

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALŽENICE – ZMENY A DOPLNKY 05/2024 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(V texte záväznej časti Zmien a doplnkov 05/2024 sú uvedené iba tie kapitoly, ktoré sa dopĺňajú alebo menia. Doplnené časti, vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov 05/2024, sú vyznačené **tučnou kurzívou**.)

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Zmena 5/2024 – pôvodný názov state:

II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1, B2, B3, B5, B6, B7:

sa mení na:

II-1.2 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B2, B5, B6, B7:

Zmena 5g/2024 – pôvodný názov state:

II-1.3 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B4:

sa mení na:

II-1.3 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B3/4:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou bytových a rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby:

- dodržiavať uličný charakter zástavby, stavebnú a uličnú čiaru*
- rodinné domy nerealizovať nad dve nadzemné podlažia, druhé podlažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ustupujúce podlažie*
- dodržiavať v lokalite jednotný charakter zástavby, navrhnutý pre každú lokalitu zvlášť*
- bytové domy nerealizovať nad tri nadzemné podlažia, tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, resp. ustupujúce podlažie*
- výška oplotenia: maximálne 180 cm*
- odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

- neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------------|
| <i>- rodinné domy</i> | <i>-zastavanosť + spevnené plochy</i> | <i>- max. 0,50</i> |
| | <i>-zeleň</i> | <i>- min. 0,50</i> |
| <i>- bytové domy</i> | <i>-zastavanosť + spevnené plochy</i> | <i>- max. 0,70</i> |
| | <i>-zeleň</i> | <i>- min. 0,30</i> |

- výmera pozemkov rodinných domov:

- samostatne stojacích RD - min. 600 m²
- v radovej zástavbe (min.3 RD) - min. 400 m²
- stavebná čiara 5-6 m od hranice pozemku (umožniť situovanie 3 parkovacích miest pre osobné automobily)

- prípustné funkcie:

primárne

- obytná, rodinné - bytové domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná uličná zeleň, detské ihriská

podmienečne vhodné

- občianske vybavenie ako doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby v zástavbe, resp. v polyfunkcii, vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov (hluk, prašnosť) na okolité obytné prostredie

- neprípustné funkcie: - všetky ostatné

II-2.1 Zásady a regulatívy pre plochy výroby V1, V2, V4:

Zmena 5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň

za posledný odsek sa pre lokalitu V2 dopĺňa:

- V lokalite V2 zrealizovať plochu filtračnej zelene. Pôvodná plocha lokality sa navrhovanou zmenou znižuje o 1,5131 ha za účelom zníženia negatívneho dosahu na obytné prostredie.

II-2.5 Zásady a regulatívy pre plochu V7:

Zmena 5n/2024 – lokalita V7, dopĺňa sa text:

- neprípustné funkcie - bývanie, stravovanie, šport, rekreácia a občianska vybavenosť a všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi boli nezlučiteľné s prevládajúcim využitím areálu
- **skladovanie a manipulácia s nebezpečnými odpadmi**

Zmena 5p/2024 – dopĺňa sa:

II-2.7 Zásady a regulatívy pre plochu V9:

V tejto lokalite vybudovať areál výrobného, skladového a technologického charakteru, za dodržania všetkých krajinnno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na životné prostredie, je táto výstavba možná za týchto podmienok:

- **na území katastra obce Malženice realizovať prieskum prírodných uhlovodíkov v perspektívnych častiach Podunajskej panvy s cieľom**

zabezpečiť nové ložiská zemného plynu, aby umožnili ďalší rozvoj ich ťažby v súlade s regulatívmi ÚPN regiónu TTSK (state 2.3.1, a 2.3.8)

- **aktivita bude sústredená do kompaktného areálu,**
 - **realizáciu zámeru podmieniť opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie – Zámer, podľa záko na č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – stať IV.10.**
- **vhodné funkcie**
- **prevádzkový areál na realizáciu „Testovacej jednotky na úpravu zemného plynu a zapojenie prieskumných vrtov Malženice“.**
 - **administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby**
 - **nevyhnutné plochy dopravného a technického vybavenia**
 - **parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov**
- **nepripustné funkcie** - **bývanie, stravovanie, šport, rekreácia a občianska vybavenosť a všetky druhy činností, ktoré by svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi boli nezlučiteľné s prevládajúcim využitím areálu**

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

IV-1 DOPRAVA

za posledný odsek sa dopĺňa:

Zmena 5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava

- **vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty II/504**

Zmena 5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice

- **vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty III/1310**

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

za posledný odsek sa dopĺňa:

Zmena 5o/2024 – technická vybavenosť, posilnenie distribučnej sústavy ZSD

- **Pre účely posilnenia distribučnej sústavy ZSD vytvoriť územnú rezervu pre realizáciu dvojitého 110 kV vedenia distribučnej sústavy. Vedenie bude situované v katastri obce prevažne v súbehu s existujúcim vedením 110 kV – V8313.**

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Návrh ekostabilizačných opatrení

za posledný odsek sa dopĺňa:

Je nutné rešpektovať prvky siete ekologickej stability v zmysle RÚSES okresu

Trnava (Esprit, 2019);

- *Realizovať protipovodňové opatrenia na toku Horná Blava*
- *Manažmentové opatrenia na toku Horná Blava*
- *Ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine*

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

za posledný odsek sa dopĺňa:

▪ *Je nutné dodržiavať všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, na odporúčané odstupové vzdialenosti a na ich uplatňovanie, v zmysle Prílohy č. 10 k vyhláske č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.*

▪ *Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území*

▪ *Je nutné dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybrežením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd.*

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pri realizácii uvedených zmien a doplnkov dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v rozsahu 8,2852 ha.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Udržiavanie regionálneho biokoridoru
- Zriadenie a udržiavanie miestneho biocentra mBC1 Lesík pri obci
- Zriadenie a udržiavanie miestneho biocentra mBC2 lesopark Arendáš

Zmena 5d/2024 – lesopark Arendáš

– rozšírenie plochy lesoparku

- Výhľadové šírkové usporiadanie cesty II.tr. v zastavanom území v kat. MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej tr. B2 a mimo zastavaného územia v kat. C 9,5/70
- Výhľadové šírkové usporiadanie cesty III.tr. v zastavanom území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej tr. B3 a mimo zastavaného územia v kat. C 7,5/60
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1 (**Zmena 5g/2024 – lokalita B3/4**)
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (**Zmena 5f/2024 – lokalita B5, 5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3**)
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
- Dobudovanie chodníkov pozdĺž II/504 v zastavanom území
- Vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty III/1301, **III/1310, II/504**
- Realizácia účelových komunikácií

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
- Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách
- realizácia vodovodnej prípojky do navrhovaných areálov
- realizácia ČOV

- Realizácia plynofikácie navrhovaných lokalitách

- realizácia plynovej prípojky, regulačnej stanice plynu

- Výstavba 400kV vedenia PPC Malženice - Križovany
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- výstavba nového vedenia VVN v jestvujúcom koridore VVN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

Zmena 50/2024 – technická vybavenosť

- ***vytvoriť územnú rezervu pre realizáciu dvojitého 110 kV vedenia distribučnej sústavy v súbehu s jestvujúcim vedením 110 kV – V8313.***
- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby

- realizácia obecnej kompostárne

Ostatné neuvedené kapitoly Závaznej časti Územného plánu obce Malženice, v znení jeho schválených zmien a doplnkov, ostávajú v platnosti.