

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MAJCICHOV**

ZMENA 10/2022

ČISTOPIS

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MAJCICHOV**

NOVEMBER, 2022

Dokumentácia ZMENY 10/2022 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	5
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
II.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	5
	1. Hlavné ciele	5
	2. Postup spracovania	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	6
	1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE	6
	2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV	6
	3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV	6
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TTSK	8
III.	DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
IV.	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	8
V.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	8
	2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	8
	3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA	8
	4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA	8
VI.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	9
VII.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	9
VIII.	NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	12
IX.	NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	12
X.	NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	12
XI.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	12
XII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
XIII.	SÍDELNÁ VEGETÁCIA	12
XIV.	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	12
XV.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
	1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	12
	2. POŽIARNA OCHRANA	13
	3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	13
XVI.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	13
XVII.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	13
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	14
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY	15
	3. ODKANALIZOVANIE	15
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	16
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	16
	6. OZNAMOVACIE VEDENIA	17

XVIII.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK	18
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	18
	3. OCHRANA PÔDY	18
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	19
XIX.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	19
XX.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	19
XXI.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPÓDÁRSKE VYUŽITIE	19
	1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	19
	2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF	19
	3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	19
XXII.	ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	21

GRAFICKÁ ČASŤ SMERNEJ ČASTI 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 PPF A LPF	1 : 5 000
7	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	22
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	22
	1. OBYTNÉ PLOCHY	22
	2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	22
	3. PLOCHY VÝROBY	22
	4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	22
	5. PLOCHY ZELENÉ	22
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	23
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
	1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	23
	2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	23
	3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	23
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	23
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	23

VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	23
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	23
	3. CHRANA PÔDY	23
	4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	23
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
	1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	24
	2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
	3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	24
	4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	24
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	24
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	25
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	25
	1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	25
	2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	25

GRAFICKÁ ČASŤ ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚPN OBCE MAJCICHOV POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:

Mierka

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ a VPS

1 : 2 880

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Eva Krupová,
 autorizovaný architekt SKA
 (č. AO 1005AA)
 Lomonosovova 6, Trnava

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ:
 Grafické digitálna spracovanie

Ing. arch. Eva Krupová
 Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
 Lomonosovova 6, Trnava
 (Reg. č. 457)

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

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odseky (v nasledujúcich textoch je doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**) :

Dôvodom obstarania ZMENY 10/2022 územného plánu obce v roku 2022 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Majcichov v roku 2005 a jeho následných ZMIEN 01/2006, 02/2007, 03/2008, 04/2008, 05/2008, 08/2012 a 09/2020 došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo potrebné doplniť schválenú, resp. doteraz platnú koncepciu organizácie územia.

Vypracovanie ZMENY 10/2022 územného plánu obce Majcichov v objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Majcichov v zastúpení starostom obce Ing. Tiborom Marekom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obstarávanie ZMENY 10/2022 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. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňajú** podkapitoly 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 10/2022 územného plánu obce Majcichov bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavaného územia obce a to na plochách, ktoré boli v platnom ÚPN obce určené na iné účely, prehodnotiť dopravné koridory v jestvujúcej lokalite bývania A1-6 Za ihriskom a prehodnotiť doteraz platnú hranicu zastavaného územia.

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

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odseky (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Postup spracovania ZMENY 10/2022 Územného plánu obce Majcichov je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 10/2022 ÚPN obce Majcichov, ktorý podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENA 10/2022 Územného plánu obce Majcichov“.

Následne po zisťovacom konaní je vypracovaný konečný návrh ZMENY 10/2022 ÚPN obce Majcichov, ktorý bude prerokovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (Štavebný zákon). Závery zo zisťovacieho konania boli do konečného návrhu premietnuté.

Po verejnom prerokovaní konečného návrhu, v zmysle platnej legislatívy, bude vypracovaný čistopis ZMENY 10/2022 Územného plánu obce Majcichov (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania) a bude predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Majcichov.

Schválená ZMENA 10/2022 Územného plánu obce Majcichov bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetnú ZMENU 10/2022 bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Majcichove.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitoly 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTEĽNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemiená**. Podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE sa **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002)
- **ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014)**
- V roku 2005 bol spracovaný návrh ÚPN obce MAJCICHOV, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Štavebného 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 a ZMENA 04/2008, ktorá bola schválená v obecnom zastupiteľstve uzn. č. 89/2008 zo dňa 28.11.2008
- ZMENA 05/2008 bola schválená uzn. č. 44/2009 zo dňa 31.8.2009
- V roku 2012 bola vypracovaná ZMENA 08/2012, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Majcichov uzn. č. 25/2012 zo dňa 30.8.2012
- **V roku 2020 bola vypracovaná ZMENA 09/2020, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Majcichov uzn. č. 45/2020 zo dňa 14.12.2020**

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

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o odstavec v nasledovnom znení:

ZMENA 10/2022 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 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa časť B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU a jej jednotlivé kapitoly **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 10/2022 územného plánu obce Majcichov (ďalej aj ako „ZMENA 10/2022“) je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

ZMENA 10/2022 pozostáva z textovej časti (smernej a záväznej) a z grafickej časti a je vypracovaná ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Majcichov.

Textová časť ZMENY 10/2022 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch). Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENE 10/2022 ÚPN obce Majcichov.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odseky:

ZMENA 10/2022 územného plánu obce MAJCICHOV rieši územie v troch lokalitách (ZMENA 10/2022-a, b, c).

Riešené územie ZMENY 10/2022-a je vymedzené hranicou riešeného územia, nachádza sa v juhozápadnej okrajovej časti v dotyku so zastavaným územím a predstavuje časť jestvujúcich plôch bývania v RD (prieluky 9, 10, 31), časť lokality V1-6 vo výhľadovej etape a pozemky mimo zastavané územie obce (p.č. 2051/101, časť p.č. 2051/96), ktoré sú v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania. Hranica riešeného územia je vyznačená vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Riešené územie v ZMENE 10/2022-b sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia a nie je vymedzené hranicou riešeného územia. V tejto zmene dochádza iba k zmene trasovania dopravného koridoru v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-6 Za ihriskom. Riešené územie je vyznačené líniovou čiarou, ktorá predstavuje jestvujúci dopravný koridor a navrhovaný dopravný koridor.

Riešené územie v ZMENE 10/2022-c sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia pri vstupe do obce smerom od Zelenča. Dochádza tu k zmene vymedzenia zastavaného územia v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-4 Dolné lúky. Riešené územie je vyznačená líniovou čiarou, ktorá predstavuje novú hranicu zastavaného územia.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC TRNAVSKÝ KRAJ mení názov kapitoly a kapitola sa **dopĺňa** o nasledovný odsek (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN **REGIÓN**U TRNAVSKÉHO **SAMOSPRÁVNEHO** KRAJA

ZMENA 09/2020 a ZMENA 10/2022 územného plánu obce MAJCICHOV je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Majcichov v zmysle Záväznej časti platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená 17. decembra 2014 Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na 8. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 a **nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.**

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY v jednotlivých podkapitolách 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY v jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V REGIÓNE a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA v podkapitolách 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA, 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA **nemení**. Podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 08/2022 ÚPN obce sa podkapitola 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY **mení a dopĺňa** v nasledovných odsekoch (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením ZMIEN 01/2006, 03/2008, 04/2008, 05/2008, 09/2020 a 10/2022 územného plánu obce MAJCICHOV nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov **na** zachovanie kultúrnohistorických hodnôt **stanovených** v **platnom** územnom pláne obce Majcichov.

V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMIEN 01/2006, 03/2008, 04/2008, 05/2008 a 10/2022 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovný odsek :

V ZMENE 10/2022 ÚPN obce dochádza k vyčleneniu nových funkčných plôch pre bývanie v rodinných domoch v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v lokalite A1-13 (ZMENA 10/2022-a). Lokalita je vytvorená z jestvujúcej zástavby RD, resp. z pozemkov za jestvujúcou zástavbou RD a z časti jestvujúcej lokality V1-6, ktorá je vo výhľadovej etape.

VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**. Podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch navrhované v ZMENE 10/2022-a sa nachádzajú v juhozápadnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Dochádza tu k návrhu novej lokality na bývanie v rodinných domoch s označením A1-13 Západ II (cca 9 pozemkov pre RD). Lokalita je vytvorená z časti jestvujúcej lokality V1-6 Záhumienky I, ktorá je vo výhľadovej etape (cca 4 RD) a z jestvujúcich pozemkov pre RD v tejto časti územia (podľa platného ÚPN prieluky č. 9, 10, 31), ktoré doteraz neboli zaradené do žiadnej lokality, resp. z pozemkov, ktoré sú v dotyku s týmito pozemkami (parcela č. 2051/101, časť p.č. 2051/96), ktoré budú predstavovať záhrady k jestvujúcim a navrhovaným pozemkom rodinných domov (cca 5 RD).

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu +6 b.j. (+9 – 3) prírastok o cca 21 obyvateľov.

Vo výhľadovej etape dochádza podľa ZMENY 10/2022-a k úbytku cca - 4 b.j. v lokalite V1-6 (konečný stav b.j. v tejto lokalite vo výhľade zostáva 14 b.j.).

Prehľad lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a ZMENY 10/2022 v návrhovom období a vo výhľade je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít na bývanie (do roku 2025) podľa platného ÚPN a ZMENY 10/2022.

P.č.	Názov lokality	Označe - nie lokality	Forma výstav -by	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 pôvod. s názvom Od Zelenča, 09/2020)	A1-4	IBV	19 (+29)	19 (+29+7)	-	38 (+58+7)
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.	Horné lúky (Zmena 01/2006)	A1-12	IBV	- (+10)	- (+10)	-	- (+20)
12.	Západ II	A1-13	IBV	-	-	+9	(+9)
13.	Prieluky (Zmena 08/2012)		IBV	10 (-1)	10(+1)	10 (-3)	30 (-1+1-3)
13.	IBV spolu 2005 (+prírastok po zmenách))			77 (+36)	113 (+19+8)	100 (-13+6)	290 (+42+8+6)
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 preradená do IBV)	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+8)	118 (-19+6)	344 (+52+8+6)
20.	Spolu b.j. po zmenách			139	166	105	410

Prehľad lokalít na bývanie vo výhlade (po roku 2025) podľa platného ÚPN a ZMENY 10/2022.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Etapa	Počet bytov
1.	Za školou II	V1-1	IBV	Výhľad	26
2.	Záhumienky	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, 10/2022)	V1-6	IBV	Výhľad	(+18-4)
7.	Spolu počet bytov 2005 (+prírastok po zmenách)				178 (+35-4)
8.	Spolu po zmenách				211

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a ZMENY 10/2022 je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa platného ÚPN obce a ZMENY 10/2022.

VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jednotlivých podkapitolách 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **nemení**.

IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY v jej jednotlivých podkapitolách 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení**.

X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU v jednotlivých podkapitolách 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY, 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE **nemení**.

XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek :

Návrh riešenia ZMENY 10/2022 územného plánu obce MAJCICHOV vymedzuje nové zastavané územie (v rámci návrhu riešenia ZMENY 10/2022-a, c), ktoré je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA v jej jednotlivých podkapitolách 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENE a 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **nemení**.

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO **nemení**.

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

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI v jednotlivých podkapitolách 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA, 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 1. OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Úkrytie obyvateľstva v zmysle prílohy č. 1, časť III, vyhlášky MV SR č. 297/1994 k vyhláške MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, bude zabezpečené v existujúcich úkrytoch alebo v novovytváraných objektoch v novovytváraných lokalitách.

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, čo predstavuje v návrhovom období pri výhľadovom počte obyvateľov 3034 plochu cca 4550 m², v návrhu ZMENY 01/2006 predstavuje pri navrhovanom počte 70 obyvateľov plochu cca 88 m², v návrhu ZMENY 03/2008-a pri navrhovanom počte 203 obyvateľov plochu cca 254 m². V ZMENE 08/2012 pri navrhovanom počte cca 126 obyvateľov v návrhovom období predstavuje plocha úkrytia cca 157 m², v ZMENE 09/2020 pri navrhovanom počte cca 28 obyvateľov v návrhovom období predstavuje plocha úkrytia cca 35 m² **a v ZMENE 10/2022 pri navrhovanom počte cca 21 obyvateľov v návrhovom období predstavuje plocha úkrytia cca 26 m².**

2. POŽIARNA OCHRANA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 08/2012, ZMENY 09/2020 **a ZMENY 10/2022** 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.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané): :

Riešenie ZMENY 01/2006, ZMENY 03/2008, ZMENY 08/2012, ZMENY 09/2020 **a ZMENY 10/2022** 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.

XVI.NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XVI.NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA, 2. OCHRANA PRÍRODY a 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY **nemení**.

XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej jednotlivých podkapitolách 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 3. ODKANALIZOVANIE, 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 6. OZNAMOVACIE VEDENIA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE v jej statiach 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, 1.2. PREPRAVNÉ VZŤAHY a 1.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA **nemení**. Stať 1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU a 1.5. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ sa **dopĺňa** nasledovne:

1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU

Stať 1.4. NÁVRH KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU sa v odsekoch 1.4.1. Návrh zmien cestnej siete, 1.4.3. NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE, 1.4.4. STATICKÁ DOPRAVA, 1.4.5. HROMADNÁ DOPRAVA, 1.4.6. DOPRAVNÉ OBJEKTY A ZARIADENIA a 1.4.7. HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY **nemení**. Odsek 1.4.2. MIESTNE KOMUNIKÁCIE sa **mení** a **dopĺňa** v odstavci Nové navrhované miestne komunikácie nasledovne:

1.4.2. MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Nové navrhované miestne komunikácie.

Odstavec Nové navrhované miestne komunikácie sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita A1-6 – Za ihriskom

Nachádza sa v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce a **pôvodne** predstavovala návrh 26 rodinných domov v II. a III. etape návrhového obdobia pozdĺž navrhovanej cestnej komunikácie ukončenej pri rekonštruovanej ceste na Dolnej ulici a následne v Zmene 03/2008-b bola **celá** lokalita preradená do výhľadovej etapy s označením V1-5 Za ihriskom. **Po** ZMENE 08/2012-b (**platný ÚPN**), predstavuje lokalita „A1-6 Za ihriskom“ územie, kde sa navrhujú pozemky pre cca 3 rodinné domy a pre plochy športu (**D1-1**). Prístup k **týmto** pozemkom, resp. výhľadovo **k pozemkom** v lokalite V1-5, sa navrhoval predĺžením cestnej komunikácie, riešenej v lokalite A1-10, ktorá je prepojená s Dolnou ulicou (určenou na rekonštrukciu) v dĺžke cca 100 m. Celý dopravný systém je navrhnutý pre obojsmernú prevádzku. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky **6** m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Vzhľadom na malý predpoklad výstavby RD v lokalite V1-5 Za ihriskom (výhľadová etapa v záplavovom území), dochádza v ZMENE 10/2022-b k zmene trasovania pôvodne navrhovaného dopravného prepojenia lokality V1-5 Za ihriskom na Dolnú ulicu, resp. na lokalitu A1-10 Pri mlyne v dĺžke cca 100 m. Lokalita A1-6 Za ihriskom (3 RD) bude dopravne prístupná z jestvujúcej cesty, ktorá sa pripája na Dolnú ulicu, resp. priamo z Dolnej ulice, ktorá je navrhovaná na rekonštrukciu (R C3 MO). Navrhovanou komunikáciou (C3 MO) z Dolnej ulice bude zabezpečený prístup do výhľadovej lokality V1-5 (RD) aj do jestvujúcej lokality D1-1 (rozšírenie športového areálu). Podľa platného ÚPN (ZMENA 08/2012-b) je prístup do týchto lokalít zabezpečený aj z jestvujúcej komunikácie Horná ulica, ktorá je určená na rekonštrukciu (R C3 MO).

Lokalita A1-13 – Západ II

Nachádza sa v juhozápadnej časti v dotyku so zastavaným územím obce. Návrh predstavuje výstavbu 9 RD v jednostrannej, resp. obojstrannej zástavbe v III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie časti lokality (5 RD) je z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá je podľa platného ÚPN navrhnutá na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 kategórie MOU a časť lokality (4RD) z navrhovanej komunikácie vo funkčnej triede C3 kategórie MO. Komunikácia v dĺžke 52 m je ukončená otočom, ktorý sa zruší pri jej predĺžení o ďalšiu IBV vo výhľade (lokalita V1-6).

Navrhovaná komunikácia pozostáva z dvoch jazdných pruhov, zeleného pásu a chodníka. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 6 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

1.5. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

Stať 1.5. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ sa **mení** a **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle § 11 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 obce20 m od osi vozovky

Podľa § 11 ods.1 zákona č. 135/1961 Zb. je hranica súvisle zastavaného územia obce vymedzená platným územným plánom obce.

V ZMENE 10/2022-c dochádza k zmene hranice zastavaného územia obce a ochranné pásmo cesty III/1287 zo smeru Zeleneč začína v staničení 8,486 km (koniec zastavaného územia obce).

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v je stati 2.1. Súčasný stav **nemení**. Stať 2.2. Návrh riešenia sa **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

2.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa Stať 2.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovný text:

Nová lokalita bývania navrhovaná v Zmene 10/2022-a bude napojená na existujúcu a navrhovanú vodovodnú sieť nasledovne:

Lokalita A1-13 – Západ II

Návrh predstavuje pôvodnú výstavbu 3 RD a novú výstavbu 6 RD v III. etape návrhového obdobia, čo predstavuje nárast o cca 21 obyvateľov. Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú lokalitu. Zásobovanie lokality pitnou vodou bude zabezpečené napojením sa na jestvujúcu vetvu vodovodu V2-2 a navrhovanú vetvu vodovodu.

Obytná lokalita A1-13 Západ II - navrhnutá je vodovodná vetva V2-2-4, DN 100 - HDPE, napojená na jestvujúci vodovod - vetva V2-2 DN 100.

Potreba vody:

počet obyvateľov	-	21 osôb
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň

3. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 3. ODKANALIZOVANIE v jej statiach 3.1. Súčasný stav a 3.4 Vodné toky **nemení**. State 3.2. Návrh riešenia a 3.3. Odvádzanie dažďových vôd sa **dopĺňajú** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

3.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa Stať 3.2. Návrh riešenia **dopĺňa** o nasledovný text:

Nová lokalita bývania navrhovaná v Zmene 10/2022-a bude napojené na existujúcu a navrhovanú kanalizačnú sieť nasledovne :

Lokalita A1-13 – Západ II

Návrh predstavuje pôvodnú výstavbu 3 RD a novú výstavbu 6 RD v III. etape návrhového obdobia, čo predstavuje nárast o cca 21 obyvateľov. Jestvujúca kanalizačná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú lokalitu. Odkanalizovanie lokality bude zabezpečené napojením sa na jestvujúcu stoku D – DN300 a navrhovanú kanalizačnú stoku.

Obytná lokalita A1-13 Západ II - navrhnutá je kanalizačná stoka D1 - DN300, napojená na jestvujúcu kanalizačnú stoku - vetva D – DN300.

Množstvo splaškových vôd:

Pri počte 21 obyvateľov množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody stanovenej v časti 2. Zásobovanie vodou.

3.3. Odvádzanie dažďových vôd.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa Stať 3.3. Odvádzanie dažďových vôd **dopĺňa** o nasledovný text:

Odvádzanie dažďových vôd v lokalite A1-13 – Horné lúky II navrhovanej v Zmene 10/2022-a je navrhované povrchovým spôsobom, vsakovaním do terénu. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v jej statiach 4.1. Širšie vzťahy, 4.2. Súčasný stav zásobovania obce, 4.4. Verejné osvetlenie a 4.5. Ochranné pásma **nemení**. Stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa Stať 4.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **dopĺňa** o nasledovný text:

Zabezpečenie elektrickej energie pre riešené územie ZMENY 10/2022-a (bývanie v rodinných domoch) bude realizované podľa návrhu v platnom ÚPN obce.

Lokalita A1-13 „Západ II“

Navrhovaná lokalita rodinných domov A1-13 Západ II je situovaná v dotyku s pôvodne navrhovanou lokalitou A1-9 Záhumienky I (ÚPN 2005), ktorej značná časť bola v ZMENE 03/2008-d preradená z návrhovej etapy do výhľadovej etapy (V1-6). Požadovaný príkon el. energie pre pôvodnú lokalitu A1-9 (vrátane lokalít A1-2, A1-3, A2-1, A2-2, A2-4) bol zabezpečený z novej kioskovej transformačnej stanice 2x630 kVA, ktorá je situovaná približne v centre odberu (v lokalite A2-1).

Na zabezpečenie elektrickej energie pre riešenú lokalitu A1-13 Západ II bude využitá táto pôvodne navrhovaná trafostanica, ktorá má dostatočnú rezervu, vzhľadom k tomu, že väčšia časť pôvodne navrhovanej lokality A1-9 bola v Zmene 03/2008 preradená do výhľadovej etapy.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v jej stati 5.1. Súčasný stav **nemení**. Stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom sa **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa Stať 5.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **dopĺňa** o nasledovný text:

V ZMENE 10/2022-a ÚPN obce sa uvažuje s výstavbou rodinných domov - IBV (9 RD) s nárastom o 6 RD (3 RD riešené v rámci prieluk v platnom ÚPN), pričom sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. Plynovodná sieť je riešená ako STL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD. Dimenzia plynovodu bude určená až po podaní príslušnej žiadosti na SPP-distribúcia, a.s..

Obytná lokalita A1-13 Západ II - navrhované RD budú napojené na navrhovaný plynovod (kategória DO IBV- 1,4 m³/h).

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

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 6. OZNAMOVACIE VEDENIA v jej stati 6.1. Súčasný **nemení**. Stať 6.2. Návrh riešenia sa **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

6.2. Návrh riešenia.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa v stati 6.2. Návrh riešenia odsek Príjem TV **nemení**. Odseky Telefonizácia a Obecný rozhlas sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

Telefonizácia.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa odsek Telefonizácia **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Z **platného** ÚPN obce vyplýva, že pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch nie sú v miestnej sieti ponechané dostatočné káblové rezervy a tak ich telefonizácia **v rámci navrhovaných lokalít v ZMENÁCH ÚPN**, môže byť zabezpečená len vybudovaním nových prívodných káblov z DLU.

Novoprojektovaná káblová sieť **v jednotlivých navrhovaných lokalitách** 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.

Obecný rozhlas.

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa odsek Obecný rozhlas sa **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Pre nové stavebné obvody **v platnom ÚPN, resp. v jeho následných ZMENÁCH** 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 **v platnom ÚPN, resp. v jeho následných ZMENÁCH** budú realizované výlučne podzemnými káblami bez betónových stožiarov, vedenie obecného rozhlasu môže byť vybudované nadzemnými vedením, upevneným na stožiaroch vonkajšieho osvetlenia (pokiaľ výška stožiarov to umožní), alebo podzemnými káblami.

XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XVIII. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v jej jednotlivých podkapitolách 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY a 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Znečistenie ovzdušia z navrhovanej lokality v ZMENE 10/2022-a môžeme očakávať z vykurovania objektov, zo statickej dopravy, resp. z nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupovej komunikácii. Malé ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce. Zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 10/2022-a musia spĺňať emisné limity v zmysle platných predpisov a zároveň musia byť dodržané podmienky na kvalitu ovzdušia. V riešenej lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Vzhľadom na funkčný charakter riešenej lokality ZMENY 10/2022-a (bývanie v 9 RD) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tento vplyv bude minimalizovaný výsadbou zelene na pozemkoch. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa platných predpisov.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Navrhovaná lokalita v ZMENE 10/2022-a bude odkanalizovaná do verejnej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené vsakovaním do terénu, resp. povrchovým spôsobom. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Realizáciou zámerov zo ZMENY 10/2022 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, 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), resp. musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Riešené územie navrhovanej ZMENY 10/2022-a 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).

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady z riešenej lokality ZMENY 10/2022-a počas výstavby rodinných domov a počas prevádzky budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Majcichov.

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

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XIX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XX. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

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

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XXI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE v jej jednotlivých podkapitolách 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF **dopĺňa o** nasledovný text (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešená lokalita ZMENY 10/2022-a ÚPN obce Majcichov sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako orná pôda, záhrady a zastavané plochy a nádvoria. 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 na časť lokality udelený v rámci návrhu ÚPN obce Majcichov KPÚ v Trnave dňa 23.9.2005 pod č. KPÚ-B2005/00222 a v rámci ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov OÚ v Trnave, odbor opravných prostriedkov dňa 1.12.2020 pod č. OÚ-TT-OOP6-2020/041974-002.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa o** nasledovný text (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením ZMENY 10/2022 územného plánu obce Majcichov sa navrhuje v ZMENE 10/2022-a jedna rozvojová plocha pre bývanie v rodinných domoch (9 RD) s príslušnou

dopravnou a technickou vybavenosťou. K zmene funkčného využitia v ZMENE 10/2022 nedochádza.

Navrhovaná lokalita pre záber PP v ZMENE 10/2022:

Lokalita A1-13 Západ II

Nachádza sa na západnom okraji obce na záberových plochách určených na výstavbu cca 9 RD v III. etape návrhového obdobia v intraviláne aj extraviláne obce. Dopravné napojenie časti lokality (5 RD) je z jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá je podľa platného ÚPN navrhnutá na rekonštrukciu a časť lokality (4 RD) je prístupná z navrhovanej komunikácie v dĺžke cca 52 m, ktorá následne pokračuje do lokality V1-6 Záhumienky I vo výhľadovej etape. Celková plocha lokality je 1,1000 ha, z toho v zastavanom území je vo výmere 0,0520 ha a mimo zastavané územie je vo výmere 1,0480 ha (podľa KN C).

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje pre RD a komunikáciu celkom výmeru 0,8216 ha. Z toho v zastavanom území predstavuje výmeru 0,0520 ha na pozemku vedenom podľa stavu KN C ako orná pôda a mimo zastavané územie predstavuje spolu výmeru 0,7696 ha, z toho na pozemkoch vedených podľa stavu KN C ako záhrada vo výmere 0,0294 ha a orná pôda vo výmere 0,7402 ha v 2. skupine BPEJ 0037002.

Na časť lokality vo výmere 0,1540 bol vydaný 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 k návrhu ÚPN obce Majcichov (v rámci všetkých prieluk) KPÚ v Trnave dňa 23.9.2005 pod č. KPÚ-B2005/00222.

V rámci ZMENY 09/2020 ÚPN obce Majcichov bol vydaný 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 vo výmere 0,1244 ha OÚ v Trnave, odbor opravných prostriedkov dňa 1.12.2020 pod č. OÚ-TT-OOP6-2020/041974-002.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v navrhovanej lokalite na odňatie poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMENY 10/2022 ÚPN obce Majcichov.

Označenie lokality	Názov lokality	Forma výstavby (počet b.j.) Funkcia	Plocha lokality [ha] Celkom	Záber plôch PP [ha] na ktoré je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy					Záber plôch PP [ha] na ktoré už bol vydaný súhlas prísl. orgánu
				Celkom	Z toho		Druh pozemku	BPEJ (skupina)	
					v ZÚ	mimo ZÚ			
A1-13	Západ II	IBV 9, cesta	1,1000	0,8216	0,0520	0,7402	Or. pôda	0037002 (2)	0,1540
					-	0,0294	Záhrada	0037002 (2)	0,1244
CELKOM			1,1000	0,8216	0,0520	0,7696	-	-	0,2784

LEGENDA:

IBV individuálna bytová výstavba
PP poľnohospodárska pôda

ZÚ zastavané územie

XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMEN- TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Riešením ZMENY 10/2022 ÚPN obce sa kapitola XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMEN-TÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2022

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovená v platnom územnom pláne obce **nemení**.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 10/2022 sa v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v platnom územnom pláne obce jej podkapitoly 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, 3. PLOCHY VÝROBY, 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. PLOCHY ZELENE **nemenia**. Podkapitola 1. OBYTNÉ PLOCHY sa mení a **dopĺňa** nasledovne:

1. OBYTNÉ PLOCHY

Riešením ZMENY 10/2022 sa v podkapitole 1. OBYTNÉ PLOCHY v stati A/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY odsek A2 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy) **nemení**. Odsek A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy) sa dopĺňa nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

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

Nové lokality :

A1-1 Svätý Ján, A1-2 Pri vodnom zdroji, A1-3 Za školou I., A1-4 Dolné lúky - zmenšenie (Zmena 03/2008, 09/2020), A1-5 Pod kostolom – zväčšenie (Zmena 08/2012), 1-6 Za ihriskom – zmenšenie (Zmena 03/2008 preradená do výhľadu, Zmena 08/2012 obnovená), A1-7 Za Čepeňom, A1-8 Horné záhrady, A1-9 Záhumienky I. – zmenšenie (ZMENA 08/2012), A1-10 Pri mlyne, A1-12 Horné lúky (Zmena 01/2006), **A1-13 Západ II (ZMENA 10/2022)**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovena v platnom územnom pláne obce **nemení**.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovena v platnom územnom pláne obce, vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA, **nemení**.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovena v platnom územnom pláne obce **nemení**.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovena v platnom územnom pláne obce **nemení**.

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

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovena v platnom územnom pláne obce **nemení**.

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovena v platnom územnom pláne obce, vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO, 5. ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE a 6. RADÓNOVÉ RIZIKO, **nemení**. Podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD sa mení a dopĺňa nasledovne:

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMENY 10/2022 sa podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD sa mení a dopĺňa v nasledovných odstavcoch (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

➤ **na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene**

➤ v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, **so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd**

➤ **dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného**

plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona

➤ **do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov**

➤ **rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.**

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE stanovená v platnom územnom pláne obce **dopĺňa** nasledovne (doplnenie je v texte vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

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

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

➤ **rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle platného ÚPN O a jeho ZMENY 01/2006, ZMENY 03/2008, ZMENY 04/2008, ZMENY 05/2008, ZMENY 09/2020 a ZMENY 10/2022**

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

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovená v platnom územnom pláne obce, v jej podkapitolách 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA, **nemení**. Podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 10/2022 sa podkapitola 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA **mení a dopĺňa** nasledovne (v texte sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, ostatné nezmenené texty nie sú uvádzané):

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle **§ 11** 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.. **Podľa § 11 ods.1 zákona č. 135/1961 Zb. je hranica súvisle zastavaného územia obce vymedzená platným územným plánom obce.**

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

Ochranné pásmo cesty III/1287 zo smeru Zeleneč začína v staničení 8,486 km, kde končí zastavané územie obce (ZMENA 10/2022-c ÚPN obce).

Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; výnimky z tohto zákazu podľa § 11 ods. 5 cestného zákona povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie, t. j. pred vydaním územného rozhodnutia.

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

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovená v platnom územnom pláne obce **nemení**.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovená v platnom územnom pláne obce **nemení**.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 10/2022 sa kapitola XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovená v platnom územnom pláne obce, vrátane jej podkapitol 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC a 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE, **nemení**.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2022