.**

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

V územnom pláne obce Majcichov žiada prevádzkovateľ siete zachovať koridor jestvujúceho 400kV vedenia a jeho ochranné pásma v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t. z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia 400kV ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti.

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 251/2012 Z. z. **o energetike v znení neskorších predpisov.**

Bezpečnostné pásma podľa zákona č. 251/2012 Z.z. **o energetike v znení neskorších predpisov.**

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení nesk. predpisov.

Ostatné odseky v odstavci 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia zostávajú bez zmien..

3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

V podkapitole 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA dochádza k doplneniu nasledovne :

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- vojenský objekt - 20 m od objektu bez výstavby
- 100 m od objektu výstavba so súhlasom VS (cestou MO SR, SAMaV)
- cintoríny - 50 m od oplotenia areálu - **zrušené**

V zmysle zák. č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (v znení zák. č. 398/2019 Z.z.) s účinnosťou od 1.1.2020 obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásma pohrebiska. Obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

- hov. dobytok (areál FARMA FRESH, a.s.) - 450 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 09/2020 **nedochádza** k zmene kapitoly XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2020