

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MAJCICHOV**

ZMENA 03/2008

**ČISTOPIS
A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 03/2008**

**OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MAJCICHOV**

APRÍL, 2008

Dokumentácia ZMENY 03/2008 územného plánu obce Majcichov pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 03/2008	4
1. CIELE ZMENY 03/2008	4
2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	4
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 03/2008 SO ZADANÍM	4
B. RIEŠENIE ZMENY 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 03/2008	5
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	5
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 03/2008	5
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	5
2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	5
XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	8
XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	8
1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	8
XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	8
XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO	8
XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	9
1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	9
2. POŽIARNA OCHRANA	9
3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	9
XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	9
XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	10
3. ODKANALIZOVANIE	11
4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	12
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	12
6. OZNAMOVACIE VEDENIA	13
XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	14
XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	14
XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPÁRSKE VYUŽITIE	14

Grafická časť Návrhu ZMENY 03/2008 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

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra	Ing.arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Ochrana prírody	Ing. Katarína Staníková
Životné prostredie	Ing. arch. Eva Krupová
Odpadové hospodárstvo	Blanka Nomilnerová
Poľnohospodárstvo, PP	Blanka Nomilnerová
Počítačové spracovanie	Martin Štefanička

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vypracovanie ZMENY 03/2008 územného plánu obce Majcichov objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Majcichov v zastúpení starostom obce Ing. Jozefom Adámkom, 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 03/2008 územného plánu obce v roku 2008 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Majcichov v roku 2005 a jeho zmien v roku 2006 a 2007 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola navrhnutá a doplnená koncepcia organizácie územia, resp. bolo potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby.

ZMENA 03/2008 územného plánu obce Majcichov pozostáva z rozšírenia jestvujúcej lokality pre bývanie v rodinných domoch (*v pôvodnom územnom pláne riešená ako lokalita A1-4 Od Zelenča*) a z preloženia regulačnej stanice plynu do novej lokality. Zároveň sa v ZMENE 03/2008 preraďujú dve lokality na bývanie v rodinných domoch a jedna lokalita verejnej zelene z návrhového obdobia do prognózneho obdobia.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 03/2008

1. CIELE ZMENY 03/2008

Cieľom návrhu ZMENY 03/2008 územného plánu obce Majcichov bolo prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch a navrhnuť, resp. doplniť koncepciu organizácie územia v nových podmienkach.

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 a ochranu PPF.

Schválená ZMENA 03/2008 územného plánu obce Majcichov bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMENY 03/2008 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.

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.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 03/2008 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 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh riešenia ZMENY 03/2008 územného plánu obce Majcichov bol vypracovaný 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

ZMENA 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV rieši územie v piatich lokalitách (a, b, c, d, e). Riešené územie je vymedzené funkčnými plochami jednotlivých lokalít. V grafickej časti sú jednotlivé lokality vyznačené ako „hranica riešeného územia“.

ZMENA 03/2008-a predstavuje územie rodinných domov v jestvujúcej lokalite A1-4 Horné lúky (v pôvodnom územnom pláne s názvom A1-4 Od Zelenča), ktoré je rozšírené o nové plochy s rovnakou funkciou - bývanie v rodinných domoch.

ZMENA 03/2008-b,c,d predstavuje územie jestvujúcich lokalít na bývanie A1-6 Za ihriskom, časť lokality A1-9 Záhumienky I a jestvujúcej lokality verejnej zelene E1 Pri ihrisku. Tieto lokality sa v ZMENE 03/2008 preradujú z návrhovej etapy do prognóznej etapy.

ZMENA 03/2008-d predstavuje územie pre novú regulačnú stanicu plynu, ktorá sa prekladá do novej lokality.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

ZMENA 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec MAJCICHOV, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v znení VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11 zo 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 03/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Majcichov.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 03/2008 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v rodinných domoch sú navrhované v jednej lokalite. Jestvujúca lokalita v pôvodnom územnom pláne A1-4 Od Zelenča (38 RD) je rozšírená o nové územie rodinných domov (cca 58 RD) s novým názvom A1-4 Dolné lúky (časť z pôvodného územia, časť navrhovaného územia), ktorá je prístupná z dvoch bodov z cesty III/06118 smerujúcej do obce Zeleneč.

ZMENA 03/2008-a územného plánu obce MAJCICHOV rieši možnosť zväčšenia plôch pre bytovú výstavbu v RD o cca 58 bytových jednotiek. Výstavba by mala prebehnúť v prvej a druhej etape t.j. do roku 2020.

Riešením ZMENY 03/2008-b,c územného plánu obce MAJCICHOV sa zároveň navrhuje preradiť do prognóznej etapy dve lokality na bývanie, v ktorých sa v návrhovom období nepredpokladá s výstavbou rodinných domov v plnom rozsahu. Jedná sa o lokalitu A1-6 Za ihriskom (cca 26 RD) a časť lokality A1-9 Záhumienky I. (cca 18 RD). V tejto lokalite sa uvažuje iba s výstavbou 2 RD. Návrhom sa predpokladá zmenšenie plôch pre bytovú výstavbu v RD v návrhovom období v rozsahu o cca 44 bytových jednotiek.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v rodinných domoch 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje v návrhovom období prírastok 203 obyvateľov v lokalite A1-4 (58x3,5) a zároveň sa uvažuje s úbytkom obyvateľov v lokalitách, ktoré sú navrhované na preradenie do prognóznej etapy, t.j. v lokalite A1-6 úbytok 91 obyvateľov (26x3,5) a v lokalite A1-9 úbytok 63 obyvateľov (18x3,5). Celkový prírastok počtu obyvateľov v riešení ZMENY 03/2008 ÚPN obce je 49 obyvateľov.

Grafická schéma jestvujúcich a navrhovaných lokalít na bývanie v zmysle riešenia ZMENY 03/2008 ÚPN obce je na nasledujúcej strane.

Grafická schéma navrhovaných lokalít na bývanie

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 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príľahlé územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmeny.

Návrh riešenia ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV vymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia*). Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia. Pre cesty III/06118 a III/0628 platí ochranné pásmo 20m kolmo od osi cesty na každú stranu iba mimo zastavané územie. Pre regulačnú stanicu plynu platí ochranné pásmo 8m od technologického zariadenia.

2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 03/2008 sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom katastrálnom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. Katastrálnym územím obce Majcichov prechádza navrhované chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď. Riešené územie ZMENY 03/2008 zasahuje do CHVÚ Úľanská mokraď, resp. je v dotyku s CHVÚ.

V riešenom území sa chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.

VI. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 03/2008 územného plánu obce Majcichov nedochádza k zmene celkovej koncepcie riešenia sídelnej zelene.

V navrhovanej lokalite bývania ZMENA 03/2008-a sa uvažuje s vytvorením nových plôch verejnej zelene v rámci obytnej zástavby, ktoré sú navrhované na dokomponovanie a zvýraznenie obytnej funkcie a ako prirodzenú ochranu pred hlukom a prachom z automobilov. Pri výsadbe zelene je potrebné preferovať pôvodné druhy drevín, vyhýbať sa inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.

Riešením ZMENY 03/2008-d územného plánu obce MAJCICHOV sa navrhuje z pôvodného návrhu ÚPN obce preradiť do prognóznej etapy časť verejnej zelene E1- Pri ihrisku, ktorá navádzala na lokalitu bývania A1-6 Za ihriskom. Lokalita A1-6 bola návrhom ZMENY 03/2008-b preradená do prognóznej etapy.

Ostatné plochy verejnej, izolačnej zelene a krajinskej vegetácie pri vodnom toku Dudváh zostávajú v pôvodnom riešení.

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu časti LESNÉHO HOSPODÁRSTVA oproti schválenému územnému plánu obce MAJCICHOV.

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

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

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

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovanej lokalite A1-4) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske 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, predstavuje v návrhu ZMENY 03/2008-a pri navrhovanom počte 203 obyvateľov plochu cca 254 m².

V podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii (urbanistická štúdia, resp. územný plán zóny), budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva (územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné).

2. POŽIARNA OCHRANA

V navrhovanej lokalite – ZMENA 03/2008-a budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 03/2008 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.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami v Povodňovom pláne obce (schválený 27.7.1998 pod č. 18/1998) v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve. Riešenie ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV povodňový plán obce rešpektuje.

VIII. 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. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 03/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce MAJCICHOV, rešpektuje prvky RÚSES (*Regionálny biokoridor rBK Dudváh*) a navrhované prvky USES.

Katastrálnym územím obce Majcichov prechádza navrhované chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď. Riešené územie ZMENY 03/2008-a,e (obytné územie, regulačná stanica plynu) zasahuje do CHVÚ Úľanská mokraď na okraji zastavaného územia.

Vzhľadom k uvedenému bude nutné (podľa Krajského úradu životného prostredia v Trnave) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť :

* zabezpečiť funkčnosť regionálnych biokoridorov Dudváh a Trnávka ochranou pred zástavbou, rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov, ktorá je v zmysle metodiky pre vypracovávanie ÚSES pre daný typ biotopu 40 m a stanoviť minimálnu vzdialenosť zástavby od týchto prvkov RÚSES,

- * zapracovať do záväzných regulatívov ochrannú zónu biokoridoru Dudváh, ktorá bude tlmiť negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehové porasty,
- * dodržiavať zakázané činnosti na území navrhovaného CHVÚ Úľanská mokrad' (v zmysle návrhu vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'),
- * minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy,
- * minimalizovať výrub drevín,
- * v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona,
- * minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy,
- * zabezpečiť sadové úpravy,
- * návrh nových komunikácií podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú líniovú zeleň.

V riešenom území sa iné navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) nenachádzajú.

IX. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Miestne komunikácie.

ZMENA 03/2008-a – lokalita bývania A1-4 Dolné lúky rieši územie, ktoré je mimo zastavané územie obce a je napojené na cestu III/06118 ktorá smeruje do obce Zeleneč. Situovaná je v severnej časti zastavaného územia po jednej strane v intraviláne v záhradách jestvujúcej radovej IBV, po druhej strane na ornej pôde v nezastavanom území obce. Predstavuje výstavbu 96 RD v radovej obojstrannej zástavbe, rozšírenej do extravilánu obce. Celá lokalita je riešená na poľnohospodárskej pôde mimo navrhovanej časti cesty, ktorá je na zastavanej ploche.

Dopravné napojenie lokality je z cesty III/06118 pred vstupom do obce od Zelenča, s ochranným pásmom 20 m kolmo od osi cesty. Jestvujúca cesta III. triedy je zaradená v kategórii C 7,5/60. Navrhovaná komunikácia k IBV sa napája na cestu III. triedy v dvoch bodoch, čím tvorí zokruhovanú dopravnú kostru celého územia. Zaradená je ako miestna obojsmerná obslužná komunikácia v obytnej lokalite vo funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/40. Celková min. šírka dopravného priestoru je 12 m. Šírku stavebnej čiary je potrebné dodržať v zmysle platných vyhlášok. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

ZMENA 03/2008-e – lokalita regulačnej stanice rieši územie, ktoré je mimo zastavané územie obce a je napojené na cestu III/0628 ktorá smeruje do obce Hoste. Regulačná stanica je osadená mimo ochranné pásmo cesty III/0628 (20m kolmo od osi cesty na obe strany) a je prístupná príjazdovou cestou šírky 3,5 m.

Nemotoristické komunikácie.

V návrhovom období a hlavne pri realizácii ZMENY 03/2008-a je potrebné zabezpečiť:

- * obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy 06118 v zastavanom území obce
- * cyklistický pruh a chodník pri ceste III. triedy 06118 v celej dĺžke lokality A1-4
- * cyklistickú trasu s prepojením na Trnavu – Kamenný mlyn a rekreačnú oblasť Pác

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

ZMENA 03/2008-a – lokalita bývania A1-4 Dolné lúky rieši územie, ktoré je mimo zastavané územie obce a je napojené na cestu III/06118 ktorá smeruje do obce Zeleneč.

Situovaná je v severnej časti v návaznosti na zastavané územie. Predpokladaný stav obyvateľstva v obci do roku 2025 (po ZMENE 01 a 03) bude 3090 osôb (nárast oproti roku 2004 – 1830 osôb o 1260 osôb). Potreba vody pre obec je krytá z vlastnej studne. Zvýšený odber vody nárastom počtu obyvateľov bude potrebné riešiť buď vybudovaním ďalšieho vodného zdroja, prípadne prívodom vody zo skupinového vodovodu, ktorého investorom bude TAVOS a.s. Piešťany. Skupinový vodovod bude vedený do susednej obce Opoj. Prevádzkovateľ vodovodu v obci požiada investora skupinového vodovodu o možnosť napojenia obce Majcichov na uvažovaný skupinový vodovod. Prepojením obecného vodovodu na skupinový vodovod by bola krytá predpokladaná potreba vody vo výhľadovom roku 2025.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú výstavbu RD v lokalite A1-4 Dolné lúky. Vodovodná sieť sa napojí na jestvujúce rozvody vodovodu v obci.

Pre obytnú lokalitu A1 – 4 Dolné lúky sú navrhnuté vodovodné vetvy V1 – 3 – 1, V1 – 3 – 2 a V1 – 3 – 3, DN 100 – HDPE.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Výhľadový rok – 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :		
počet obyvateľov	-	3 090 osôb
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
– občianska a tech. vybavenosť	-	25 l/os.,deň
<hr/>		
spolu :	-	160 l/os.,deň
kd = 1,6	kh = 1,8	

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 3\,090 \times 160 = 494\,400 \text{ l/deň} = 494,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,72 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 494\,400 \times 1,6 = 791\,040 \text{ l/deň} = 791,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,16 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 9,16 \times 1,8 = 16,48 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 494,40 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 180\,456 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pre doplnenie nárastu potreby vody zo skupinového vodovodu je potrebné uvažovať s max. dennou potrebou vody $Q_m = 9,16 \text{ l/s}$.

3. ODKANALIZOVANIE

Navrhovaná splašková kanalizácia v obci podľa vypracovanej PD pokrýva celú obec. Výstavba kanalizácie je realizovaná postupne v jednotlivých uliciach. Je potrebné pokračovať vo výstavbe kanalizačnej siete, aby bolo zabezpečené odvádzanie splaškových vôd z celej obce. V navrhovanej lokalite ZMENY 03/2008-a ÚPN obce bude potrebné zabezpečiť vypracovanie PD kanalizácie podľa návrhu v ÚPN. Jestvujúca vyprojektovaná kanalizácia pre obec vyhovuje aj uvažovanému rozvoju obce.

Pre obytnú lokalitu A1 – 4 Dolné lúky sú navrhnuté gravitačné stoky E, EA, DN 300 – PVC a ČS 4 s výtlakom do tlakového zberača „I – 2“.

Výpočet množstva splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

Výhľadový rok – 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov - 3 090 osôb

a/ priemerná denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_p = 494,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,72 \text{ l/s}$$

b/ max. denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_m = 791,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,16 \text{ l/s}$$

c/ max. prietok odpadových vôd – $kh_{\max} = 3,0$

$$Q_h = 5,72 \times 3 = 17,17 \text{ l/s}$$

d/ min. prietok odp. vôd – $kh_{\min.} = 0,6$

$$Q_{h_{\min}} = 5,72 \times 0,6 = 3,43 \text{ l/s}$$

e/ ročná produkcia odpadových vôd :

$$Q_r = 180\,456 \text{ m}^3/\text{rok}$$

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

ZMENA 03/2008-a

Lokalita A1-4 Dolné lúky

V pôvodnom územnom pláne obce bolo zásobovanie elektrickou energiou riešené pod bodom 3) Lokalita A1–4 „Od Zelenča“.

V tejto lokalite sa v I. a II. etape uvažovalo s výstavbou cca 38 rodinných domov. V ZMENE 03/2008-a sa uvažuje s výstavbou celkom 96 RD s novým názvom „Dolné lúky“.

Počet RD: 96

Priemerný súčasný príkon RD: $P_s = 14 \text{ kW}$

Predpokladaná súčasnosť: $\beta_{38} = 0,28$ (STN 33 2130, príloha 2)

Súčasný príkon celkom: $P_c = 96 \times 14 \text{ kW} \times 0,28 = \underline{\underline{367,3 \text{ kW}}}$

Pretože z novej trafostanice sa napojí aj jestvujúci vzdušný rozvod NN v priláhlých uliciach, namiesto pôvodne navrhovanej kioskovej trafostanice 400 kVA treba použiť trafostanicu s výkonom 630 kVA.

Verejné osvetlenie.

V navrhovanej lokalite A1-4 Dolné lúky sa na osvetlenie komunikácií použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určia podľa funkčnej triedy komunikácie. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu NYY–J 4 x 10 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď z jestvujúceho vzdušného rozvodu VO alebo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa napojí z navrhovaného káblového rozvodu.

Lokalita regulačnej stanice plynu.

ZMENA 03/2008-e

Regulačná stanica plynu bude zásobovaná elektrickou energiou z káblovej prípojky, ktorá sa napojí na jestvujúci vzdušný rozvod elektrickej energie v obci.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Jestvujúca plynovodná sieť a RS pre obec Majcichov kapacitne vyhovuje terajšiemu stavu. V ZMENE 03/2008-a ÚPN obce sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV s nárastom počtu bytov o cca 58. Celkovo sa v územnom pláne obce uvažuje s výstavbou

rodinných domov – IBV a bytových domov – HBV, s nárastom počtu bytov o $324 + 36 = 360$. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TUV a varenia.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako NTL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Obytná lokalita A1 – 4 Dolné lúky – navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

**Nárast potreby plynu
podľa návrhu ÚPN obce Majcichov do r. 2025
oproti súčasnému stavu**

a/ kategória DO IBV	-	1,4 m3/h	
	-	3 500 m3/rok	
počet RD	-	324	
HQ IBV = 324 x 1,4	=	453,6 m3/h	
RQ IBV = 324 x 3 500	=	1 134 000 m3/rok	
b/ kategória DO HBV	-	0,8 m3/h	
	-	2 200 m3/rok	
počet b.j.	-	36	
HQ HBVš = 36 x 0,8	=	28,8 m3/h	
RQ HBVš = 36 x 2 200	=	79 200 m3/rok	
c/ spolu			
HQ = 453,6 + 28,8	=	482,4 m3/h	
RQ = 1 134 000 + 79 200	=	1 213 200 m3/rok	

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2025 je potrebné spolupracovať s SPP a.s Nové Mesto nad Váhom – ako dodávateľom plynu. Pri väčšom rozsahu plynifikácie ako predpokladal Generel plynifikácie obce, bude potrebné vypracovať dodatok Generelu s novými požiadavkami odberu plynu v zmysle smerníc GR SPP a.s Bratislava.

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Telefonizácia.

Z pôvodného ÚPN obce vyplýva, že pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia môže byť zabezpečená len vybudovaním nových prívodných káblov z DLU. Novoprojektovaná káblová sieť musí byť navrhnutá ako pevná sieť s ukončením krabicou ICAS na každom dome resp. s ponechaním káblovej rezervy (v trase alebo pred domom) pre každý dom. Vzhľadom na charakter riešenej obce dimenzie nových káblov postačí navrhovať na faktor $Q=1$.

Pripojenie novej lokality na verejnú telefónnu sieť bude novými káblami 150XN0,64. Vzhľadom na značnú vzdialenosť navrhovanej lokality A1-4 od RSU ako alternatívne riešenie je možné uvažovať s pripojením optickým káblom a osadením PODB vedľa cesty III. tr. smerom od Zelenča.

Príjem TV.

V budúcnosti sa nepredpokladá vybudovať v obci rozvody káblovej televízie.

Obecný rozhlas.

Pre nový stavebný obvod je potrebné uvažovať s vybudovaním novej siete predĺžením existujúcich rozvodov. Treba tiež posúdiť potrebu zvýšenia celkového výkonu zosilňovača a jeho prípadnú výmenu, pretože existujúci počet reproduktorov i s prihliadnutím na výkonové straty vo vedení znamená pre ústredňu takmer 100 % záťaž.

Vzhľadom k tomu, že elektrické nn-rozvody v novej lokalite budú realizované výlučne podzemnými káblami bez betónových stožiarov, vedenie obecného rozhlasu môže byť vybudované nadzemnými vedením, upevneným na stožiaroch vonkajšieho osvetlenia (pokiaľ výška stožiarov to umožní), alebo podzemnými káblami.

XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaným riešením ZMENY 03/2008 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z cesty III/0628 a z miestnych komunikácií v obytnom území budú minimalizované výsadbou verejnej a izolačnej zelene.

Odpady z riešených lokalít ZMENY 03/2008 budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z bytov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie v zmysle platných predpisov.

XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKO-VÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území ZMENY 03/2008 sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo dňa 25.11.2003 pod číslom 658/2003-7 rozhodnutie o určení prieskumného územia "Galanta - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhl'adávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn. Prieskumné územie bolo určené na štyri roky.

Hranica uvedeného prieskumného územia je vyznačená v grafickej časti. Prieskumné územie nezasahuje do riešeného územia ZMENY 03/2008.

XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 03/2008 ÚPN obce Majcichov sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

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

V návrhu riešenia ZMENY 03/2008 ÚPN obce Majcichov sa navrhuje rozvojová plocha pre bytovú výstavbu (individuálnu), pre dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I. a II. etape do roku 2020.

Navrhovaná lokalita pre záber PP:**Lokalita – Regulačná stanica plynu**

Nachádza sa cca 60m od južnej časti zastavaného územia po ľavej strane cesty III/0628 smerom do obce Hoste. Celková plocha lokality a zároveň aj celková plocha na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje výmeru 0,0200 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Lokalita A1-4 – Dolné lúky (pôvodne lokalita A1-4 Od Zelenča)

Situovaná je v severnej časti zastavaného územia po jednej strane v záhradách jestvujúcej radovej IBV, po druhej strane na ornej pôde v nezastavanom území obce. Pôvodná plocha predstavovala výstavbu 38 RD v radovej obojstrannej zástavbe, plocha lokality bola 3,3859 ha, z toho v intraviláne 1,0335 ha a v extraviláne 2,3524 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavoval celkom 3,1923 ha z toho v intraviláne pre RD a komunikáciu výmeru 0,8399 ha. V extraviláne predstavoval záber poľnohospodárskej pôdy celkom 2,3524 ha z toho 1,8819 ha v 2. skupine BPEJ 0039002 a 0,4705 ha v 5. skupine BPEJ 0038202. 0,1936 ha bola ostatná plocha - k záberu nedochádzalo (*bol vydaný súhlas, v zmysle §13 a §14 zákona NR SR č. 220/2004, na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely - pôvodný ÚPN obce*).

Riešením ZMENY 03/2008 sa uvedená lokalita s novým názvom A1-4 Dolné lúky zväčšuje – jej celková výmera je 7,6797 ha, z toho v intraviláne 1,0335 ha a v extraviláne 6,6462 ha. Predstavuje obytný komplex 96 RD v rôznorodnej zástavbe s technickou a dopravnou vybavenosťou. Lokalita bytových jednotiek predstavuje rozšírenie pôvodnej navrhovanej výstavby o cca 58 rodinných domov t.j. cca 58 b. j. v I. a II. etape.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite navyše (oproti vydanému súhlasu v pôvodnom ÚPN obce 3,1923 ha) predstavuje celkom **4,2938 ha** v extraviláne z toho **3,7596 ha** v 2. skupine BPEJ 0039002 a **0,5342 ha** v 5. skupine BPEJ 0038202.

V návrhu riešenia ZMENY 03/2008 v ÚPN O MAJCICHOV sa predpokladá celkový záber **4,3138 ha** poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Z toho v 2. skupine BPEJ 0039002 sa nachádza 3,7596 ha, v 2. skupine BPEJ 0037002 sa nachádza 0,0200 ha, a v 5. skupine BPEJ 0038002 sa nachádza 0,5342 ha poľnohospodárskej pôdy.

Hydromelioračné zariadenia.

Zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia sa v riešenom území ZMENY 03/2008 ÚPN O MAJCICHOV nenachádzajú.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 03/2008 ÚPN obce Majcichov udáva tabuľka na nasledujúcej strane. Na nasledujúcej strane je aj tabuľka, ktorá udáva Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na lokalitách uvažovaných na preradenie do prognóznej etapy pri realizácii ZMENY 03/2008 ÚPN obce Majcichov.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, apríl, 2008