

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**MAJCICHOV**

**ZMENA 05/2008**

ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSTARÄVATEĽ :  
OBEC MAJCICHOV

OKTÓBER, 2008

(ZÄvÄznÄ ÄÄŤ ÚPN obce Majcichov je vypracovaná v znení ZMENY 01, DOPLNKU 02/2007, ZMENY 03/2008, ZMENY 04/2008 a ZMENY 05/2008 ÚPN obce Majcichov. V texte sú jednotlivé zmeny vyznaÄené tuÄnou kurzívou, doplňujúci text z pôvodnej ZÄvÄznej ÄÄsti ÚPN bol vynechaný.)

## OBSAH ZÄVÄZNEJ ÄÄSTI

### TEXTOVÄ ÄÄŤ

	strana
<b>C. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ÄÄSTI V ZNENÍ ZMIEN 01- 05/2008 ÚPN OBCE</b>	<b>3</b>
I. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKÄNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKÄNÝCH PLÖCH	3
1. OBYTNÉ PLOCHY	3
2. PLOCHY KOMERÄNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	4
3. PLOCHY VÝROBY	6
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÄCIE	8
5. PLOCHY ZELENÉ	9
III. ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA OBÄIANSKEHO VYBAVENIA	10
IV. ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
2. VODNÉ HOSPODÄRSTVO	12
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	12
V. ZÄSADY A REGULÄTÍVY ZACHOVANIA KULTÜRNO-HISTORICKÝCH HODNÖT	13
VI. ZÄSADY A REGULÄTÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	14
VII. ZÄSADY A REGULÄTÍVY VYTÄVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14
VIII. ZÄSADY A REGULÄTÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
1. OCHRANA ÄISTOTY OVZDUŠIA	16
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÖD	16
3. OCHRANA PÖDY	16
4. ODPADOVÉ HOSPODÄRSTVO	16
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ	17
1. OCHRANNÉ PÄSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	17
2. OCHRANNÉ PÄSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
2.1. Vodné hospodÄrstvo	17
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	17
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÄSMA	18
4. CHRÄNENÉ ÚZEMIA	18
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÄCIU A NA CHRÄNENÉ ÄÄSTI KRAJINY	18
XII. NASLEDOVNÄ ÚZEMNOPLÄNOVACIA DOKUMENTÄCIA	19
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	19
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÜCE Z ÚPN VÜC	19
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÜCE Z ÚPN OBCE	19
2.1. Verejnoprospešné stavby pre sociÄlnu starostlivosť a nekomerÄnú vybavenosť	19
2.2. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	19
2.3. Verejnoprospešné stavby pre sidelnú a krajinnú vegetáciu	19
2.4. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	19

### GRAFICKÄ ÄÄŤ

#### 8 SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ÄÄSTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB M 1 : 5 000

## C. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ČÄSTI – V ZNENÍ ZMIEN 01 – 05/2008 ÚPN O

### I. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu **dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- † pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- † urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- † chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- † vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavanom území i mimo neho
- † tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- † ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- † rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov a vytvoriť podmienky pre vybudovanie priemyselnej zóny na okraji obce
- † rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- † dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línií vodných tokov z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- † doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách
- † združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene
- † vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- † doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- † doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- † umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

### II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

#### 1. OBYTNÉ PLOCHY

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je **potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- † rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci **súčasne zastavaného územia** a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami
- † rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhľade **bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia** a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- † hromadnú bytovú výstavbu realizovať v jestvujúcich a novonavrhovaných lokalitách bytových domov

#### A/ CHARAKTERISTIKA A REGULÄTÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

##### A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

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

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

- † k rodinným domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- † na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu
- † na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- † možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

#### Nové lokality :

Svätý Ján, Pri vodnom zdroji, Za školou I., **Dolné lúky** (Zmena 03/2008), Pod kostolom, Za Čepeňom, Horné záhrady, Záhumičky I., Pri mlyne, **Horné lúky** (Zmena 01/2006), **(lokality Za ihriskom preradená do výhľadu)** (ZMENA 03/2008)

#### A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- † základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- † k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- † na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- † možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- † zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

#### Nové lokality :

Pri škole I., Pri škole II. **(vypúšťa sa lokalita Horné lúky)** (ZMENA 01/2006)

## 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre **komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- † zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- † vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- † podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- † maloobchodnú sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach
- † regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce
- † vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby
- † **vytvoriť podmienky pre vytvorenie polyfunkčného areálu pri Priemyselnej zóne I. v lokalite Deviatky** (ZMENA 04/2008)

## B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

### B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.

- † územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov

† k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

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

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

#### Nové lokality :

Areál bývalého mlyna, Horné záhrady, Areál firmy FARMA FRESH, a.s.

(ZMENA 04/2008)

#### **B1 – A Komerčná vybavenosť Polyfunkčný areál pri PZ I. - Majcichov**

*Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné výrobné zariadenia v rámci obchodných a obslužných činností.*

† územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, relax, špecifické formy obsluhy pre motoristov

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

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

† na území je potrebné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou a vzrastlou líniovou izolačnou zeleňou

† k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov a návštevníkov, zastávky SAD

† zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na navrhovanú funkciu

#### **Doplňujúce regulatívy a limity :**

† *Index zastavanosti*  $\leq 0,15$

† *Index zelených plôch*  $\geq 0,60$

† *Podlažnosť*  $\leq 4$  N.P.

† *Max. výška atiky stavieb* = 16,0 m nad terénom

#### **B2 Vybavenosť služieb**

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

† plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod.

† k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

† možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

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

#### Nové lokality :

Horné záhrady, Areál firmy FARMA FRESH, a.s.

(ZMENA 05/2008)

**B2 – A Vybavenosť služieb v areál PZ II. - Majcichov**

*Plochy určené na vytváranie služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu výrobného územia a plochy pre nezávadné prevádzky v rámci obslužných činností.*

† *územie vhodné pre zariadenia nezávadných prevádzok, remesiel a služieb bez negatívnych vplyvov na životné prostredie*

† *súčasťou môžu byť aj podnikateľské komerčné prevádzky pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, relax, špecifické formy obsluhy pre motoristov, truck centrá*

† *možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia pre zamestnancov a návštevníkov*

† *na území je potrebné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou a vzrastlou líniovou izolačnou zeleňou*

† *k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov a návštevníkov, zastávky SAD*

† *v areáloch zákaz umiestňovania obytných objektov, resp. objektov na trvalé bývanie (HBV, IBV)*

**3. PLOCHY VÝROBY**

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

† podporovať existenciu funkčných plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období v jestvujúcich lokalitách pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní a bez negatívneho vplyvu na životné prostredie

† regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie a môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

† vytvoriť územné podmienky pre priemyselnú zónu v lokalite Horná úvrať v súlade s platnou legislatívou

† *vytvoriť územné podmienky pre Priemyselnú zónu I. v lokalite Deviatky v súlade s platnou legislatívou (ZMENA 04/2008)*

† *vytvoriť územné podmienky pre Priemyselnú zónu II. v lokalite Deviatky v súlade s platnou legislatívou (ZMENA 05/2008)*

**C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY**

**C1 Poľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

† k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

† na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

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

† v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

**C2 Nepoľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva (sklady). Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

† plochy zariadení nezávadných prevádzok bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

† na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

#### Nové lokality :

Areál Marco&D (rozšírenie), Priemyselná zóna Horná úvrať, Lokalita Deviatky (polyfunkcia s poľnohospodárskou výrobou)

(ZMENA 04/2008)

#### **C2 – A Priemyselná výroba – Priemyselná zóna I. - Majcichov**

**Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností, výrobných prevádzok a areálov logistiky. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.**

† plochy zariadení nezávadných výrobných prevádzok, ľahkého priemyslu, elektrotechnického priemyslu, logistiky a skladových priestorov bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, ubytovacie a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† na území je potrebné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou vzrastlou izolačnou zeleňou

† k výrobným a skladovým objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov, zastávky SAD

† v areáloch zákaz umiestňovania bytovej výstavby (HBV, IBV), občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

#### **Doplňujúce regulatívy a limity :**

† **Index zastavanosti (výrobné objekty)  $\leq 0,55$**

† **Index zelených plôch  $\geq 0,15$**

† **Podlažnosť  $\leq 4$  N.P.**

† **Max. výška atiky stavieb = 15,0 m nad terénom**

(ZMENA 05/2008)

#### **C2 – B Priemyselná výroba – Priemyselná zóna II. - Majcichov**

**Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností, výrobných prevádzok a areálov logistiky. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.**

† plochy zariadení nezávadných výrobných prevádzok, ľahkého priemyslu, elektrotechnického priemyslu, logistiky a skladových priestorov bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

† možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, ubytovacie a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

† na území je potrebné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou vzrastlou izolačnou zeleňou

† k výrobným a skladovým objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkovacie plochy pre zamestnancov, zastávky SAD

† v areáloch zákaz umiestňovania obytných objektov, resp. objektov na trvalé bývanie (HBV, IBV)

**Doplňujúce regulatívy a limity :**† **Index zastavanosti (výrobné objekty)  $\leq 0,55$** † **Index zelených plôch  $\geq 0,15$** † **Podlažnosť  $\leq 4$  N.P.**† **Max. výška atiky stavieb = 15,0 m nad terénom****4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE**

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcich lokalitách
- † vytvoriť podmienky na dobudovanie jestvujúceho športového komplexu (dobudovanie menších ihrísk - volejbal, tenis, minigolf)
- † vytvoriť podmienky pre vybudovanie navrhovaného športovo-rekreačného areálu v lokalite pri starom mlyne
- † vytvoriť podmienky pre rozvoj agroturistiky
- † vytvoriť podmienky pre vybudovanie záhradkárskej osady v lokalite Pri sútoku

**D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE****D1 Športové areály**

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace športu, rekreácii a cestovnému ruchu
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už športový areál, či susedné funkčné plochy

**Nové lokality :**

Športový areál (rozšírenie), Športovo-rekreačný areál Pri Mlyne

**D2 Rekreačné areály**

Plochy určené pre rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii, cestovnému ruchu a športu
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre ubytovanie a kultúru
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

**Nové lokality :**

Športovo-rekreačný areál Pri Mlyne

**D3 Agroturistika**

Plochy určené pre rekreačné aktivity agroturistiky (chovné areály, záujmové združenia) a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- † k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, detské ihriská
- † súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie



† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

#### Nové lokality :

Hradište I., Hradište II.

#### D4 Záhradkárske osady

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie (záhradkárske osady) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

† k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

† na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu (záhradné chatky)

† súčasťou môžu byť aj zariadenia pre spoločné aktivity

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

#### Nové lokality :

Záhradkárska osada v lokalite Pri sútoku

#### D5 Špecifické areály

Plochy určené pre rekreačné aktivity špecifického charakteru individuálnej rekreácie a športu (kynológia, športová strelba, rybolov) vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

† k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

† na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

† možnosť umiestňovať malé zariadenia slúžiace rekreácii v špecifických areáloch

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností s negatívnymi dopadmi na areál a životné prostredie

### 5. PLOCHY ZELENE

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

† podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi

† ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegáciou

† rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať

† zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príľahlé obytné územie

† vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou

† zabezpečiť vytvorenie zelene v malom športovo-rekreačnom areáli Pri mlyne

† regulovať umiestnenie zelene v areáli ZŠ, MŠ a na verejných plochách

† **zabezpečiť vytvorenie izolačnej zelene v Priemyselnej zóne I. -Majcichov (ZMENA 04/2008)**

† **zabezpečiť vytvorenie izolačnej zelene v Priemyselnej zóne II. -Majcichov (ZMENA 05/2008)**

### E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

#### E1 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

† k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy

† príslušné pešie a cyklistické komunikácie

† možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky

† zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narušali funkciu plôch zelene

#### **Nové lokality :**

Parčík za obecným úradom, Pridružené plochy k športovému areálu, Zrevitalizovaná skládka odpadu

#### **E2 Zeleň cintorínov**

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- † k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- † príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- † nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- † na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- † možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- † parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- † zákaz výstavby iných nevhodných objektov

(ZMENA 04/2008)

#### **E3 Izolačná zeleň**

*Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou (pásky stromov s podrastom krov)v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou, na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie technických opatrení (protihlukové steny).*

*† na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie (cyklotrasy)*

*† na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia a objekty hromadných odstavných a garážovacích zariadení*

*† zákaz umiestňovania hlavných funkcií t.j. bývania, občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by plošne obmedzovali funkčné plochy izolačnej a ochrannej zelene.*

### **III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre **občiansku vybavenosť** podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie

† vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :

- areálu sociálnej starostlivosti vrátane parkovacích plôch (za zdr. strediskom)

† zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP

† zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

### **F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

† územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

† k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou

- † možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia
- † v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

#### Nové lokality :

Areál sociálnej starostlivosti (za zdr. strediskom)

### IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

#### 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné **dodržiavať** nasledovné zásady a regulatívy:

† upraviť jestvujúce cesty III/0628 a III/06118 v celom úseku zastavaného územia na kategóriu MZ 8/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami a výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia

† **rekonštrukciu** cesty **III/06118** v kategórii C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojené na zastavané územie obce (ZMENA 04/2008)

† **chrániť plochu na umiestnenie okružnej križovatky ciest III/06118 v k.ú. obce Majcichov a prepojovacej cesty kategórie III-C 22,5/80 v k.ú. obce Zeleneč s priemerom 80m** (DOPLNOK 02/2007)

† **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110** (ZMENA 05/2008)

† **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736101** (ZMENA 05/2008)

† **rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy, ktoré má šírku 20,0 m od osi cesty, v k. ú. obce mimo zastavaného územia v zmysle § II zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov** (ZMENA 05/2008)

† pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3

† rekonštruované MK realizovať v kategórii MO 7,5/40 a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m- 3m

† ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MOU 6,5/40,30

† u komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m.. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem

† okrem rekonštrukcie jestvujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách

† novonavrhované miestne komunikácie budú realizované v kategórii MO 7,5/40, resp MOU. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

† pri riešení pešej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky :

- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/0628, III/06118 obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN **v zastavanom území obce a v návaznosti na priemyslené zóny mimo zastavané územie obce** (ZMENA 04/2008)
- **chrániť plochu pre umiestnenie trasy chodníka pre peších pozdĺž cesty III/06118 od hranice zastavaného územia obce po okružnú križovatku na ceste III/06118** (DOPLNOK 02/2008)
- dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- realizáciu upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou

- upraviť pešie priestranstvo v centrálnej časti obce v nadväznosti na objekt OcÚ a KD
- † v oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné zabezpečiť:
  - v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy v rozsahu obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty III/0628 a III/06118 v zastavanom území obce **s prepojením na priemyselné zóny aj mimo zastavané územie obce (ZMENA 04/2008)**
  - **chrániť plochu pre umiestnenie trasy cyklistického chodníka pozdĺž cesty III/06118 od hranice zastavaného územia obce po okružnú križovatku na ceste III/06118 (DOPLNOK 02/2008)**
  - navrhované cyklistické trasy na komunikáciách v obci a mimo zastavané územie
  - cyklotrasu regionálneho významu v smere do Trnavy
  - cyklotrasu regionálneho významu v smere do Pácu
- † v oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:
  - pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch
  - potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít - s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest
  - v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce:
    - v priestore ciest III/0628 a III/06118 v nadväznosti na zariadenie obč. vybavenosti, OcÚ
    - v priestore pred futbalovým štadiónom, pred športovými zariadeniami a športovo-rekreačnými zariadeniami
    - v nadväznosti na zariadenia kostola
    - v priestore pred cintorínom
- † v oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:
  - všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
  - **zabezpečiť zriadenie obojstrannej zastávky pri odbočení k PZ I. Majcichov pri ceste III/06118 (ZMENA 04/2008)**
- † v oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:
  - v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na priláhlych plochách k ceste III/0628 v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre regionálnu dopravu
- † v oblasti dopravných objektov je potrebné (ZMENA 04/2008) :
  - **z dôvodu zvyšujúcich sa nárokov dopravy v návrhovom období prehodnotiť stav jestvujúcich mostov a následne riešiť ich rekonštrukciou**
  - **zároveň je potrebné spolupracovať pri zabezpečení nového mosta na obchvatovej komunikácii (v k. ú. Opoj).**

## 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

† v oblasti zásobovania pitnou vodou bude potrebné v navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu

† pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky potreby vody v zmysle STN

† zvýšený odber vody, nakoľko výdatnosť jestv. studne je  $Q = 6,0$  l/s, zabezpečiť vybudovaním ďalšieho vodného zdroja, alebo zabezpečiť privod pitnej vody do obce zo skupinového vodovodu privedeného do obce Opoj

† je potrebné dokončiť výstavbu kanalizácie podľa vypracovanej PD

- † pre navrhované lokality zabezpeÄit' vypracovanie projektovej dokumentácie
- † dažd'ové vody odvádzať povrchovým spôsobom, návrh odvádzania zosúladiť s riešením miestnych komunikácií – rekonštrukcia, návrh nových komunikácií
- † **navrhované odvedenie dažd'ových vôd z územia priemyselného areálu PZ II. musí byť riešené tak, aby neboli prekroÄené kapacitné možnosti toku Trnávka (je potrebné zdokumentovať to hydrotechnickým výpoÄtom) (ZMENA 05/2008).**

### 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribuÄnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR Ä. 535/2002 Z. z. výluÄne káblami v zemi
- † treba uvaÄovať s preloÄkou jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo navrhované zastavané územie
- † preloÄku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia je bezpodmieneÄne nutné realizovať káblom do zeme
- † dobudovať celú distribuÄnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- † zabezpeÄit' vypracovanie PD plynofikácie v navrhovaných lokalitách
- † v prípade potreby zabezpeÄit' vypracovanie dodatku Generelu plynofikácie obce s novými požiadavkami odberu plynu za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava
- † zabezpeÄit' výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- † zabezpeÄit' výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách
- † **chrániť plochu pre vybudovanie nového hlavného a záložného prívodu VN 2x – 22 kV z existujúcej PpTS Trnava do navrhovanej spínacej stanice v k.ú. Voderady, ÄiastoÄne vedeného v koridore ochranného pásma existujúceho vedenia VN 110 kV – Äasť vedenia prechádza k.ú. obce Majcichov (DOPLNOK 02/2008)**
- † **chrániť plochu pre umiestnenie nového VTL prívodu DN 100 z existujúceho VTL plynovodu DN 300 PN25 Šaľa – Trnava. Ochranné pásmo navrhovaného VTL plynovodu vymedziť na 10 m od osi potrubia – Äasť VTL prívodu prechádza cez k.ú. obce Majcichov (DOPLNOK 02/2008)**
- † **chrániť plochu pre umiestnenie novej VTL prípojky DN 100 z existujúceho VTL plynovodu DN 100, ktorým je napájaný výrobný závod Samsung. (ZMENA 04/2008)**

### V. ZÄSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- † zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
- † vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú eše zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- † vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a usmerňovať ich ďalšie využitie :
  - Pamätná tabuľa J. Palárika
  - Náhrobník J. Palárika
  - Kríž (pri kostole)
- † vytvárať podmienky pre zachovanie a chrániť objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty :
  - Kaplnka Nanebovzatia Panny Márie na cintoríne (z roku 1697)
  - Prícestný kamenný kríž so sv. Magdalénou (z roku 1807)
  - Socha sv. Barborky (z roku 1750)
  - Budova zdravotného strediska (neoklasicistický objekt z konca 19. st.)
  - Pomník padlým v I. svetovej vojne (park pri kostole)

- Objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr. objekty v radovej zástavbe domy č. 83, 85, 87, 88, 89, 91, 92, 95, 103, 152, 196, 197.
- † pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a urbanistickej štruktúry – zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby i s ohľadom na dominantu obce – kostol
- † v prípade objektov v zlom technickom stave uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu)
- † k odstráneniu objektov pristupovať len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie
- † investor/stavebník si od **Krajského** pamiatkového úradu **Trnava** v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada 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 nevidovaných archeologických pamiatok (**ZMENA 03/2008**)
- † vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť, vrátane inžinierskych sietí, z lokality "Hradisko" (SV od intravilánu obce), ktorá je evidovaná AÚ SAV Nitra ako archeologické nálezisko, kde sa nachádza významné hradisko z doby veľkomoravskej.

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

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

- † **nerespektovať** Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Galanta - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 658/2003-7 zo dňa 25.11.2003 (**ZMENA 04/2008**)
- † **nerespektovať** Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Trnava - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 330/2004-7 zo dňa 19.5.2004 a **zmene č. 1 rozhodnutia č. 687/2005-7 zo dňa 18.8.2005** (**ZMENA 01/2006**)

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

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- † elimináciu stresových faktorov v súvislosti s veľkým počtom chovaných zvierat v poľnohospodárskych podnikoch zabezpečiť rozdelením chovu na viaceré hospodárske dvory
- † zazeleniť veľké plochy hospodárskych dvorov, priemyselných a skladových areálov bez zelene a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov
- † **chrániť plochu pre výsadbu líniovej zelene v šírke max. 10m pozdĺž prepojovacej cesty kategórie III – C 22,5/80 k funkčnej ploche priemyselnej výroby na k.ú. Voderady (DOPLNOK 02/2008)**
- † v časti navrhovaných biocentier a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu
- † obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, budovať remízky
- † monokultúrne porasty borovice lesnej zmeniť na porasty zmiešané a postupne prejsť na lesné porasty potenciálnej prirodzenej vegetácie
- † znížiť ohrozenie pôdy vodnou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene
- † sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov scelovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy, rozdeliť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov
- † využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- † stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- † pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- † oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornej pôde
- † **rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Úľanská mokrad' (v zmysle vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad'), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany**

navrhovaného chráneného vtáčieho územia (ZMENA 03/2008, 05/2008)

† *funkčnosť regionálnych biokoridorov Dudváh a Trnávka zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery) (ZMENA 03/2008)*

† *rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov Trnávka a Dudváh, ktorá v zmysle Metodiky pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokrad'ové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m (minimálna vzdialenosť zástavby od týchto prvkov RÚSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridorov, ktorá bude tlmiť negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehové porasty (ZMENA 01/2006, 03/2008, 04/2008)*

† *rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene*

† *minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín (ZMENA 03/2008)*

† *rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia (ZMENA 03/2008)*

† *v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokrad'ové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) (ZMENA 03/2008)*

† *v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona určenú na rozvoj obecnej zelene (ZMENA 03/2008)*

† *minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy (ZMENA 03/2008)*

† *zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav (ZMENA 03/2008)*

† *územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 03/2008)*

† *návrh nových komunikácií ako aj celých priemyselných areálov podmieňovať 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 krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie (ZMENA 01/2006, 03/2008, 05/2008)*

† *pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 03/2008)*

† *zabezpečiť výsadbu 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, (ZMENA 04/2008)*

† *zabezpečiť výsadbu drevín aj medzi jednotlivými budovami v Priemyselnej zóne I. (pokiaľ to priestorové podmienky umožnia) (ZMENA 04/2008),*

† *zabezpečiť zviditeľnenie celých sklenených plôch vertikálnymi štruktúrami – na všetky sklá (okná, sklenené výplne) v areáli je potrebné nalepiť z vonkajšej strany z matného netransparentného materiálu niekoľkokentimetrové 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 (ZMENA 04/2008)*

† *dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny (ZMENA 03/2008).*

† *v prípade realizácie zámeru v riešení ZMENY 04/2008 je potrebné ako náhradu za potravinové biotopy a záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovanom CHVÚ uplatniť kompenzačné opatrenia navrhované v štúdiu „Vplyv výstavby Priemyselnej zóny Majcichov na CHVÚ Úľanská mokrad' a návrh kompenzačných opatrení“ (Darolová, Chavko, Bratislava, máj 2008), cieľom ktorých je redukcia negatívnych vplyvov výstavby priemyselnej zóny, kompenzácia záberu územia a zlepšenie priaznivého stavu biotopov vtákov - predmetu ochrany CHVÚ (ZMENA 04/2008)*

† *v prípade realizácie zámeru v riešení ZMENY 05/2008 je potrebné ako náhradu za potravinové biotopy a záber poľnohospodárskej pôdy vo vyhlásenom CHVÚ uplatniť kompenzačné opatrenia navrhované v štúdiu "Štúdiu vplyvov výstavby Priemyselnej zóny Majcichov II na CHVÚ Úľanská mokrad' a návrh opatrení na zmiernenie dopadov výstavby a prevádzky PZ Majcichov II" (Darolová, Chavko, Bratislava, júl 2008), cieľom ktorých je redukcia negatívnych vplyvov výstavby priemyselnej zóny, kompenzácia záberu územia a zlepšenie priaznivého stavu biotopov vtákov - predmetu ochrany CHVÚ (ZMENA 05/2008)*

† *všetky navrhnuté opatrenia v rámci i mimo areálu PZM II zo „Štúdie vplyvov výstavby Priemyselnej zóny Majcichov II na CHVÚ Úľanská mokrad' a návrh opatrení na zmiernenie dopadov výstavby a prevádzky PZ Majcichov II" (Darolová, Chavko, Bratislava, júl 2008) premietnuť do ďalších stupňov povoľovacieho a kolaudačného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ZMENA 05/2008)*

† *prizvať autorov „Štúdie vplyvov výstavby Priemyselnej zóny Majcichov II na CHVÚ Úľanská mokrad' a návrh opatrení na zmiernenie dopadov výstavby a prevádzky PZ Majcichov II" (Darolová, Chavko, Bratislava, júl 2008) ku kontrole postupu realizácie navrhnutých opatrení a zabezpečiť, aby prevzatie týchto prác bolo realizované formou odovzdávacieho a preberacieho protokolu s odsúhlasením Štátnej ochrany prírody SR, MŽP SR a autorov štúdie (ZMENA 05/2008)*

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

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

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

† podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskych areálov na zamedzenie nežiadúcich zápachov a podporovať postupnú úpravu vnútro areálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby

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

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

### 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

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



**dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- † dobudovať kanalizáciu a verejný vodovod aj do navrhovaných lokalít
- † zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- † zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, živelnú likvidáciu
- † na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu
- † pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózy zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov

**3. OCHRANA PÔDY**

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

- † zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými oševnými postupmi
- † oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôsobiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou
- † sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu.
- † venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

**4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

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

- † zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- † vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny
- † vytvoriť priestorové podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov
- † **pri realizácii všetkých investičných zámerov v zmysle riešenia územného plánu a jeho následných zmien musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZMENA 05/2008).**

**IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

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

- † rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho ZMENY 01/2006 (ZMENA 01/2006), ZMENY 03/2008 (ZMENA 03/2008), v zmysle návrhu ZMENY 04/2008 (ZMENA 04/2008) a v zmysle návrhu ZMENY 05/2008 (ZMENA 05/2008)

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

**X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ****1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb..

- cesty III. triedy v nezastavanom území obce 20 m od osi vozovky

V zastavanom území obce ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák. č. 42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP =  $(v_1 + v_2)/2 + 6$ .

## 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. :

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne

Ochranné pásmo vodného zdroja HMŠ – 1 – PHO 1 stupňa je stanovené v tvare štvorca o dĺžke strany 20 m (400 m<sup>2</sup>). Skutočné PHO 1. stupňa tvorí oplotený areál s plochou 642 m<sup>2</sup>.

Cez katastrálne územie obce Majcichov pretekajú vodné toky –Trnávka, Parná (na hranici k.ú.), Dudváh, Dolný Dudváh a Dernodudvážsky kanál. Ochranné a prístupové pásma vodných tokov je 6 m od brehovej čiary, *resp. vzdušnej päty hrádze dotknutých tokov* pre manipulačné a požiarné vozidlá. (ZMENA 03/2008)

*Ochranné pásmo vodného toku Dudváh v dotyku s lokalitou A1-12 Horné lúky je min. 5 m od vzdušnej päty hrádze, resp. od brehovej čiary. Situovanie rodinných domov v tejto lokalite je možné vo vzdialenosti min. 12 m od vzdušnej päty hrádze, resp. od brehovej čiary.* (ZMENA 01/2006)

*Je potrebné rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď'..., (ZMENA 03/2008, 05/2008)*

*Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasit' s SVP, š.p.* (ZMENA 03/2008)

### 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo *vonkajšieho elektrického vedenia* je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- a) 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- c) 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.

Vonkajšie vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami, pri práci v jej blízkosti platia predpisy príslušných STN.

Ochranné pásmo *podzemného elektrického vedenia* je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Táto vzdialenosť môže byť na základe výnimky primerane znížená (napr. pri kioskovom type).

*Ďalej je potrebné rešpektovať koridor pre plánované 2x400 kV vedenie Križovany - Pod. Biskupice, ktoré je za účelom zvýšenia prenosovej kapacity náhradou/rekonštrukciou existujúceho 1 x400 kV vedenia V439 za jeho prevádzky tak, ako je rezervovaný v ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho Zmien a doplnkov. Koridor pre plánované 2x400 kV vedenie je situovaný súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V439 na jeho južnej strane a prechádza juhovýchodným okrajom riešeného územia ZMENY 01/2006. Po jeho výstavbe/uvedení do prevádzky sa existujúce 1 x400 kV vedenie zdemontuje a jeho koridor už nebude využívaný pre účely vedenia. Pre plánované 2x400 kV vedenie platia podľa zákona o energetike tie isté podmienky, ako pre existujúce 1x400 kV vedenie.* (ZMENA 03/2008)

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 656/2004 Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezast. území sa vymedzujú ochr. pásma obojstranne od osi plynovodu.

- NTL plynovod a plynovodné prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- regulačné stanice plynu - 8 m
- plynovod a plyn. príp. do DN 200 - 4 m obojstranne

**Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 656/2004 Z.z.**

- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25 - 20 m obojstranne
- VTL plynovod DN 100, PN 25 - 20 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení nesk. predpisov.

- oznamovacie vedenia -1 m od vedenia obojstranne, 2 m nad a pod vedením
- diaľkové káble DM konštrukcie -1,5 m od vedenia obojstranne, 1 m nad a pod káblom

### 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

- vojenský objekt - 20 m od objektu bez výstavby  
- 100 m od objektu výstavba so súhlasom VS (cestou MO SR, SAMaV)
- cintoríny - 50 m od oplotenia areálu
- hov. dobytok (areál FARMA FRESH, a.s.) - 450 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu

### 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

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. Cez katastrálne územie obce Majcichov prechádza vyhlásené Chránené vtáčie územie 'Úľanská mokrad' (NATURA 2000) (ZMENA 03/2008, 05/2008).*

*Na hranici riešeného územia sa nachádza CHA Vlčkovský háj vyhlásený ako Chránený prírodný útvar Vlčkovský háj rozhodnutím OÚŽP/ŠOP/221/94 v roku 1994. Vyhláškou MŽP SR č. 293/1996 Z. z. bol zaradený do kategórie chránený areál. Hranica navrhovaného chráneného areálu je zakreslená vo výkrese číslo 7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY. V riešenom území sa chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nenachádzajú.*

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

- plochy pre realizáciu objektov nekomerčnej občianskej vybavenosti
- plochy pre vytváranie priestorov pre verejný šport a rekreáciu
- plochy pre vytváranie verejnej a izolačnej zelene
- plocha pre vytvorenie zberného dvoru odpadu
- plochy pre úpravu smerových oblúkov a napojenia MK (zberná komunikácia)
- plochy pre miestne obslužné a účelové komunikácie, komunikácie pre peších, chodníky a parkoviská a dopravné zariadenia – mosty
- **plochy pre rekonštrukciu cesty III/06118 – cestu, okružnú križovatku a pridružený priestor (cesta, chodníky, cyklotrasa, zeleň, odstavné pruhy, zastávky, priekopy) (ZMENA 04/2008)**
- **plochy pre obchvat obce - cestu, okružnú križovatku a pridružený priestor (cesta, chodníky, cyklotrasa, zeleň, odstavné pruhy, zastávky, priekopy) (ZMENA 04/2008)**
- priestor v zastavanom území na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi
- priestor v zastavanom i nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia.
- priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň
- plochy na realizáciu verejného vodovodu a kanalizácie s čerpacími stanicami
- **plochy na realizáciu vodného vrtu pre PZ II (ZMENA 05/2008)**
- **plochy na realizáciu akumuláčného priestoru pri odvodňovacom kanáli (ZMENA 05/2008)**
- plochy na realizáciu rozvodov plynu a oznamovacích vedení
- **plochy na realizáciu regulačnej stanice plynu (ZMENA 03/2008)**
- rBK Parná 5 – regionálny biokoridor potok Parná
- rBK Trnávka 7 – regionálny biokoridor potoka Trnávka
- rBK Dudváh 4 – regionálny biokoridor Dudváh
- rBK Dudváh 5 – regionálny biokoridor Dolný Dudváh
- miestny biokoridor mBK1 ktorý je tvorený Dolnodudvážskym kanálom a brehovými porastami

**XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytná zóna v lokalite Pri mlyne (2)
- obytná zóna v lokalite Horné záhrady (3)

*(vypúšťa sa lokalita Za ihriskom) (ZMENA 03/2008)*

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

**XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY****1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

- vybudovanie kanalizácie (1) a čistiarne odpadových vôd v obci

**2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE****2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ**

- areál sociálnej starostlivosti (za zdr. strediskom) (2)

**2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU**

- jestvujúci športový areál - rozšírenie (3)

**2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU**

- verejná zeleň - parčík za obecným úradom (4)
- verejná zeleň na plochách rekultivovanej skládky (5)
- verejná zeleň na pridružených plochách k športovému areálu (6)
- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (7)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (8)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (9)
- funkčné prvky ÚSES :
  - regionálny biokoridor rBK Parná 5 – regionálny biokoridor potok Parná (10)
  - regionálny biokoridor rBK Trnávka 7 – regionálny biokoridor potoka Trnávka (11)
  - regionálny biokoridor rBK Dudváh – regionálny biokoridor Dudváhu (12)
  - miestny biokoridor mBK1 - Dolnodudvážsky kanál a brehové porasty (13)
- interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie a vyhradenej verejnej zelene(14)
- interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (15)

**2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- úprava smerových oblúkov na zbernej komunikácii B3 (16)
- novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, D1 (vrátane účelových) (17)
- rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (vrátane účelových) (18)
- úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (19)
- vybudovanie parkovísk (20)
- úprava a rekonštrukcia mostov cez vodný tok (21)
- vybudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom (22)
- rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (23)
- vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačno-športové lokality (24)
- vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (25)
- splašková kanalizácia s čerpacími stanicami v jestvujúcich i novonavrhovaných lokalitách (26)
- NTL rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (27)
- preložka vzdušného vedenia VN (28)
- výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (29)

- výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (30)
- výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (31)
- oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (32)
- **regulačná stanica plynu (33) (ZMENA 03/2008)**
- **rekonštrukcia cesty III/06118 a okružná križovatka pri PZ I. vrátane pridruženého priestoru (cesta, chodníky, cyklotrasa, zeleň, odstavné pruhy, zastávky, priekopy), dl. cca 2800m (34) (ZMENA 04/2008)**
- **výstavba obchvatu obce - cesta a okružná križovatka vrátane pridruženého priestoru (cesta, chodníky, cyklotrasa, zeleň, odstavné pruhy, zastávky, priekopy), dl. cca 810m (35) (ZMENA 04/2008)**
- **časť okružnej križovatky a prístupová komunikácia do PZ I. z areálu SAMSUNG (36) (ZMENA 04/2008)**
- **VTL plynovodná prípojka DN 100 do PZ I. z existujúceho VTL plynovodu DN 100, ktorým je napájaný výrobný závod Samsung (37) (ZMENA 04/2008)**
- **vodný vrt pre PZ II ( 38) (ZMENA 05/2008)**
- **akumulačný priestor pri odvodňovacom kanáli (39) (ZMENA 05/2008)**

**VPS 01/M Rozšírenie cesty III/06118, dl. 150 m (DOPLNOK 02/2007)**

**VPS 02/M Okružná križovatka na ceste III/06118, priemer 50 m (DOPLNOK 02/2007)**

**VPS 03/M Líniová zeleň pozdĺž prepojovacej cesty kategórie III-C 22,5/80, dl. 94 m (DOPLNOK 02/2007)**

**VPS 04/M Vzdušný prívod VN 2x-22 kV, dl. 600 m (DOPLNOK 02/2007)**

**VPS 05/M VTL plynovod DN 100, dl. 645 m (DOPLNOK 02/2007)**

**VPS 06/M Cyklistická trasa a chodník pozdĺž cesty III/06118, dl. 3536 m (DOPLNOK 02/2007)**

Ing.arch. Eva Krupová  
 autorizovaný architekt  
 (ÚPN 2005, ZMENA 01/2006, ZMENA 03/2008, ZMENA 04/2008, **ZMENA 05/2008**)

Ing. arch. Mária Čutková,  
 autorizovaný architekt  
 (DOPLNOK 02/2007)