

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MAJCICHOV

ZMENA 08/2012

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 08/2012

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MAJCICHOV

AUGUST, 2012

Dokumentácia ZMENY 08/2012 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 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 08/2012	4
	1. CIELE ZMENY 08/2012	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMENY 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 08/2012	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	7
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 08/2012	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	8
	2.2. ŠPORTOVÉ AREÁLY	12
	2.3. SÍDEĽNÁ ZELEŇ	12
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	15
	3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU	16
	3.3. ODKANALIZOVANIE	17
	3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	18
	3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	19
	3.6. OZNAMOVACIE VEDENIA	20
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
	4.1. OVZDUŠIE	21
	4.2. HLUK	21
	4.3. VODA	22
	4.4. ODPADY	22
	5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	22
	5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	22
	5.2. POŽIARNA OCHRANA	23
	5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	23
	6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	24
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	24
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	25
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	25
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ	25
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	25
	3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP	27

Grafická časť ZMENY 08/2012 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
Počítačové spracovanie	Bc. Peter Slabý

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 ZMENY 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Obstarávanie ZMENY 08/2012 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 08/2012

1. CIELE ZMENY 08/2012

Cieľom riešenia ZMENY 08/2012 územného plánu obce Majcichov bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v zastavanom území obce a to na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN z roku 2005 a jeho Zmene 03/2008 určené na iné účely. V ZMENE 08/2012 sa navrhujú funkčné plochy pre:

- 1/ bývanie v rodinných domoch (podľa ÚPN 2005 plochy športu a verejnej zelene)
- 2/ bývanie v rodinných domoch (podľa Zmeny 03/2008 plochy bývania v RD vo výhľadovej etape)
- 3/ bývanie v bytových domoch (pôvodne plochy bývania v RD)
- 4/ šport (podľa Zmeny 03/2008 plochy bývania v RD vo výhľadovej etape)
- 5/ verejná zeleň (podľa Zmeny 03/2008 plochy verejnej zelene vo výhľadovej etape)
- 6/ trafostanica – preloženie (podľa ÚPN 2005 plochy bývania v RD).

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhovaného 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 PP.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMENY 08/2012 Územného plánu obce Majcichov je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný návrh ZMENY 08/2012 ÚPN obce Majcichov.

Po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy je vypracovaný čistopis ZMENY 08/2012 ÚPN obce (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Majcichov. Schválená ZMENA 08/2012 územného plánu obce Majcichov bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZMENY 08/2012 Územného plánu obce Majcichov 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 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.

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 08/2012 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 08/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENA 08/2012 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 08/2012

ZMENA 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV rieši územie v piatich lokalitách (ZMENA 03/2011-a, b, c, d, e) na zmenu jestvujúcich funkčných plôch (podľa pôvodného ÚPN obce z roku 2005 a jeho následnej Zmeny 03/2008) a to na plochy bývania v rodinných domoch, bývania v bytových domoch s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou a plochy športu a verejnej zelene. Zároveň dochádza k preloženiu jestvujúcej trafostanice o cca 50 m. Navrhované lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce Majcichov.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

ZMENA 08/2012-a – predstavuje územie, kde sa navrhujú pozemky pre cca 6 rodinných domov. Podľa ÚPN 2005 predstavuje toto územie - plochy športu s označením „D1-1 rozšírenie športového areálu“ a časť plôch verejnej zelene s označením „E1-4 Pri športovom areáli“. Toto navrhované územie pre výstavbu v rodinných domoch v Zmene 08/2012 sa pričleňuje k jestvujúcej lokalite rodinných domov s označením „A1-5 Pod kostolom“ navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce.

ZMENA 08/2012-b – predstavuje územie, kde sa navrhujú pozemky pre cca 3 rodinné domy a pre plochy športu. V pôvodnom ÚPN obce bolo toto územie navrhované na bytovú výstavbu v RD s označením „A1-6 Za ihriskom“ a následne po Zmene 03/2008-b bola táto lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom.

ZMENA 08/2012-c – predstavuje územie, kde sa preradujú plochy verejnej zelene z výhľadovej etapy do návrhovej etapy. V pôvodnom ÚPN obce 2005 bolo toto územie navrhované na verejnú zeleň s označením „E1-4 Pri ihrisku“ ale následne po Zmene 03/2008-c bola časť tejto lokality preradená do výhľadovej etapy s označením „V5 Pri ihrisku“.

ZMENA 08/2012-d – predstavuje územie, kde sa riešia nové plochy bývania v bytových domoch cca 2x14 b.j.. V pôvodnom ÚPN obce 2005 bolo toto územie navrhované na bývanie v RD-prieluka.

ZMENA 08/2012-e – predstavuje územie, kde sa v Zmene 08/2012 navrhuje preloženie jestvujúcej trafostanice (navrhovanej v ÚPN obce 2005) do novej lokality (cca 70 m od pôvodného návrhu).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

ZMENA 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV je primerane v súlade so záväznými regulatívmi, 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 08/2012

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Majcichov a v jeho následných zmenách.

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 ZMENE 08/2012 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Bude potrebné, aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal 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 pamiatok.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V návrhu ZMENY 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV sa uvažuje so zmenami v piatich lokalitách (ZMENA 08/2012-a, b, c, d, e), ktoré riešia zmenu jestvujúcich funkčných plôch (podľa pôvodného ÚPN obce z roku 2005 a jeho následnej Zmeny 03/2008) a to na plochy bývania v rodinných domoch, bývania v bytových domoch, na plochy športu a verejnej zelene s vytvorením príslušných prístupových komunikácií a technického zázemia.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi a 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.

2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA

Funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v obci v rodinných domoch (spolu cca 9 b.j.) navrhujeme v ZMENE 08/2012 v dvoch lokalitách (ZMENA 08/2012-a, ZMENA 08/2012-b) v zastavanom území obce.

Funkčné plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch sa navrhujú v jednej lokalite (ZMENA 08/2012-e) taktiež v zastavanom území obce.

ZMENA 08/2012-a

V tejto ZMENE ide o rozšírenie lokality, ktorá už bola riešená v pôvodnom ÚPN obce - lokalita A1-5 Pod kostolom. Územie, ktoré túto lokalitu plošne zväčšuje je situované v dotyku s touto lokalitou a predstavuje podľa pôvodného ÚPN obce plochy určené na šport (D1-1 Rozšírenie športového areálu) a časť plôch verejnej zelene (E1-4 Pri ihrisku). Táto lokalita je situovaná po pravej strane vodného toku Dolný Dudváh, ktorý následne navrhovanú lokalitu obchádza vo vzdialenosti približne 50-100 m.

Riešením ZMENY 08/2012-a sa zväčšia plochy jestvujúcej lokality rodinných domov A1-5, t.j. k pôvodnej lokalite sa pričlení územie pre cca 6 rodinných domov (6 b.j.). Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia 3 nových stavebných pozemkov, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu výstavbu rodinných domov, jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete v tejto lokalite a ďalšie 3 navrhované pozemky budú prístupné z jestvujúcej komunikácie okolo športového areálu, ktorá sa predĺži a ukončí sa otočom.

ZMENA 08/2012-b

V tejto ZMENE sa navrhujú pozemky pre cca 3 rodinné domy. Ide o časť územia, ktoré už bolo riešené v pôvodnom ÚPN obce ako lokalita pre RD s označením A1-6 Za ihriskom (cca 26 RD). Po ZMENE 03/2008-b bola táto lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom s celkovým počtom cca 26 b.j. vo výhľade. Táto lokalita sa nachádza po pravej strane vodného toku Trnávka v časti jeho zaústenia do vodného toku Dolný Dudváh.

Novým návrhom v ZMENE 08/2012-b sa časť tejto lokality znova preraduje do návrhovej etapy. Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia 3 nových stavebných pozemkov (3 b.j.) v tejto lokalite, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu zástavbu rodinných domov, jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete v tejto lokalite. Týmto riešením zároveň dochádza k úbytku počtu 3 b.j. v lokalite V1-5, ktorej časť plôch zostáva naďalej vo výhľadovej etape v počte cca 17 b.j..

UPOZORNENIE :

Vodný tok Dolný Dudváh, podobne ako vodný tok Trnávka v riešenom území ZMENY 08/2012-a, b nemá vybudovanú pravostrannú ochrannú hrádzu na prietok Q100 a tým nie je predmetné územie dostatočne chránené pred veľkými vodami, čo je však pri súčasnom využití dostačujúce. Pri zvýšených prietokoch môže dochádzať k vybreženiu vody z koryta a k zaplavovaniu príľahlého územia s následkom ohrozovania navrhovaných lokalít.

V prípade realizácie navrhovanej zástavby musí byť vybudovaná adekvátne protipovodňová ochrana predmetného územia, pri zachovaní ochranného pásma vodných tokov min. 10 m od od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze.

Vzhľadom k tomu bude potrebné spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností vodných tokov Trnávka a Dolný Dudvák v riešenom území lokalít A1-5 a A1-6 s vyznačením zaplavovaného územia a s návrhom ochrany rozvojových lokalít pred veľkými vodami.

Protipovodňovú ochranu lokalít A1-5 a A1-6 musí na vlastné náklady zabezpečiť investor-stavebník spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá musí byť vopred prerokovaná a odsúhlasená so správcom tokov (SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábr. I. Krasku č. 3/834, Piešťany). Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť nižšie položené úseky vodných tokov.

Navrhované rodinné domy v týchto lokalitách je možné realizovať bez podpivničenia a prízemie umiestniť min. 0,5-1,0 m nad rastlý terén.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

ZMENA 08/2012-d

Touto zmenou sa navrhujú funkčné plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch na ploche, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne obce špecifikovaná ako plocha pre bytovú výstavbu v rodinných domoch (prieluka) a nebola zaradená do žiadnej súvislej samostatnej lokality. Jedná sa o prieluku na západnom okraji zastavaného územia obce (-1 b.j.).

V návrhu ZMENY 08/2012-d sa uvažuje s vytvorením novej lokality s označením A2-4 Západ s funkčnými plochami pre bytovú výstavbu v dvoch bytových domoch (cca 2x14 b.j.) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie.

Prírastok (+) a úbytok (-) b.j. podľa ZMENY 08/2012

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu $6+3-1+28= +36$ b.j. (ZMENA 08/2012-a,b,d) prírastok o cca 126 obyvateľov.

Vo výhľadovej etape dochádza podľa ZMENY 08/2012-b k úbytku cca 3 b.j. v lokalite V1-5 ale vzhľadom k tomu, že na časti plôch z lokality V1-5 sa navrhuje aj premiestnenie funkčných plôch D1-1 na rozšírenie športového areálu (viď kapitolu 2.2. Športové areály) dochádza k ďalšiemu úbytku b.j. v tejto lokalite (-6 b.j.) - konečný stav b.j. v tejto lokalite vo výhľade zostáva 17 b.j..

Prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien v návrhovom období a vo výhľade je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít na bývanie (do roku 2025) podľa pôvodného ÚPN a jeho následných zmien (01/2006, 03/2008, 08/2012).

P.č.	Názov lokality	Označ. lokality	Forma výstavby	Počet bytov			
				I. etapa	II. etapa	III. etapa	Spolu
1.	Svätý Ján	A1-1	IBV	12	-	-	12
2.	Pri vodnom zdroji	A1-2	IBV	9	9	-	18
3.	Za školou I	A1-3	IBV	8	8	-	16
4.	Dolné lúky (Zmena 03/2008, pôvodne s názvom Od Zelenča)	A1-4	IBV	19 (+29)	19 (+29)	-	38 (+58)
5.	Pod kostolom (Zmena 08/2012)	A1-5	IBV	9 (+3)	9 (+3)	-	18 (+6)
6.	Za ihriskom (Zmena 03/2008, 08/2012)	A1-6	IBV	- (+3)	13 (-13)	13 (-13)	26 (-26+3)
7.	Za Čepeňom	A1-7	IBV	-	9	9	18
8.	Horné záhrady	A1-8	IBV	-	26	27	53
9.	Záhumienky I (Zmena 03/2008)	A1-9	IBV	10 (-8)	10 (-10)	-	20 (-18)
10.	Pri mlyne	A1-10	IBV	-	-	41	41
11.	Prieluky (Zmena 08/2012)		IBV	10 (-1)	10	10	30 (-1)
12.	Horné lúky (Zmena 01/2006)	A1-12	IBV	- (+10)	- (+10)	-	- (+20)
13.	IBV spolu 2005 (+prírastok po zmenách)			77 (+36)	113 (+19)	100 (-13)	290 (+42)
14.	Pri škole I	A2-1	HBV	12	12	-	24
15.	Pri škole II	A2-2	HBV	-	-	12	12
16.	Horné lúky (Zmena 01/2006- lokalita vylúčená z návrhu)	A2-3	HBV	6 (-6)	6 (-6)	6 (-6)	18 (-18)
17.	Západ (Zmena 08/2012)	- A2-4	- HBV	- (+14)	- (+14)	-	- (+28)
18.	HBV spolu 2005 (+prírastok po zmenách)			18 (+8)	18 (+8)	18 (-6)	54 (+10)
19.	Spolu počet bytov 2005 (+prírastok po zmenách)			95 (+44)	131 (+27)	118 (-19)	344 (+52)
20.	Spolu b.j. po zmenách			139	158	99	396

Prehľad lokalít na bývanie vo výhlade (po roku 2025) podľa pôvodného ÚPN a jeho následných zmien.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Etapa	Počet bytov
1.	Za školou II	V1-1	IBV	Výhľad	26
2.	Záhumienky II	V1-2	IBV	Výhľad	38
3.	Kňazova lúka I	V1-3	IBV	Výhľad	84
4.	Kňazova lúka II	V1-4	IBV	Výhľad	30
5.	Za ihriskom (Zmena 03/2008, 08/2012)	V1-5	IBV	Výhľad	- (+26-9)
6.	Záhumienky I (Zmena 03/2008)	V1-6	IBV	Výhľad	- +18
7.	Spolu (+prírastok po zmenách)	-	-	-	178 (+35)
8.	Spolu po zmenách	-	-	-	213

grafický prehľad
navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho následných zmien

2.2. ŠPORTOVÉ AREÁLY

V rámci ZMENY 08/2012 dochádza k návrhu nových funkčných plôch na šport, resp. k premiestneniu jestvujúcich funkčných plôch športu v jednej lokalite (ZMENA 08/2012-b) v zastavanom území obce.

ZMENA 08/2012-b

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2005 sa navrhovalo rozšírenie športového areálu v lokalite s označením D1-1 Rozšírenie športového areálu, ktorá bola situovaná západne od jestvujúcej plochy futbalového ihriska.

Novým návrhom v ZMENE 08/2012-b sa plochy na rozšírenie športového areálu s označením D1-1 Rozšírenie športového areálu premiestňujú východne od futbalového ihriska na časť plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 klasifikované ako funkčné plochy bývania v RD s označením A1-6 Za ihriskom ale následne boli v ZMENE 03/2008-b preradené do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom. Týmto návrhom v ZMENE 08/2012-b zostáva aj naďalej časť plôch na bývanie v lokalite V1-5 Za ihriskom vo výhľadovej etape.

2.3. SÍDELNÁ ZELEŇ

V rámci ZMENY 08/2012 dochádza k zmenšeniu funkčných plôch verejnej zelene s označením E1-4 Pri ihrisku (ZMENA 08/2012-a) ale zároveň dochádza aj k preradeniu plôch verejnej zelene z výhľadovej etapy s označením V5 Pri ihrisku do návrhovej etapy (ZMENA 08/2012-c) v zastavanom území obce.

ZMENA 08/2012-a,c

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2005 boli navrhované plochy verejnej zelene s označením E1-4 Pri ihrisku (v dotyku so športovým areálom a plochami bývania v rodinných domoch) o celkovej výmere 3748 m². Následne bola časť týchto plôch vo výmere 1739 m² (ZMENA 03/2008-c) preradená z návrhovej etapy do výhľadovej etapy s označením V5 Pri ihrisku.

Novým návrhom v ZMENE 08/2012-a sa časť pôvodných plôch verejnej zelene E1-4 Pri ihrisku vo výmere 1832 m² ruší (nahrádzajú sa plochami pre bývanie v RD- rozšírenie lokality A1-5 Pod kostolom). Zároveň sa návrhom v ZMENE 08/2012-c plochy verejnej zelene vo výmere 1739 m² s označením V5 Pri ihrisku, ktoré sú po Zmene 03/2008-c vo výhľadovej etape, preradujú z výhľadovej etapy späť do návrhovej etapy a pričleňujú sa k jestvujúcej lokalite E1-4 Pri ihrisku. Týmto návrhom sa plochy verejnej zelene plynule prepoja s krajinou zeleňou, ktorá lemuje vodný tok Dudváh a budú tvoriť v tomto území kvalitný krajinno stabilizačný prvok.

Tabuľkový prehľad lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho zmien v návrhovom období a vo výhľade je ďalšej strane. Ich grafické znázornenie je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene (v návrhovom období - do roku 2025) podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien.

Č.r.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Funkčné plochy	Plocha (ha)
1.	NEKOMERČNÁ OV - Za zdrav. strediskom	I.	F-1	OV	0,1377
2.	KOMERČNÁ OV + SLUŽBY- Farma FRESH, a.s.	I., II.	B1-1/B2-1	OV+SLUŽBY	1,0000
3.	KOMERČNÁ OV - Mlynská ul. (starý mlyn)	I.	B1-2	OV	0,1800
4.	KOMERČNÁ OV + SLUŽBY - Horné záhrady	II.	B1-3/B2-2	OV+SLUŽBY	0,0900
5.	KOMERČNÁ OV + SLUŽBY Polyfunkčný areál PZ I. Majcichov (Zmena 04/2008)	I.	B1-A	OV+SLUŽBY	7,3542
6.	SLUŽBY, Areál PZ II. - Majcichov (Zmena 05/2008)	I.	B2-A	SLUŽBY	1,6537
7.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Marco&D (rozšírenie)	I.	C2-1	VÝROBA	0,0300
8.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA Priemyselná zóna Horná úvrať	I.,II.	C2-2	VÝROBA	15,0000
9.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA PZ I. Majcichov (Zmena 04/2008)	I.	C2-A	VÝROBA	49,5007
10.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA PZ II. Majcichov (Zmena 05/2008)	I.	C2-B	VÝROBA	6,5248
11.	ŠPORT Športový areál (rozšírenie) (Zmena 08/2012-premiestnenie)	I.	D1-1	ŠPORT	0,3545
12.	REKREÁCIA - Pri mlyne	II.	D1-2/D2-1	ŠPORT-REKREÁCIA	0,6200
13.	REKREÁCIA - Hradište I.	I.	D3-1	AGROTURISTIKA	0,8100
14.	REKREÁCIA - Hradište II.	I.	D3-2	AGROTURISTIKA + BÝVANIE	2,0800
15.	REKREÁCIA - Pri sútoku	II.	D4-1	ZÁHRADKY	0,3000
16.	ZELEŇ - Skládka	I.,II.	E1-1	VER. ZELEŇ	0,9382
17.	ZELEŇ - Výmoľ	I.,II.	E1-2	VER. ZELEŇ	0,1472
18.	ZELEŇ - Pod obecným úradom	I.	E1-3	VER. ZELEŇ	0,2283
19.	ZELEŇ - Pri ihrisku (Zmena 03/2008-zmenšenie, Zmena 08/2012-rozšírenie)	I.,II.	E1-4	VER. ZELEŇ	0,1916
20.	ZELEŇ - Pri sušičke	I.,II.	E3-1	IZOL. ZELEŇ	0,1500
21.	ZELEŇ - PZ I. Majcichov (Zmena 04/2008)	I.	E3-2	IZOL. ZELEŇ	7,4494
22.	ZELEŇ - PZ II. Majcichov (Zmena 05/2008)	I.,II.	E3-3	IZOL. ZELEŇ	2,9901

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene (vo výhľade - po roku 2025) podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien.

Č.r.	Názov lokality	Etapa	Označenie lokality	Funkčné plochy	Plocha (ha)
1.	ZELEŇ - Rozšírenie cintorína	Výhľad	V2	VER. ZELEŇ	0,4152
2.	SKLADY, SLUŽBY, VÝROBA - Horná úvrať II	Výhľad	V3	VÝROBA	4,9894
3.	REKREÁCIA - Pri sútoku II	Výhľad	V4	ZÁHRADKY	0,1942
4.	ZELEŇ - Pri ihrisku (Zmena 03/2008, Zmena 08/2012-zrušené)	-	-	VER. ZELEŇ	-

grafický prehľad
lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho
následných zmien

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie Zmeny 08/2012-a,b,d (nové funkčné plochy bývania) bude napojené na existujúcu a navrhovanú dopravnú a technickú infraštruktúru (komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, telekomunikačné siete).

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

ZMENA 08/2012-a – predstavuje územie, kde sa navrhujú pozemky pre cca 6 rodinných domov. Podľa ÚPN 2005 predstavuje toto územie - plochy športu s označením „D1-1 rozšírenie športového areálu“ a časť plôch verejnej zelene s označením „E1-4 Pri športovom areáli“. Toto navrhované územie pre výstavbu v rodinných domoch v Zmene 08/2012 sa pričleňuje k jestvujúcej lokalite rodinných domov s označením „A1-5 Pod kostolom“ navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce.

Prístup k pozemkom rozšírenej lokality sa navrhuje predĺžením cestnej komunikácie, riešenej v lokalite A1-10 a výhľadovo v lokalite V1-5 v dĺžke cca 100 m vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40, ktorá je výhľadovo prepojená s Hornou ulicou (R/MO 7,5/40). Pri ihrisku sa cestná komunikácia odpojí k predmetným pozemkom novou komunikáciou, ktorá je navrhnutá v dĺžke 110 m vo funkčnej triedy C3 ako miestna obslužná komunikácia kategórie MOU 6,5/30 ako dvojpruhová obojsmerná so šírkou dopravného priestoru 11,5 m (šírka vozovky 5,5 m). Odtiaľ pokračuje v dĺžke 100 m a 35 m ako jednopruhovú obojsmernú v kategórii MOU 4,5/30 so šírkou dopravného priestoru 11,5 m (min. 8,5 m), ukončená na konci trasy otočom.

Celý dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku. Predmetná komunikácia je navrhovaná pre osobnú i nákladnú automobilovú dopravu s nízkym stupňom intenzity, ako obojsmerná smerovo nerozdelená vozovka s jazdnými pruhmi šírky min. 2,75 m a po stranách so zeleným a zasakovacím pásom. Parkovanie vozidiel je na súkromných pozemkoch v celej lokalite.

ZMENA 08/2012-b – predstavuje územie, kde sa navrhujú pozemky pre cca 3 rodinné domy a pre plochy športu. V pôvodnom ÚPN obce bolo toto územie navrhované na bytovú výstavbu v RD s označením „A1-6 Za ihriskom“ a následne po Zmene 03/2008-b bola táto lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom.

Prístup k pozemkom rozšírenej lokality sa navrhuje predĺžením cestnej komunikácie, riešenej v lokalite A1-10 a výhľadovo v lokalite V1-5 v dĺžke cca 100 m vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40, ktorá je prepojená s Dolnou ulicou, určenou na rekonštrukciu (min. R/C3 MO 5,5) resp. s výhľadovým prepojením s Hornou ulicou (R/MO 7,5/40).

Celý dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku. Predmetná komunikácia je navrhovaná ako miestna obslužná komunikácia s obojstranným zeleným pásom a chodníkom, je obojsmerná smerovo

nerozdelená s jazdnými pruhmi šírky min. 2,75 m. Parkovanie vozidiel je na súkromných pozemkoch v celej lokalite.

ZMENA 08/2012-d – predstavuje územie, kde sa riešia nové plochy bývania v bytových domoch cca 2x14 b.j.. V pôvodnom ÚPN obce 2005 bolo toto územie navrhované na bývanie v RD-prieluka.

Uvažuje sa tu s vytvorením novej lokality s označením A2-4 Západ s funkčnými plochami pre bytovú výstavbu v dvoch bytových domoch (cca 2x14 b.j.) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 kategórie MOU 6,5/30 (šírka vozovky 5,5 m). Dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku: Ccsta je obojsmerná smerovo nerozdelená s jazdnými pruhmi šírky min. 2,75 m. Prístup z tejto vozovky bytovým domom predmetom riešenia samostatnej projektovej dokumentácie s patričným množstvom parkovacích a odstavných miest (min. 30).

3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU

ZMENA 08/2012-a - táto zmena rieši rozšírenie pôvodnej lokality A1-5 Pod kostolom. Pôvodný počet RD 18. Rozšírenie lokality je o 6 RD.

ZMENA 08/2012-b - navrhovaná je lokalita A1-6 Za ihriskom s počtom 3 RD.

ZMENA 08/2012-d - navrhovaná je nová lokalita A2-4 Západ pre bytovú výstavbu s dvomi bytovými domami - 2 x 14 b.j. Pôvodný návrh uvažoval v prieluke s 1 RD, ktorý sa ruší.

Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom 36 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 126 obyvateľov. Predpokladaný stav obyvateľov v obci do roku 2025 (po ZMENE 01, 03 a 08) bude 3216 osôb (nárast oproti roku 2004 - 1830 osôb o 1386 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 uvažované lokality. Pre uvažovanú výstavbu bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít. V ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestvujúce rozvody vodovodu.

Navrhované vetvy vodovodu : V1 - 1 - 6, V1 - 2 - 4 a V2 - 2.

Obytná lokalita A1-5 Pod kostolom - navrhnutá je vodovodná vetva V1 - 1 - 6, DN 100 - HDPE, napojená na jestvujúci vodovod - vetva V1 - 1 - 2 DN 100.

Obytná lokalita A1-6 Za ihriskom - navrhnutá je vodovodná vetva V1 - 2 - 4, DN 100 - HDPE, napojená na jestvujúci vodovod - vetva V1 - 1 - 2 DN 100.

Obytná lokalita A2-4 Západ - navrhnutá je vodovodná vetva V2 - 2, DN 100, ktorá je pokračovaním jestvujúceho vodovodu V2 - 2 DN 100.

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

Výhľadový rok – 2025

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov	-	3 216 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň	
	-	<u>občianska a tech. vybavenosť</u>	- 25 l/os.,deň
	-	spolu :	160 l/os.,deň

$$k_d = 1,6 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 3\,216 \times 160 = 514\,560 \text{ l/deň} = 514,56 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,96 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 514\,560 \times 1,6 = 823\,296 \text{ l/deň} = 823,30 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,53 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 9,53 \times 1,8 = 17,15 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 514,56 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 187\,814 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pre doplnenie nárastu potreby vody zo skupinového vodovodu je potrebné uvažovať s max. dennou potrebou vody $Q_m = 9,53 \text{ l/s}$.

3.3. ODKANALIZOVANIE

3.1. Splašková kanalizácia.

Odvádzanie odpadových splaškových vôd je riešené pre ZMENY 08/2012 - a, b, d ÚPN obce. Navrhovaná zmena uvažuje s nárastom 36 b.j. a prírastkom obyvateľov o cca 126 obyvateľov. Predpokladaný stav obyvateľov v obci do roku 2025 (po ZMENE 01, 03 a 08) bude 3216 osôb (nárast oproti roku 2004 - 1830 osôb o 1386 osôb).

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 navrhovaných lokalitách ZMENY 08/2012 ÚPN obce je kanalizácia riešená napojením na vyprojektovanú kanalizáciu.

V lokalitách s tlakovou kanalizáciou sú navrhnuté tlakové stoky, ktoré naväzujú na vyprojektované tlakové stoky - sú ich pokračovaním.

Vzhľadom na zvýšené množstvo odpadových vôd z územia navrhovaného v ZMENE 08/2012 ÚPN je potrebné prehodnotiť dimenzie vyprojektovaných tlakových stôk. Do navrhovaných stôk tlakovej kanalizácie budú prečerpávané splaškové odpadové vody z domových čerpacích šácht, do ktorých budú vedené splaškové vody gravitačnými prípojkami z jednotlivých nehnuteľností. Prečerpávanie splaškových odpadových vôd z domových čerpacích šacht je navrhnuté objemovým čerpadlom systému PRESSKAN.

Navrhnuté kanalizačné stoky :

- gravitačné : D - pokračovanie vyprojektovanej stoky D
- tlakové : I - 2.5.3, I – 2.5.4

Obytná lokalita A1-5 Pod kostolom - navrhnutá tlak. stoka I - 2.5.4, DN 50.
 Obytná lokalita A1-6 Za ihriskom - navrhnutá tlaková stoka I - 2.5.3, DN 40.
 Obytná lokalita A2-4 Západ - navrhnutá gravitačná stoka D, DN 300 - PVC - pokračovanie vyprojektovanej stoky D.

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 - 3 216 osôb

a/ priemerná denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_p = 514,56 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,96 \text{ l/s}$$

b/ max. denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_m = 823,30 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,53 \text{ l/s}$$

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

$$Q_h = 5,96 \times 3 = 17,88 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{h_{\min}} = 5,96 \times 0,6 = 3,58 \text{ l/s}$$

e/ ročná produkcia odpadových vôd :

$$Q_r = 187\,814 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.2. Odvádzanie dažďových vôd.

Dažďové odpadové vody z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových rigolov pozdĺž komunikácií do pretekajúcich vodných tokov, alebo sú vsakované do pôdy.

Odvádzanie dažďových vôd doporučujeme ponechať povrchovým spôsobom, sieťou odvodňovacích rigolov do toku Trnávka, resp. Dudváh. V rámci úprav komunikácií, resp. návrhu nových rieší aj odvádzanie dažďových vôd.

3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zabezpečenie elektrickej energie pre riešené územie ZMENY 08/2012-a,b (bývanie v rodinných domoch) a pre riešené územie ZMENY 08/2012-d bude realizované podľa návrhu v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005.

Požadovaný príkon el. energie pre navrhované lokality A1-5 Pod kostolom-rozšírenie a A1-6 Za ihriskom sa zabezpečí z pôvodne navrhovanej kioskovej transformačnej stanice 400 kVA, ktorá nahradí jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 0051–005 (160 kVA).

Navrhovaná lokality bytových domov A2-4 Západ je situovaná v dotyku s pôvodne navrhovanou lokalitou A1-9 Záhumienky I. (ÚPN 2005), ktorá bola v ZMENE 03/2008-d preradená z návrhovej etapy do výhľadovej etapy. Požadovaný príkon el. energie pre lokalitu A1-9 (vrátane lokalít A1-2, A1-3, A2-1 a A2-2) mal byť zabezpečený z novej kioskovej transformačnej stanice 2 x 630 kVA, ktorá bola osadená približne do centra odberu (v lokalite A2-1).

Na zabezpečenie elektrickej energie pre riešenú lokalitu A2-4 Západ bude využitá táto pôvodne navrhovaná trafostanica, ktorá má dostatočnú rezervu, vzhľadom k tomu, že pôvodne navrhovaná lokalita A1-9 je preradená do výhľadovej etapy.

V ZMENE 08/2012-e sa navrhuje iba premiestnenie pôvodne navrhovanej trafostanice 2x630 kV, ktorá bola navrhovaná v ÚPN obce z roku 2005 na území cca 50 m severne od terajšieho návrhu.

3.5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Jestvujúca plynovodná sieť a RS plynu pre obec Majcichov kapacitne vyhovuje terajšiemu stavu. Miestne rozvody plynu sú nízkotlaké - NTL o prevádzkovom tlaku 2,2 kPa.

V ZMENE 08/2012 a, b, d ÚPN obce sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV s nárastom 8 RD a výstavbou bytových domov - HBV s nárastom 28 b.j.. Celkovo sa v územnom pláne obce uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV - 332 RD a výstavbou bytových domov - HBV - 64 b.j.. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. V návrhu ZMENY 08/2012 ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako NTL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

Obytná lokalita A1- Pod kostolom - navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 6 RD - 8,4 m³/h

Obytná lokalita A1-6 Za ihriskom - navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : IBV - 3 RD - 4,2 m³/h

Obytná lokalita A2-4 Západ - uvažuje sa s výstavbou bytového domu - HBV - 2 x 14 b.j. Napojenie bytového domu sa prevedie na navrhovaný plynovod.

Počet odberných miest : HBV - 28 b.j. - 22,4 m³/h

Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP a.s. Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v jestvujúcej sieti plynovodu a určí dimenzie navrhnutého plynovodu - vyjadrenie k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Nárast potreby plynu
podľa návrhu a zmien ÚPN obce Majcichov do r. 2025
(oproti súčasnému stavu)

a/ pre kategóriu DO IBV	-	1,4 m ³ /h
	-	33,6 m ³ /deň
	-	2 425 m ³ /rok
počet RD - 332		
HQ IBV = 332 x 1,4	=	464,8 m ³ /h
DQ IBV = 332 x 33,6	=	11 155,2 m ³ /deň
RQ IBV = 332 x 2 425	=	805 100,0 m ³ /rok
b/ pre kategóriu DO HBV (KBV)	-	0,8 m ³ /h
	-	19,2 m ³ /deň
	-	1 087 m ³ /rok
počet b.j. - 64		
HQ HBV = 64 x 0,8	=	51,2 m ³ /h
DQ HBV = 64 x 19,2	=	1 228,8 m ³ /deň
RQ HBV = 64 x 1 087	=	69 568,0 m ³ /rok
c/ spolu IBV + HBV		
HQ = 464,8 + 51,2	=	516 m ³ /h
DQ = 11 155,2 + 1 228,8	=	12 384 m ³ /deň
RQ = 805 100 + 69 568	=	874 668 m ³ /rok

3.6. 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 navrhovaných lokalít na verejnú telefónnu sieť bude novými káblami.

Prijem TV.

V budúcnosti sa nepredpokladá vybudovať v obci rozvody káblovej televízie.

Obecný rozhlas.

Pre nové stavebné obvody 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 nových lokalitách 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.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 08/2012 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

V súčasnosti je v okolí riešeného územia ZMENY 08/2012-a,b,d zdrojom znečistenia ovzdušia najmä doprava na príľahlých komunikáciách. Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (iba v prípade rodinných domov a bytových domov s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 08/2012-a,b,d budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou 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 riešených lokalitách 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

V súčasnosti sú riešené lokality ZMENY 08/2012-a,b,d ovplyvňované hlukom z mobilných zdrojov pozemnej dopravy na príľahlých miestnych komunikáciách. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie, šport) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. 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 08/2012-a,b,d a celkového množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach.

Navrhované lokality na bývanie v rodinných a bytových domoch (cca 126 obyvateľov) budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v jednotlivých lokalitách ZMENY 08/2012-a,b,d budú riešené vsakovaním do terénu, resp. povrchovým spôsobom, sieťou odvodňovacích rigolov do toku Dudváh.

Riešené územie navrhovaných ZMIEN 08/2012 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 08/2012 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 08/2012 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 riešených lokalít ZMENY 08/2012-a,b,d počas výstavby rodinných a bytových domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l 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 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 úkryty 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 126 obyvateľov v ZMENE 08/2012 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 157 m².

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiaru vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 08/2012 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi a 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 08/2012 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. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 08/2012 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 RÚSES - Regionálny biokoridor rBK Trnávka a rBK Dudváh , ktorý je v blízkosti riešeného územia (Zmena 08/2012-b,c).

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 08/2012 sa nachádza v zastavanom území

obce a nezasahuje do CHVÚ Úľanská mokrad'. V riešenom území sa nenachádzajú ani iné chránené územia európskeho významu (CHÚEV).

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 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV nevymedzuje nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia sú v zastavanom území obce*).

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 08/2012 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia (okrem ochranných pásiem vodného hospodárstva) ani k zmene, resp. doplneniu vymedzených chránených území.

Ochranné pásmo vodného toku Dolný Dudváh v dotyku s lokalitou A1-5 Pod kostolom a A1-6 Za ihriskom je min. 10 m od vzdušnej päty hrádze, resp. od brehovej čiary. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiaccimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Navrhované rodinné domy v týchto lokalitách je možné realizovať bez podpivničenia a prízemie umiestniť min. 0,5-1,0 m nad rastlý terén.

Vzhľadom k tomu bude potrebné spracovať a následne doložiť hydrotechnické posúdenie kapacitných možností vodných tokov Trnávka a Dolný Dudváh v riešenom území lokalít A1-5 a A1-6 s vyznačením zaplavovaného územia a s návrhom ochrany rozvojových lokalít pred veľkými vodami. (ZMENA 08/2012)

Protipovodňovú ochranu lokalít A1-5 a A1-6 musí na vlastné náklady zabezpečiť investor-stavebník spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá musí byť vopred prerokovaná a odsúhlasená so správcom tokov (SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábr. I. Krasku č. 3/834, Piešťany). Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť nižšie položené úseky vodných tokov.

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

V riešenom území ZMENY 08/2012 sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

VII.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 08/2012 ÚPN obce Majcichov sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

VIII.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

Riešené lokality ZMENY 08/2012 ÚPN obce Majcichov sa nachádzajú v zastavanom území obce na pozemkoch vedených ako orná pôda, záhrady a ostatné plochy. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov bol udelený v rámci návrhu ÚPN obce Majcichov KPÚ v Trnave dňa 23.9.2005 pod č. KPÚ-B2005/00222.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 08/2012 ÚPN obce Majcichov dochádza k zmenám funkčného využitia lokalít navrhovaných v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 (vrátane jeho následnej zmeny 03/2008) na ktoré už bol vydaný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy (ZMENA 08/2012-b,c,e).

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza iba v minimálnom rozsahu a to pri zmene funkčného využitia plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce určené na zástavbu IBV t.j. ako prieluka v obytnom území (so záhradou za RD) na plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch (ZMENA 08/2012-d).

Pri riešenej lokalite v ZMENE 08/2012-a k záberu PP nedochádza. Pozemky sú vedené ako ostatné, resp. zastavané plochy.

ZMENA 08/2012-a

V tejto ZMENE ide o rozšírenie lokality, ktorá už bola riešená v pôvodnom ÚPN obce ako lokalita A1-5 Pod kostolom v zastavanom území obce. Územie, ktoré túto lokalitu plošne zväčšuje je situované v dotyku s touto lokalitou a predstavuje podľa pôvodného ÚPN obce z roku 2005 plochy určené na šport (D1-1 Rozšírenie športového areálu) a časť plôch verejnej zelene (E1-4 Pri ihrisku).

Riešením ZMENY 08/2012-a sa zväčšia plochy jestvujúcej lokality rodinných domov A1-5, t.j. k pôvodnej lokalite sa pričlení územie pre cca 6 rodinných domov (6 b.j.). Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia 3 nových stavebných pozemkov, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu výstavbu rodinných domov, jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete v tejto lokalite a ďalšie 3 navrhované pozemky budú prístupné z jestvujúcej komunikácie okolo športového areálu, ktorá sa predĺži a ukončí sa otočom.

K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza vzhľadom k tomu, že tieto pozemky sú vedené ostatné plochy.

ZMENA 08/2012-b

V tejto ZMENE sa navrhujú pozemky pre cca 3 rodinné domy. Ide o časť územia, ktoré už bolo riešené v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 ako lokalita pre RD s označením A1-6 Za ihriskom (cca 26 RD). Súhlas na záber PP bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce (KPÚ-B2005/00222) na celú lokalitu vo výmere 2,1648 ha a to na pozemok vedený ako záhrada v zastavanom území obce. Súčasťou lokality boli aj pozemky vedené ako ostatná plocha (0,5707 ha).

Po ZMENE 03/2008-b v roku 2008 bola táto lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom. Novým návrhom v ZMENE 08/2012-b sa časť tejto lokality znova preraduje do návrhovej etapy. Tento návrh vyplynul z možnosti vytvorenia 3 nových stavebných pozemkov (3 b.j.) v tejto lokalite, ktoré sa priamo napájajú na jestvujúcu zástavbu rodinných domov, jestvujúcu komunikáciu a inžinierske siete v tejto lokalite.

Plocha pre 3 stavebné pozemky predstavuje výmeru 0,2392 ha. Dochádza k preradeniu z výhľadovej etapy späť do návrhovej etapy. Týmto návrhom však aj naďalej zostáva časť plôch v lokalite V1-5 Za ihriskom vo výhľadovej etape.

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2005 sa navrhovalo rozšírenie športového areálu v lokalite s označením D1-1 Rozšírenie športového areálu, ktorá bola situovaná západne od plochy futbalového ihriska. Pozemok bol evidovaný ako ostatné plochy. K záberu PP nedochádzalo.

Novým návrhom v ZMENE 08/2012-b sa plochy na rozšírenie športového areálu s označením D1-1 Rozšírenie športového areálu premiestňujú východne od futbalového ihriska na časť plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 klasifikované ako funkčné plochy bývania v RD s označením A1-6 Za ihriskom a boli umiestnené na pozemkoch vedených ako „záhrada“ a „ostatné plochy“. Záber PP predstavoval výmeru 2,1648 ha na pozemku vedenom ako „záhrada“ v zastavanom území obce a bol na ne vydaný súhlas na záber PP (KPÚ-B2005/00222). Ostatné plochy predstavovali výmeru 0,5707 ha. Následne, v roku 2008, bola v ZMENE 03/2008-b celá lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom.

Vzhľadom k tomu, že funkčné plochy D1-1 Rozšírenie športového areálu sa premiestňujú na časť plôch z lokality A1-6 ktoré sú evidované ako ostatné plochy k záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

ZMENA 08/2012-c

V pôvodnom územnom pláne obce z roku 2005 boli navrhované plochy verejnej zelene v lokalite športového areálu s označením E1-4 Pri ihrisku o celkovej výmere 0,3748 ha a boli umiestnené na pozemkoch evidovaných ako „záhrada“ a „ostatné plochy“. Záber PP predstavoval výmeru 0,1739 ha na pozemku vedenom ako záhrada v zastavanom území obce. Súhlas na záber PP

bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce (KPÚ-B2005/00222). Ostatné plochy predstavovali výmeru 0,2009 ha.

Následne v roku 2008 (ZMENA 03/2008-c) bola časť plôch lokality E1-4 Pri ihrisku vo výmere 0,1739 ha na pozemku vedenom ako „záhrada“ preradená z návrhovej etapy do výhľadovej etapy s označením V5 Pri ihrisku.

Novým návrhom v ZMENE 08/2012-c sa plochy verejnej zelene s označením V5 Pri ihrisku, ktoré boli po Zmene 03/2008 vo výhľadovej etape vo výmere 0,1739 ha (záhrada) preradujú z výhľadovej etapy späť do návrhovej etapy. K ďalšiemu záberu PP v rámci ZMENY 08/2012-c nedochádza.

ZMENA 08/2012-d

Touto zmenou sa navrhujú funkčné plochy pre bytovú výstavbu v bytových domoch na ploche, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne obce špecifikovaná ako plocha pre bytovú výstavbu v rodinných domoch (prieluka) a nebola zaradená do žiadnej súvislej samostatnej lokality. Jedná sa o prieluku na západnom okraji zastavaného územia obce a súhlas na záber PP v zmysle pôvodného ÚPN obce z roku 2005 bol vydaný vo výmere cca 0,1212 ha na pozemok vedený ako „orná pôda“ v zastavanom území obce (KPÚ-B2005/00222).

V návrhu ZMENY 08/2012-d sa na tejto ploche uvažuje s vytvorením novej lokality s označením A2-4 Západ s funkčnými plochami pre bytovú výstavbu v dvoch bytových domoch (cca 2x14 b.j.) s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácii.

Vzhľadom k tomu, že je plocha navrhovanej lokality A2-4 Západ väčšia ako vydaný súhlas na záber PP pre prieluku na RD dochádza v rámci ZMENY 08/2012-d k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 0,0719 ha na pozemku vedenom ako vinica v zastavanom území obce.

ZMENA 08/2012-e

Touto zmenou sa navrhuje premiestnenie trafostanice, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005 na území cca 50 m severne od terajšieho návrhu. V rámci ZMENY 08/2012 k záberu PP nedochádza. Súhlas na záber PP bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce (KPÚ-B2005/00222).

3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešené územie nových funkčných plôch v rámci ZMENY 08/2012 sa nachádza v zastavanom území obce. Plocha riešenej lokality v ktorej dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 0,4084 ha a je určená na výstavbu HBV, príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť a zeleň. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,0719 ha na pozemku vedenom ako vinica v zastavanom území.

Ostatné lokality ZMENY 08/2012 s vydaným súhlasom na záber PP:

A1-6 Za ihriskom

Pozemky pre IBV (3 RD) – vydaný súhlas k pôvodnému ÚPN obce vo výmere 0,2392 ha, v ZMENE 03/2008 preradené do výhľadovej etapy, teraz v ZMENE 08/2012 preradenie späť do návrhovej etapy.

E1-4 Za ihriskom

Pozemok pre verejnú zeleň - vydaný súhlas k pôvodnému ÚPN obce vo výmere 0,1739 ha, v ZMENE 03/2008 preradené do výhľadovej etapy, teraz v ZMENE 08/2012 preradenie späť do návrhovej etapy.

Trafostanica

Pozemok pre trafostanicu - vydaný súhlas k pôvodnému ÚPN obce vo výmere 0,0020 ha, v ZMENE 08/2012 premiestnenie trafostanice cca 50 m severne od terajšieho návrhu.

V rámci pôvodného ÚPN obce bol na záber PP na nepoľnohospodárske využitie vydaný súhlas na použitie PP na iné účely v zmysle §13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. (KPIÚ-B 2005/00222 zo dňa 23.09.2005).

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 08/2012 ÚPN obce Majcichov udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2012