

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**MAJCICHOV**

**ZMENA 04/2008**

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
B/ RIEŠENIE ZMENY 04/2008

OBSTARÁVATEĽ :  
OBEC MAJCICHOV

JÚN, 2008

Dokumentácia ZMENY 04/2008 územného plánu obce Majcichov pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

<b>OBSAH</b>		strana
<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 04/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>4</b>
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 04/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2008	4
	1. CIELE ZMENY 04/2008	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	4
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMENY 04/2008 SO ZADANÍM	4
<b>B.</b>	<b>RIEŠENIE ZMENY 04/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>5</b>
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 04/2008	5
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	5
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 04/2008	5
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	5
	2. NÁVRH RIEŠENIA PRIEMYSLU, STAVEBNEJ VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	5
	3. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ	6
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	6
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
	1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	6
	2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	6
VI.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	7
VII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	8
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	8
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	11
	3. ODKANALIZOVANIE	11
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	13
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	13
	6. OZNAMOVACIE VEDENIA	14
VIII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
IX.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	15
X.	VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	15
XI.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PŔDY A LESNÉHO PŔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPÁRSKE VYUŽITIE	15

Grafická časť Návrhu ZMENY 04/2008 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:

Hlavný riešiteľ

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

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. arch. Eva Krupová

Životné prostredie

Ing. arch. Eva Krupová

Odpadové hospodárstvo

Blanka Nomilnerová

Vyhodnotenie záberov PP

Ing. arch. Eva Krupová

Počítačové spracovanie

Peter Slabý

Spolupráca

Woonerf, s.r.o., Prešov  
Ing. Slavomír Sopúch,  
autorizovaný inžinier SKSI

**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 04/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Vypracovanie ZMENY 04/2008 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 04/2008 územného plánu obce v roku 2008 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Majcichov v roku 2005 a jeho zmien v roku 2006, 2007 a 2008 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 04/2008 územného plánu obce Majcichov pozostáva z vytvorenia areálu priemyselnej zóny s príslušnou administratívou, občianskou vybavenosťou, službami a izolačnou zeleňou. Funkčné plochy sú situované mimo zastavané územie obce v severnej časti katastrálneho územia medzi cestou III. tr. smer Zelenáč a katastrálnou hranicou obce Voderady.

### **II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 04/2008**

#### **1. CIELE ZMENY 04/2008**

Cieľom návrhu ZMENY 04/2008 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 organizáciu dopravy, ochranu PPF a vlastnícke vzťahy.

Schválená ZMENA 04/2008 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 04/2008 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. V súčasnosti je v štádiu schvaľovania ZMENA 03/2008.

### **IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

ZMENA 04/2008 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 04/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Návrh riešenia ZMENY 04/2008 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 ZMENY 04/2008**

ZMENA 04/2008 územného plánu obce MAJCICHOV rieši územie v jednej lokalite v severnej časti katastrálneho územia obce Majcichov medzi cestou III. tr. smer Zelenáč a katastrálnou hranicou obce Voderady v blízkosti výrobného závodu SAMSUNG a jeho dodávateľského parku, kde je navrhovaný nový areál priemyselnej výroby, skladov, logistiky s príslušnou administratívou (PZ I), občianskou vybavenosťou, službami (OV), izolačnou zeleňou a technickou vybavenosťou. Riešené územie je mimo zastavané územie obce a je vymedzené hranicou riešeného územia. Do riešeného územia je zahrnuté aj riešenie dopravných vzťahov, ktoré vzniklo v súvislosti s navrhovanou zmenou funkcie.

### **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

ZMENA 04/2008 územného plánu obce MAJCICHOV je v súlade so záväznými regulatívami, 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 04/2008**

#### **1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY**

Riešením ZMENY 04/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Majcichov.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 04/2008 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 PRIEMYSLU, STAVEBNEJ VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

V návrhu ZMENY 04/2008 územného plánu sa uvažuje s vytvorením novej priemyselnej zóny „Priemyselná zóna I – Majcichov“ v lokalite Deviatky. Navrhované funkčné plochy v západnej časti (v dotyku s k.ú. obce Voderady) priamo navádzajú na jestvujúci výrobný areál závodu SAMSUNG a jeho dodávateľský park a vo východnej časti navádzajú na polyfunkčný areál (občianska vybavenosť, biznis, relax), ktorý je navrhovaný pozdĺž západnej strany cesty III. triedy 06118 z Majcichova do Zelenča.

Prevládajúcou funkciou v priemyselnej zóne bude ľahká strojárka a elektrotechnická výroba, logistika a skladové hospodárstvo, ktoré dávajú predpoklad pre vytváranie nových pracovných príležitostí nielen pre obyvateľov obce Majcichov ale aj širokého okolia. Vytvorenie výrobnobslužných plôch je riešením, ktoré má nadregionálny význam s dosahom hlavne na rozvoj obce Majcichov.

Funkčné využitie územia bude doplnené plochami vnútroareálových komunikácií, statickej dopravy (parkoviská), chodníkov, zložkami technickej vybavenosti a vegetáciou tvorenou hlavne izolačnou zeleňou okolo celého areálu a vnútroareálovou zeleňou.

Priemyselná zóna bude pozostávať zo samostatných podnikov. Základnou formou zástavby budú veľkopriestorové halové objekty radené do ucelených blokov (špecifikácia výrobných činností nie je v súčasnosti bližšie rozpracovaná). Návrh sleduje vytvorenie základných funkčných výrobných zón s ohľadom na optimálne funkčno-prevádzkové prepojenie a s napojením na jestvujúci a navrhovaný dopravný systém v katastrálnom území obce Majcichov a Voderady.

Hlavný vstup do areálu je navrhovaný v jeho západnej časti, kde sa areál vlastnou prístupovou komunikáciou dopravne napojí na komunikácie okolo výrobného areálu závodu SAMSUNG (kat. územie obce Voderady), vedľajší vstup je navrhovaný z cesty III/06118 Majcichov-Zeleneč cez navrhovaný polyfunkčný areál.

### 3. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

V náväznosti na „Priemyselnú zónu I – Majcichov“ v lokalite Deviatky sa v návrhu ZMENY 04/2008 územného plánu sa uvažuje aj s vytvorením polyfunkčného areálu (občianska vybavenosť, biznis, relax - obchody, verejné stravovanie, široká škála služieb, ako aj pracoviská fyzických a právnických subjektov), ktorý na ňu priamo naväzuje a je situovaný pozdĺž západnej strany cesty III. triedy 06118 z Majcichova do Zelenča.

Tento polyfunkčný areál bude predstavovať významnú časť občianskej vybavenosti nielen z pohľadu rôznorodosti ponuky v uspokojovaní potrieb obyvateľstva a zamestnancov ale aj z hľadiska tvorby nových pracovných príležitostí. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti v areáli a ponuka druhej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení nie je v súčasnosti ešte známa. Vyplynie z konkrétnych potrieb a požiadaviek jednotlivých investorov, resp. podľa dopytu.

### 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 a 03/2008 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príľahlé územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmien.

Návrh riešenia ZMENY 04/2008 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 PÁSMO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia. Pre cestu III/06118 platí ochranné pásmo 20m kolmo od osi cesty na každú stranu mimo zastavané územie.

#### 2. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMENY 04/2008 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 04/2008 zasahuje do CHVÚ Úľanská mokraď v celom rozsahu.

V riešenom území sa iné navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) nenachádzajú. Nenachádzajú sa v ňom ani chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

## VI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Návrh riešenia ZMENY 04/2008 územného plánu obce MAJCICHOV nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce MAJCICHOV a jeho zmien, rešpektuje prvky RÚSES (*Regionálny biokoridor rBK Dudváh, rBK Parná, rBK Trnávka*) a navrhované prvky USES (*mBK1 Dolnodudvážsky kanál*).

Riešené územie ZMENY 04/2008 je priestorovou súčasťou CHVÚ Úľanská mokrad'. Navrhovaná Priemyselná zóna I.- Majcichov (ďalej PZ I.) a polyfunkčný areál občianskej vybavenosti (ďalej OV) sú teda umiestňované do územia s významnými antropogénnymi vplyvmi a funkčným využívaním. Zákonite budú určitým spôsobom negatívne pôsobiť na prírodu CHVÚ. Priemyselná zóna I. - Majcichov vrátane OV môže byť vybudovaná len za podmienky, ak budú v plnom rozsahu vykonané primerané kompenzačné opatrenia, ktoré vyvážia negatívne vplyvy a dopady na CHVÚ.

Technická infraštruktúra bude budovaná jednak ako podzemná, jednak ako nadzemný systém (prípojka elektrickej energie). Tieto štrukturálne prvky, vo vzťahu k súčasnému stavu, podstatne nezmenia štruktúru a potenciál využívania krajiny. Významným fenoménom územia bude nové svetelné znečistenie územia areálovým osvetlením. Stabilita krajiny sa vybudovaním výrobných hál a objektov nezmení, nebudú ovplyvnené žiadne prvky územného systému ekologickej stability. Krajinný ráz a scenéria sa čiastočne zmenia, ale vzhľadom na výšku budúcich výrobných hál a objektov nepôjde o dominantu viditeľnú z väčších vzdialeností.

V rámci riešeného územia ZMENY 04/2008 – Priemyselná zóna I. - Majcichov a polyfunkčná zóna OV sú navrhované nasledovné opatrenia:

- \* výsadba izolačnej zelene - hustého pásu stromov s podrastom krov po celom vonkajšom obvode Priemyselnej zóny I. na optické, akustické, prašné a bariérové odizolovanie novovzniknutého komplexu od okolitého prostredia CHVÚ,

- \* výsadba drevín aj medzi jednotlivými budovami v Priemyselnej zóne I. (pokiaľ to priestorové podmienky umožnia),

- \* zviditeľnenie celých sklenených plôch vertikálnymi štruktúrami – na všetky sklá (okná, sklenené výplne) v areáli je potrebné nalepiť z vonkajšej strany z matného netransparentného materiálu niekoľkokocentimetrové pásy striedavo tmavej a svetlej farby zvisle od vrchného až po spodný okraj skla, vzdialenosť medzi jednotlivými pásmi by mala byť okolo 10 - 15 cm, resp. nalepiť na sklenené plochy aj iné predmety, ktoré môžu upozorniť preletujúce vtáky na prekážku.

Vzhľadom k uvedenému bude nutné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zohľadniť (obsiahnuté v záväznej časti):

- \* rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území navrhovaného CHVÚ Úľanská mokrad' (v zmysle návrhu vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného chráneného vtáčieho územia,

- \* minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín,

- \* v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona, určenú na rozvoj obecnej zelene,

- \* minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy

- \* zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu násl. sadových úprav,

\* návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.

## VII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Vzhľadom na umiestnenie nových funkčných plôch (priemyselných areálov v katastrálnom území obce Majcichov i v blízkosti hraníc katastrálneho územia a súvisiacej občianskej vybavenosti), cestná sieť si vyžaduje zmeny nielen v zastavanom, ale i mimo zastavaného územia obce.

Dopravné napojenie priemyselnej zóny je primárne riešené z novovybudovanej diaľničnej križovatky Voderady cez súbor štvorpruhových komunikácií a okružných križovatiek vybudovaných v rámci výstavby výrobného areálu Samsung a jeho subdodávateľov. Toto dopravné napojenie bude zriadené už v I. etape výstavby priemyselnej zóny Majcichov a bude mať charakter trvalého dopravného napojenia. V ďalších dvoch etapách výstavby sa podľa potreby za účelom lepšej dopravnej obslužnosti vybuduje napojenie na cestu III/06118 Zeleneč – Majcichov, ktorú ale bude potrebné v potrebnom rozsahu rekonštruovať pre jej nevyhovujúce technické parametre na predpokladané dopravné zaťaženie v budúcnosti. Napojenie na cestu III/06118 je riešené ako alternatívne riešenie dopravného napojenia, ktoré bude v prvom rade zabezpečovať napojenie do areálu polyfunkčnej občianskej vybavenosti.

Pri výstavbe priemyselnej zóny Majcichov sa predpokladá nárast pohybu vozidiel od diaľnice D1 cez diaľničný privádzač k samotnému komplexu v dĺžke 4 km. Predpokladá sa pohyb cca 330 osobných vozidiel a cca 1000 kamiónov s hmotnosťou nad 32 t.

V návaznosti na rekonštrukciu cesty 06118 a jej prietiah cez zastavané územie obce v návrhu uvažujeme s vytvorením obchvatovej komunikácie, ktorá zastavané územie obce Majcichov obchádza zo severovýchodnej strany. Napája sa na cestu 06118 smerom do Majcichova z ľavej strany pred vstupom do obce.

Technické riešenie dopravného napojenia v širších súvislostiach je nasledovné:

#### 1.1. Prístupová komunikácia do „Priemyselnej zóny I - Majcichov“

Prístupová komunikácia rieši dopravné napojenie navrhovaného priemyselného areálu Majcichov (PZ I.) na okružnú komunikáciu výrobného závodu Samsung v jeho juhovýchodnej časti prostredníctvom okružnej križovatky (časť v k.ú. Voderady). Prístupová komunikácia sa napája na štvorpruhovú vnútroareálovú komunikáciu priemyselnej zóny PZ I. Celková dĺžka prístupovej komunikácie je 125,0 m. Pre pohyb chodcov bude súbežne s komunikáciou riešený jednostranný chodník šírky 2,25m.

Navrhovaná komunikácia má šírkové usporiadanie kategórie MZ 15,5/60 s jazdnými pruhmi šírky 3,25 m pre uvažovanú premávku ťažkých nákladných vozidiel a bude mať nasledovné šírkové usporiadanie:

jazdné pruhy 4x3,25 m .....	13,00 m
vnútorný vodiaci pruh 2x0,25 .....	0,50 m
vonkajší vodiaci pruh 2x0,50 .....	1,00 m
<u>bezpečnostný odstup 2x0,50 .....</u>	<u>1,00 m</u>
Spolu .....	15,50 m



Pre pohyb chodcov na vstupe do priemyselnej zóny sa zriadi súbežne s komunikáciou jednostranný chodník šírky 2,25 m a bude umiestnený za zeleným pásom šírky 3,00m.

Odvodnenie chodníka bude cez nespevnenú krajnicu do terénu alebo ak chodník bude prebiehať v kontakte s vozovkou tak budú odvodnené do uličných vpustov a dažďovej kanalizácie.

### 1.2. Okružná križovatka (OK5) (časť v k.ú. Voderady)

V návaznosti na vybudovanie prístupovej komunikácie do „Priemyselnej zóny I – Majcichov“ (bod 1.1.) bude potrebné vybudovať okružnú križovatku, ktorá je situovaná v trase komunikácie (zokruhovania) okolo výrobného závodu Samsung. Časť tejto križovatky je v k.ú. obce Voderady a vzhľadom k tomu, je potrebné túto križovatku riešiť aj v rámci ÚPN obce Voderady.

V zmysle STN 73 6102 bola pre tento konkrétny prípad ako najvhodnejšia navrhnutá veľká okružná križovatka s jedným jazdným pruhom na okruhu. Okružná križovatka umožňuje plynulý prejazd po okružnom jednopruhovom páse pre vozidlo skupiny 3 a pre nadrozmerne vozidlo s možnosťou prejazdu časťou prstenca okolo okruhu.

Výstavba križovatky s týmito parametrami vyžaduje aj plnohodnotné a plynulé napojenie križujúcich ciest do okružnej križovatky úpravou ich smerového vedenia. Výškové riešenie okružnej križovatky akceptuje v potrebnom rozsahu jestvujúci stav okruhovej komunikácie.

Vetvy križovatky tvoria nasledujúce trasy:

- dvojpruhová komunikácia okolo závodu Samsung
- prístupová komunikácia do priemyselnej zóny Majcichov

### 1.3. Rekonštrukcia cesty III/06118

Cesta III/06118 je dopravnou spojnicou obcí Trnava, Zeleneč a Majcichov, končiac v km 9,829 v zastavanom území obce Majcichov. Na túto cestu sa napája aj navrhovaná PZ I – Majcichov a areál polyfunkčnej občianskej vybavenosti ako i jestvujúce priemyselné prevádzky v k. ú. Majcichov. Zároveň sa postupne zvyšuje množstvo prejazdov medzi obcami Zeleneč a Majcichov, v smere na Opoj a Zavar. Cesta má už nevyhovujúci technický stav z dôvodu rôznej i nedostatočnej šírky komunikácie (bez chodníkov, bez cyklistických cestičiek, bez odstavňích pruhov a pod.), stavu konštrukcie vozovky a výškového usporiadania. Z tohto dôvodu je potrebné cestu III/06118 zrekonštruovať.

Rekonštrukcia je navrhovaná v dĺžke cca 2.800 m. Začiatok rekonštrukcie bude prepojený s navrhovanou rekonštrukciou tejto cesty vrátane okružnej križovatky pri hranici k. ú. Zeleneč (Doplnok 02/2008). Ukončenie sa predpokladá na hranici zastavaného územia v obci.

Navrhovaná cestná komunikácia v zmysle STN 73 6101 bude kategórie C 7,5/60 v celkovej šírke 7,5 m s nasledovným šírkovým usporiadaním:

jazdné pruhy 2x3,00 m .....	6,00 m
spevnená krajnica 2x0,50.....	1,00 m
nespevnená krajnica 2x0,25 .....	0,50 m
Spolu .....	7,50 m

Navrhovaná komunikácia je vedená v trase jestvujúcej cesty, ktorá sa vzhľadom na nevyhovujúci technický stav a smerové a výškové vedenie vyberá v potrebnom rozsahu. Rozhodujúcimi zemnými prácami na tomto objekte bude zriadenie násypového cestného telesa resp. úprava (výmena) podlažia. Vozovka bude s asfaltovým krytom a jej konštrukcia bude

stanovená na základe výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu a očakávaného dopravného zaťaženia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odvodnenie cestnej komunikácie bude zabezpečené cez nespevnenú krajnicu na svah cestného telesa a následne do terénu, prípadne do priekopy. V miestach križovatiek v prípade potreby bude odvodnenie riešené prostredníctvom uličných vpustov do kanalizácie a po prečistení budú vody odvedené do recipientu.

Pre pohyb chodcov do priemyselnej zóny a polyfunkčného areálu OV sa pri ceste III. triedy 06118 v celej dĺžke zriadi súbežne s komunikáciou (po jej západnom okraji) jednostranný chodník šírky 2,25 m, ktorý bude umiestnený za zeleným pásom šírky 3,00m a cyklistický pruh, ktoré sa napoja na chodníky a cyklistické pruhy od zastavaného územia obce Zeleneč (ZMENA 02/2007 - riešené v súvislosti s areálom Samsung) a na cyklistické pruhy a chodníky v zastavanom území obce Majcichov. Zároveň treba doriešiť umiestnenie autobusových zastávok.

#### 1.4. Okružná križovatka (OK6)

Okružná križovatka je situovaná v trase cesty III/06118. V zmysle STN 73 6102 bola pre tento konkrétny prípad ako najvhodnejšia navrhnutá malá okružná križovatka s jedným jazdným pruhom na okruhu. Okružná križovatka umožňuje plynulý prejazd po okružnom jednopruhovom páse pre vozidlo skupiny 3 a pre nadrozmerné vozidlo s možnosťou prejazdu časťou prstenca okolo okruhu. Priemer križovatky je 35-40,0m, vonkajší priemer prstenca 22-27,0 m, šírka jazdného pruhu na okruhu 4,5-5,0 m.

Výstavba križovatky s týmito parametrami vyžaduje aj plnohodnotné a plynulé napojenie križujúcich ciest do okružnej križovatky úpravou ich smerového vedenia. Výškové riešenie okružnej križovatky akceptuje v potrebnom rozsahu jestvujúci stav okruhovej komunikácie.

Vetvy križovatky tvoria nasledujúce trasy:

- cesta III/06118 (dve vetvy situované oproti sebe)
- prístupová komunikácia do priemyselnej zóny Majcichov I

#### 1.5. Obchvatová komunikácia

V návaznosti na rekonštrukciu cesty III/06118 a jej priet'ah cez zastavané územie obce Majcichov v návrhu uvažujeme s vytvorením obchvatovej komunikácie v dĺžke cca 928,5 m, ktorá zastavané územie obchádza. Napája sa z ľavej strany na cestu III/06118 pred vstupom do obce cca v km 9,000.00 a obec obchádza zo severovýchodnej strany. Pripojenie k ceste je v okružnej križovatke v extraviláne obce. Jej ukončenie je na ceste III/0628 v km cca 11,750. Toto pripojenie je v k. ú. obce Opoj, za vodným tokom Trnávka. Dĺžka komunikácie v k. ú. Majcichov predstavuje 809,75 m. Odvodnenie cestnej komunikácie bude zabezpečené cez nespevnenú krajnicu na svah cestného telesa a následne do terénu, prípadne do priekop pozdĺž cesty.

Navrhovaná cestná komunikácia bude v zmysle STN 73 6101 kategórie C 7,5/60 v šírke 7,5 m s nasledovným šírkovým usporiadaním:

jazdné pruhy 2x3,00 m .....	6,00 m
spevnená krajnica 2x0,50.....	1,00 m
<u>nespevnená krajnica 2x0,25 .....</u>	<u>0,50 m</u>
Spolu .....	7,50 m

Vonkajší priemer križovatky je cca 50 m s možnosťou prejazdu vozidiel skupiny 3. Jednotlivé parametre križovatky budú dané v projektovej dokumentácii na základe intenzity dopravy a v zmysle STN 73 6102 a TP 04/2004.

Časť obchvatovej komunikácie (vrátane križovatky s cestou III/0628) je v k.ú. obce Opoj (cca 118,75 m). Zároveň sa na tejto komunikácii v k.ú. Opoj navrhuje aj nový cestný most a vzhľadom k tomu, je potrebné toto napojenie riešiť aj v rámci ÚPN obce Opoj.

#### **Nemotoristické komunikácie.**

Pre pohyb cyklistov medzi obcami Majcichov, Opoj a Zeleneč s možnosťou prepojenia na novonavrhované priemyselné zóny je potrebné súbežne s komunikáciou zriadiť spevnené obojstranné cyklistické pruhy (min. jednostranné, resp. obojsmerné), umiestnené za zeleným pásom šírky 3,00 m (za priekopou). Ich odvodnenie bude do terénu.

#### **Hromadná doprava.**

V dôsledku vytvorenia nových funkčných plôch (priemyselný areál, polyfunkčný areál) je potrebné prehodnotiť umiestnenie zastávok v zastavanom i nezastavanom území. Navrhuje sa zriadenie obojstrannej zastávky pri odbočení k polyfunkčnému areálu OV a PZ I - Majcichov pri ceste III/06118.

## **2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY**

Pre zásobovanie PZ Majcichov a OV je navrhnutá koncepcia z viacerých vodných zdrojov (vrtov), nakoľko predpokladané množstvá nie je možné v danej lokalite zabezpečiť z jedného zdroja. Max hodinová potreba vody bola vypočítaná -  $Q_{h,max} = 25,0$  l/s.

Prvým vodným zdrojom je vrt HV-S3 v technickom areáli závodu Samsung s výdatnosťou 17,0 l/s, s tým že tento vodný zdroj slúži ako záložný vodný zdroj pre Samsung, a preto primárne bude v prípade potreby využívaný výlučne pre závod Samsung, čiže jeho využitie môže byť nárazovo obmedzené. Z tohto vodného zdroja sa zriadi vodovodné výtlačné potrubie, ktoré v trase cez technický areál a v súbehu s okruhovou komunikáciou bude privedené do technického areálu PZ I - Majcichov a ukončené v podzemnom vodojeme. Vodojem bude slúžiť ako akumulčná nádrž na vyrovnanie nerovnomernosti prítoku a odberu vody, vykryvanie špičkových odberov, pre prípad nepredvídaného výpadku elektrickej energie a pod.. Pre pitné účely sa voda bude musieť upravovať.

Vodojem bude pozostávať z dvoch prefabrikovaných nádrží kruhového tvaru s objemom podľa určenej kapacity a spoločnej manipulačnej komory. Z vodojemu sa následne voda bude distribuovať pre jednotlivých odberateľov.

Druhým vodným zdrojom bude jestvujúci vrt RH-7 situovaný vo východnej časti územia PZ I – Majcichov pri ceste III/06118, ktorého výdatnosť bude potrebné určiť čerpacou skúškou. Predpokladaná výdatnosť je cca 15 l/s. Pri vrte sa zriadi podzemný vodojem.

Tretím alternatívnym zdrojom bude navrhovaný vrt č.3 v juhozápadnej časti územia. Jednotlivé vodné zdroje budú musieť byť riadené telemetricky.

## **3. ODKANALIZOVANIE**

### **3.1. Splašková kanalizácia.**

Odvedenie splaškových vôd z územia bude riešené prostredníctvom výtlačného potrubia s prepojením do jestvujúceho výtlačného potrubia v technickom areáli závodu Samsung. Nakoľko jestvujúce potrubie je navrhované pre výrobný závod Samsung a ma k dispozícii voľnú kapacitu, tá bude vyhradená pre PZ I - Majcichov. Technické riešenie odvádzania splaškových vôd je podmienené primárnym využitím pre výrobný areál Samsung, preto bude potrebné

v technickom areáli zrealizovať akumuláciu nádrží odpadových vôd s primeranou kapacitou, aby bolo možné splaškové vody akumulovať v potrebnom množstve v čase, keď nebude možné naplno odvádzať splaškové vody cez výtlačné potrubie do ČOV v Zelenči.

Priemerná denná produkcia splaškových vôd :

$$Q_d = (4000+800) \times (30 + 50) = 384000 \text{ l/d} = 384 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Akumulačná nádrž bude slúžiť na akumuláciu a vyrovňovanie prítoku a odtoku vyprodukovaných odpadových vôd z areálu, bez dotácií dažďových vôd. Podľa výpočtu, produkcia splaškových vôd (súčasný stav) bude 384m<sup>3</sup>/deň.

Podľa EN 1671 čl.5.4.4. núdzový akumulčný objem musí byť najmenej 25% celkového priemerného denného prítoku, z čoho vyplýva, že akumulčný objem musí byť min. (384)x0,25= 96m<sup>3</sup> (návrh 100m<sup>3</sup>), ktorý bude potrebné navýšiť o množstvá zdržiavaných odpadových vôd v čase obmedzeného použitia výtlaku. Tento režim je nevyhnutné riadiť telemetricky. Na potrubiach budú musieť byť osadené spätné klapky a súvisiace armatúry.

### 3.2. Odvádzanie dažďových vôd.

Pre odvedenie dažďových vôd je navrhnutá dažďová kanalizácia, ktorá bude zabezpečovať odvodnenie navrhovanej komunikácie a priláhlych spevnených plôch. Do navrhovanej dažďovej kanalizácie budú zároveň zaústené dažďové vody z navrhovaného priemyselného areálu. Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody východným smerom do vodného toku Trnávka. Za hranicou priemyselnej zóny sa dažďové vody odvedú jestvujúcim otvoreným odvodňovacím kanálom.

Množstvo dažďových vôd bolo stanovené na základe predpokladanej budúcej zastavanosti územia na 7 000 l/s. toto množstvo ale nie je možné priamo odvádzať do recipientu z dôvodu jeho obmedzenej kapacity prietoku koryta. Preto je potrebné v priemyselnom areáli vytvoriť patričnú retenčnú kapacitu. Predpokladané prietokové množstvo dažďových vôd, ktoré bude možné odvádzať do Trnávky je cca 1 000 – 3 000 l/s.

### 3.3. Protipovodňové opatrenia.

Vzhľadom na zámer odvádzania dažďových vôd do toku Trnávka bude potrebné spracovať posúdenie koryta tohto recipientu. Z výpočtu, resp. posúdenia koryta toku Trnávka bude zrejmé pri akom prietoku dôjde k obojstrannému vybrežovaniu vody z koryta a v akej dĺžke. Preto na základe tohto hydrotechnického posúdenia bude následne chránené priláhlé územie obojstrannou ochrannou hrádzou.

## 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Pre napojenie priemyselného areálu a areálu OV je potrebné zabezpečiť dodávku elektrickej energie zo siete VN. Predpokladaný inštalovaný príkon je 9,0 MW. Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené z dvoch bodov:

\* z jestvujúcej vzdušnej VN linky č. 207, ktorá v súčasnosti zásobuje výkonom 5 MW výrobný areál Samsung ako dočasná prípojka. V čase výstavby I. etapy priemyselného areálu Majcichov bude táto kapacita k dispozícii pre odber.

\* zo spínacej trafostanice v technickom areáli Samsung VN káblom a ukončením v novej spínacej trafostanici v technickom areáli č.1 priemyselnej zóny Majcichov.

V rámci I. etapy zásobovania elektrickou energiou sa linka č. 207, ktorá prebieha cez pozemok PZ I po jeho severnom okraji sa na základe požiadavky správcu ZSE a.s. uloží do zemného kábla a bude ukončená v spínacej trafostanici v technickom areáli č.1 v západnej časti areálu. Následne sa zrealizuje prepojenie dvoch spínacích trafostaníc a to spínacej trafostanice

na technickom pozemku areálu Samsung a navrhovanej spínacej trafostanice v technickom areáli PZ I Majcichov zemným VN káblom. Z tohto uzla a z trasy linky č.207 sa vytvorí následne distribučná sieť, ktorou sa spoja navrhované trafostanice pre jednotlivé výrobné haly.

## 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Navrhovaná zmena ÚPN O rieši územie, ktoré bude využívané ako „Priemyselná zóna I. Majcichov“ - ľahká výroba, logistika, sklady, služby a polyfunkčný areál občianskej vybavenosti. Vzhľadom na uvažovaný rozsah územia nie je možné využívať pre zásobovanie zemným plynom jestvujúce plynové zariadenia – PZ obce.

Výpočet potreby plynu bol stanovený na základe rozmiestnenia veľkosti plánovaných objektov. Ročná spotreba plynu na konci výstavby PZ I sa predpokladá na 5 000 m<sup>3</sup>/rok. Zásobovanie plynom sa uvažuje postupne s plánovanou etapizáciou výstavby priemyselnej zóny, ktorá je daná nasledovne:

- I. etapa v roku 2009 s uvažovanou dennou spotrebou 1 500 m<sup>3</sup>/hod
- II. etapa do konca roku 2010 s uvažovanou celkovou dennou spotrebou 3 000 m<sup>3</sup>/hod  
čo číni zvýšenie spotreby o 1 500 m<sup>3</sup>
- III. etapa do konca roku 2011 s uvažovanou celkovou dennou spotrebou 5 000 m<sup>3</sup>/hod  
čo číni zvýšenie spotreby o 2 000 m<sup>3</sup>

Pre zásobovanie plynom pre I. etapu sa vybuduje STL prípojka z jestvujúcej regulačnej stanice umiestnenej v technickom areáli výrobného areálu Samsung. Trasa STL plynovodu bude od vývodu z RS trasovaná cez technický areál, následne pozdĺž jestvujúcej prístupovej komunikácie (zokruhovania areálu Samsung) cez areál PZ I Majcichov, kde bude následne trasovaná ku konkrétnym budúcim stavbám. Technické údaje RS v technickom areáli Samsung sú nasledovné:

Typ RS	RS s elektroohrevom
Pracovná látka	zemný plyn naftový
Vstupný tlak	$p_{\max} = 4,0 \text{ MPa}$
Výstupný tlak	$p_1 = 0,3 \text{ MPa}$
Max. odber	$Q = 5\,000 \text{ m}^3/\text{h}$

V čase plánovanej vyššej spotreby plynu ako 1 500 m<sup>3</sup>/hod sa pristúpi k technickému riešeniu zásobovania plynom pre II. a III. etapu výstavby Priemyselnej zóny I. - Majcichov. To si vyžaduje rekonštrukciu resp. zväčšenie dimenzie jestvujúceho VTL plynovodu DN100, ktorým je napájaný výrobný závod Samsung v dĺžke cca 2 810 m a výstavbu novej VTL prípojky z tohto VTL plynovodu do navrhovanej regulačnej stanice v dĺžke cca 650 m. Trasa navrhovanej VTL prípojky je vedená v prevažnej miere po poľnohospodársky obrábanej pôde smerom k navrhovanému priemyselnému areálu PZ I k ceste III/06118 Zeleneč – Majcichov, potom súbežne s cestou III/06118 v smere na Majcichov po jej ľavej strane (alternatívne po pravej strane), kde po krížení s cestou III/06118 je ukončená pred navrhovanou regulačnou stanicou na technickom pozemku č.2.

## 6. OZNAMOVACIE VEDENIA

### Telefonizácia.

Napojenie „Priemyselnej zóny I. Majcichov“ na telefónne rozvody sa urobí napojením sa na jestvujúce telefónne rozvody firmy Slovak Telekom a.s., ktoré sú privedené do areálu Samsung v prípojčkovej skrinke na objekte firmy Samsung. Dĺžka telefónnej prípojky od bodu napojenia od závodu Samsung je cca 1000 m. Ďalšia možnosť napojenia je priamo z telekomunikačného „domčeka“, ktorý sa nachádza v západnej časti výrobného areálu Samsung. Z tohto bodu je možné telekomunikačný kábel trasovať mimo areál Samsung po odvode okruhovej komunikácie. Dĺžka telefónnej prípojky by v tomto prípade bola cca 1350 m.

## VIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 1. OVZDUŠIE

Navrhovaným riešením ZMENY 04/2008 by nemalo dôjsť k znečisteniu ovzdušia. Územie okresu Trnava je dobre prevetrávané. Tým sú vytvorené základné podmienky rýchleho a účinného rozptylu plyných znečisťujúcich látok v ovzduší. Záujmové územie nie je z hľadiska znečistenia ovzdušia územie zaradené medzi zaťažené územia.

Hlavným zdrojom znečisťovania ovzdušia v území bude automobilová doprava, novopostavené priemyselné závody, objekty OV a poľnohospodárstvo na susedných pozemkoch.

Počas výstavby externej infraštruktúry bude znečistenie ovzdušia spôsobovať prevažne prach zo zemných prác a emisie z mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia (automobily, stroje a zariadenia pre montáž infraštruktúry). Tento proces by mal byť skrátený na nevyhnutne potrebné krátke obdobie.

Hlavné bodové a líniové zdroje znečisťovania ovzdušia - líniovým zdrojom znečisťovania bude osobná a nákladná automobilová doprava spojená s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti. Nepredpokladá sa vznik emisií z technológie výroby, len zo spaľovania zemného plynu centrálnou kotolňou a z prevádzky motorových vozidiel.

Pri prevádzkovaní musia byť akceptované všeobecné emisné limity a všeobecné podmienky prevádzkovania zdrojov znečisťovania v súlade so zákonom o ochrane ovzdušia a Vyhláškou MŽP SR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### 2. HLUK

Počas výstavby susedného areálu Samsung a následne i jeho dodávateľského parku a po ich uvedení do prevádzky sa výrazne zvýšila intenzita prepravy tovarov, materiálov a osôb smerujúcich z výrobného zóny na diaľnicu D1. Okrem toho je možné predpokladať vzhľadom na nové diaľničné pripojenie aj silný demografický rast okolitých sídel výrazné posilnenie cieľovej i tranzitnej osobnej i nákladnej dopravy v dotknutých územiach.

Preto bude nevyhnutné v rámci následného posudzovania navrhovanej činnosti aby bola vypracovaná hluková a vibračná štúdia v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

V riešenom území ZMENY 04/2008 budú dva zdroje hluku:

- hluk z mobilných zdrojov pozemnej dopravy priamo súvisiaci s činnosťou prevádzky,
- hluk zo stacionárnych zdrojov súvisiacich priamo s činnosťou prevádzky.

Predpokladá sa, že limity prípustných hodnôt hluku pre denný, večerný a nočný čas vo vonkajšom prostredí existujúcich obytných objektov nebudú prekročené. V návrhu riešenia sú tieto zdroje minimalizované výsadbou izolačnej zelene.

### 3. VODA

Navrhovaným riešením ZMENY 04/2008 by nemalo dôjsť k znečisteniu spodných vôd. Splaškové vody z územia budú odvádzané prostredníctvom výtlačného potrubia s prepojením do jestvujúceho výtlačného potrubia v technickom areáli závodu Samsung do ČOV v Zelenci.

Pre odvedenie dažďových vôd je navrhnutá dažďová kanalizácia, ktorá bude zabezpečovať odvodnenie navrhovaných komunikácií a príľahlých spevnených plôch. Do navrhovanej dažďovej kanalizácie budú zároveň zaústené dažďové vody z navrhovaného

priemyselného areálu a areálu OV. Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody východným smerom odvodňovacím kanálom, ktorý bude zaústnený do vodného toku Trnávka.

#### 4. ODPADY

Odpady z riešenej lokality ZMENY 04/2008 budú vznikať pri výkopových prácach pre uloženie inžinierskych sietí, pri ich montáži a kompletovaní na mieste a budovaní zariadení na nich, pri úprave terénu pre vybudovanie dopravnej infraštruktúry, úpravách svahov a položení podkladových vrstiev a asfaltových povrchov a pri ďalších stavebných prácach (vodojem, RS a pod.).

Ďalšie odpady vzniknú v spojitosti s výkonom prác čistenia, údržby a drobných opráv technologických a dopravných zariadení, prevádzkovej a sociálnej hygieny. V sociálno-administratívnej časti prevádzky vznikne zmesový komunálny odpad.

Komunálny odpad jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Majcichov. Ostatné odpady budú zneškodňované jednotlivými producentmi a držiteľmi odpadu v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Nakladanie s odpadmi predovšetkým kategórie N, budú zabezpečovať oprávnené osoby podľa samostatných zmluvných vzťahov.

Predpokladá sa, že výrobné prevádzky nebudú podliehať posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006. V prípade, že sa v priemyselnej zóne bude uvažovať so zámerom výroby, ktorá bude podľa Prílohy č. 8 uvedeného zákona vyžadovať posúdenie jej vplyvov na životné prostredie, bude potrebné každý takýto konkrétny zámer (činnosť) posúdiť samostatne.

### IX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

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 - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn. Prieskumné územie bolo určené na štyri roky. Rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 936/2005-7 zo dňa 22.11.2007 bolo prieskumné územie zrušené.

V riešenom území ZMENY 04/2008 sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

### X. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 04/2008 ÚPN obce Majcichov sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

### XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 04/2008 ÚPN obce Majcichov dochádza k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu

#### 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PP

V návrhu riešenia ZMENY 04/2008 v ÚPN obce Majcichov sa celé riešené územie nachádza mimo zastavané územie obce na poľnohospodárskej pôde nachádzajúcej sa v 1., 2. a

5. skupine BPEJ 0019015, 00370002, 0039002, 0038202. Rozvojové lokality sa nachádzajú na orne pôde. Niektoré časti územia na ktorom sa bude realizovať výstavba sú vedené ako ostatné plochy.

## 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V návrhu riešenia ZMENY 04/2008 ÚPN obce Majcichov sa navrhujú rozvojové plochy pre ktoré je potrebný súhlas na záber PP pre priemyselnú zónu, polyfunkčný areál OV, izolačnú zeleň a pre dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v I. až III. etape do roku 2020.

### Navrhované lokality pre záber PP:

#### 2.1. Lokalita – Priemyselná zóna I. Majcichov a polyfunkčný areál OV (C2-A, B1-A)

Nachádzajú sa po ľavej strane cesty III/06118 smerom do obce Zeleneč cca 1500m od severnej časti zastavaného územia. Priemyselná zóna predstavuje komplex ľahkej výroby, logistiky, služieb, izolačnej zelene s technickou a dopravnou vybavenosťou. Navrhovaná Priemyselná zóna I. - Majcichov severozápadným okrajom priamo nadväzuje na existujúcu priemyselnú zónu SAMSUNG – HANSOL.

Prevládajúcou funkciou v priemyselnej zóne bude logistika a sklady, ľahká strojárka a elektrotechnická výroba, v menšej časti s polyfunkčnou zložkou občianskej vybavenosti. Funkčné využitie územia bude doplnené plochami pozemných komunikácií, statickej dopravy (parkoviská), chodníkmi, zložkami technickej vybavenosti a vegetáciou. Priemyselná zóna bude pozostávať zo samostatných podnikov. Základnou formou zástavby budú veľkopriestorové halové objekty radené do ucelených blokov. Špecifikácia výrobných činností nie je v súčasnosti bližšie rozpracovaná.

V náväznosti na Priemyselnú zónu I – Majcichov v lokalite Deviatky sa v návrhu ZMENY 04/2008 územného plánu sa uvažuje aj s vytvorením polyfunkčného areálu (občianska vybavenosť, biznis, relax - obchody, verejné stravovanie, široká škála služieb, ako aj pracoviská fyzických a právnických subjektov), ktorý na ňu priamo naväzuje a je situovaný pozdĺž západnej strany cesty III. triedy 06118 z Majcichova do Zelenča. Prístupová komunikácie do polyfunkčného areálu a následne do priemyselnej zóny I – Majcichov sa napája na cestu III/06118 okružnou križovatkou, ktorú bude potrebné vybudovať.

Celková plocha lokality je 56,8549 ha. Celková plocha na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce predstavuje výmeru 55,2889 ha z toho 55,2388 ha ornej pôdy v 2. skupine BPEJ 0037002 a 0,0501 ha ornej pôdy BPEJ 0039002. Ostatné plochy predstavujú výmeru 1,5660 ha.

#### 2.2. Lokalita – Prístupová komunikácia do PZ I – Majcichov (PK)

Prístupová komunikácia rieši dopravné napojenie navrhovanej priemyselnej zóny I – Majcichov na okružnú komunikáciu výrobného závodu Samsung (v jeho juhovýchodnej časti) prostredníctvom okružnej križovatky (časť v k.ú. Voderady). Prístupová komunikácia sa napája na dvojpruhovú vnútroareálovú komunikáciu priemyselnej zóny PZ I. Celková dĺžka prístupovej komunikácie je cca 4,5 m. Pre pohyb chodcov bude súbežne s komunikáciou riešený jednostranný chodník šírky 2,25m.

V náväznosti na vybudovanie prístupovej komunikácie do priemyselnej zóny I – Majcichov bude potrebné vybudovať aj okružnú križovátku. Časť tejto križovatky je v k.ú. obce Voderady (je potrebné záber PP na túto časť križovatky riešiť v rámci ÚPN obce Voderady) a časť je v k.ú. obce Majcichov.



Celková plocha tejto lokality a zároveň aj celková plocha na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce predstavuje výmeru 0,0706 ha ornej pôdy v 2. skupine BPEJ 0037002.

### **2.3. Lokalita – Rekonštrukcia cesty III/06118 (RK)**

Cesta III/06118 je dopravnou spojnicou obcí Trnava, Zeleneč a Majcichov. Na túto cestu sa napája aj navrhovaná PZ I – Majcichov a areál polyfunkčnej občianskej vybavenosti ako i jestvujúce priemyselné prevádzky v k. ú. Majcichov a Voderady. Zároveň sa postupne zvyšuje množstvo prejazdov medzi obcami Zeleneč a Majcichov a v smere na Opoj a Zavar. Cesta má už nevyhovujúci technický stav z dôvodu rôznej i nedostatočnej šírky komunikácie (bez chodníkov, bez cyklistických cestičiek, bez odstavných pruhov a pod.), stavu konštrukcie vozovky a výškového usporiadania. Z tohto dôvodu je potrebné cestu III/06118 zrekonštruovať.

Rekonštrukcia je navrhovaná v dĺžke cca 2.800 m. Začiatok rekonštrukcie bude prepojený s navrhovanou rekonštrukciou tejto cesty vrátane okružnej križovatky pri hranici k. ú. Zeleneč (Doplnok 02/2008). Ukončenie sa predpokladá na hranici zastavaného územia v obci.

Pre pohyb chodcov do priemyselnej zóny a polyfunkčného areálu OV sa pri ceste III. triedy 06118 v celej dĺžke zriadi súbežne s komunikáciou (po jej západnom okraji) jednostranný chodník šírky 2,25 m, ktorý bude umiestnený za zeleným pásom šírky 3,00m a cyklistický pruh, ktoré sa napoja na chodníky a cyklistické pruhy od zastavaného územia obce Zeleneč (Doplnok 02/2007 - riešené v súvislosti s areálom Samsung) a na cyklistické pruhy a chodníky v zastavanom území obce Majcichov. Zároveň budú na tejto trase umiestnené autobusové zastávky.

Celková plocha lokality je 3,9200 ha. Celková plocha na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce predstavuje výmeru 2,2400 ha ornej pôdy z toho 1,0648 ha v 2. skupine BPEJ 0037002, 0,9448 ha BPEJ 0039002 a 0,2304 ha v 5. skupine BPEJ 0038202. Ostatné plochy predstavujú výmeru 1,6800 ha.

### **2.4. Lokalita – Obchvatová komunikácia (OK)**

V návaznosti na rekonštrukciu cesty III/06118 a jej priet'ah cez zastavané územie obce Majcichov sa v návrhu uvažuje s vytvorením obchvatovej komunikácie v dĺžke cca 928,5 m, ktorá zastavané územie obchádza. Napája sa z ľavej strany na cestu III/06118 pred vstupom do obce a obec obchádza zo severovýchodnej strany. Pripojenie k ceste je v okružnej križovatke. Jej ukončenie je na ceste III/0628 v km cca 11,750. Toto pripojenie je v k. ú. obce Opoj, za vodným tokom Trnávka. Dĺžka komunikácie v k. ú. Majcichov predstavuje 809,75 m.

Celková plocha lokality je 1,1336 ha. Celková plocha na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce predstavuje výmeru 1,1336 ha ornej pôdy z toho 0,2198 ha v 1. skupine BPEJ 0019015, v 2. skupine BPEJ 0039002 0,6524 ha a v 5. skupine BPEJ 0038202 predstavuje výmeru 0,2614 ha.

## **3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF**

Riešené územie nových funkčných plôch sa nachádza v nezastavanom území obce. Celková plocha riešeného územia ZMENY 04/2008 ÚPN obce Majcichov predstavuje výmeru 61,9791 ha (poľnohospodárska pôda a ostatné plochy).

Záber poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 04/2008 ÚPN obce predstavuje celkovú výmeru **58,7331 ha** na ornej pôde. Podľa BPEJ je poľnohospodárska pôda zaradená do 1., 2. a 5. skupiny (BPEJ 0019015, 00370002, 0039002, 0038202). Ostatná plocha je na výmere 3,2460 ha.

Celkový záber plôch v 1. skupine BPEJ 0019015 predstavuje výmeru 0,2198 ha. V druhej skupine BPEJ 0037002 predstavuje výmeru 56,3742 ha, v druhej skupine BPEJ 0039002 je to výmera 1,6473 ha a v piatej skupine BPEJ 0038202 je to 0,4918 ha.

#### **Hydromelioračné zariadenia.**

Zavlažovacie a odvodňovacie zariadenia sa v riešenom území ZMENY 04/2008 ÚPN O MAJCICHOV nenachádzajú.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovanej lokalite odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 04/2008 ÚPN obce Majcichov udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, jún, 2008