

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
MALŽENICE

NÁVRH

ZMENA 4/2021
ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMENY
1/2016
2/2017
Návrh 3/2020

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC MALŽENICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: AUGUST 2021

OBSAH

I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	2
II.	URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	2
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	13
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	13
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	16
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
VII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	19
VIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	20
IX.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	22
X.	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	23
XI.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	23

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 výrobné územie /V, PD/

Zmena 1/2016

- II-3 rekreačné územie /R/
- II-4 plochy ochrany prírody a tvorby krajiny /rBK, mBC/
- II-5 plocha cintorína /C/

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B0, B0-1,2,3,4:

Zmena 2/2017 – mení a dopĺňa sa:

Uličná časť - v tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby:
 - podľa možnosti dodržiavať existujúcu parceláciu pozemkov
 - dodržiavať uličný charakter zástavby, existujúcu stavebnú a uličnú čiaru
 - nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- prispôbiť sa okolitej pôvodnej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

Zmena 1/2016 – dopĺňa sa:

- Vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

-zastavanosť	- max. 0,40
-zeleň	- min. 0,50

- V prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšia než 10 m povoliť max. koeficient zastavaných a spevnených plôch:

-zastavanosť	- max. 0,50
-zeleň	- min. 0,30

- V prípade výstavby bytového domu – zmena 1e/2016, tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie s nasledovnými koeficientami zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť	- max. 0,35
-zeleň	- min. 0,40

- 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

Záhradná časť - v prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:

- samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty,
- stavebník musí brať na zreteľ, že majitelia susedných parciel môžu svoju záhradnú časť využívať v zákonných intenciách pre chov hospodárskych zvierat (pes, ošípaná...), kompostovanie záhradných a živočíšnych produktov, výsadbu stromov (tienenie), kladenie ohňa (piknik) a iné činnosti spojené s využívaním záhrad.

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby,
- hĺbku osadenia stavby riešiť tak, aby zadná stena stavby bola situovaná od uličnej čiar max. 50 m

Zmena 3/2020 – dopĺňa sa:

- výmera novovzniknutých pozemkov z pôvodného pozemku RD – min. 400 m²
- vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovie
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

V oboch prípadoch dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

- | | |
|--------------|-------------|
| -zastavanosť | - max. 0,35 |
| -zeleň | - min. 0,50 |

- situovanie doplnkovej stavby do záhradnej, kludovej polohy parcely:

- altánky – čiastočne otvorená, prekrytá plocha max 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
- otvorené záhradné prístrešky, plocha max. 16 m², min. 1,0 m od hranice pozemku
- bazény, záhradné jazierka min. 1,0 m od hranice pozemku

- podzemné stavby, pivnice... min. 1,0 m od hranice pozemku
- veľkosť celkovej zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmienenčne vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

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

Zmena 1o/2016 – ruší sa lokalita B1 v plnom rozsahu, mení sa názov state:

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

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou nových 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, existujúcu, alebo novonavrhnutú stavebnú a uličnú čiaru
 - nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovia
 - dodržiavať v lokalite jednotný charakter zástavby, navrhnutý pre každú lokalitu zvlášť
 - v prípade lokality (B2, čiastočne B3) priamo nadväzujúcej na jestvujúcu zástavbu prispôbiť sa okolitej pôvodnej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov

Zmena 1/2016 – dopĺňa sa:

- neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

-zastavanosť	- max. 0,40
-zeleň	- min. 0,50

Zmena 3/2020 – dopĺňa sa:

- výmera pozemkov RD v nových obytných zónach:

v samostatne stojacich RD	- min. 600 m ²
v radovej zástavbe (min.3 RD)	- min. 400 m ²
- stavebná čiara 5-6 m od hranice pozemku (umožniť situovanie 3 parkovacích miest pre osobné automobily)
- prípustné funkcie:
 - primárne
 - obytná, rodinné 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-1.3 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B4:

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
 - nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
 - dodržiavať v lokalite jednotný charakter zástavby, navrhnutý pre každú lokalitu zvlášť
 - v prípade bytových domov nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
 - výška oplotenia: maximálne 180 cm
 - odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

- *prípustné funkcie:*

primárne

- obytná, rodinná - 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, V3, V4:

Zmena 1i/2016 – ruší sa lokalita V3 v plnom rozsahu, mení sa názov state:

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

V týchto lokalitách sa vybudujú areály výrobného charakteru za dodržania všetkých krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a obytné prostredie za týchto podmienok:

- výrobné funkcie budú sústredené do kompaktných areálov pre zariadenia výroby, skladov a služieb

Zmena 1b/2016 – dopĺňa sa:

- V lokalite V1 realizovať výstavbu tak, aby budúcnosti nebránili realizácii verejnoprospešnej stavby obce, a to technickej infraštruktúry obce – ČOV s inžiniersko-technickým a technologickým zázemím a možnosťou rozšírenia zberného dvora. (pomocné plochy odpadového hospodárstva obce, plocha na kompostovisko a sústredenie drvitelného odpadu)

- Nie je vymedzený rozsah inundačného územia. V zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných areáloch pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami je v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

- v blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.

- prípustné funkcie
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
- vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávka MHD
 - parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň verejných priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie – zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
 - služby pre motoristov (ČSPHM, servis apod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny

- nepripustné funkcie
- pohotovostné bývanie lokalizované v prís-lušných areáloch
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

Zmena 1n/2016:

II-2.2 Zásady a regulatívy pre plochu V5:

V tejto lokalite ponechať územnú rezervu pre technologickú časť technickej infraštruktúry obce – areál ČOV, za podmienky rešpektovania :

- V zmysle §20 ods.2 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných areáloch pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami je v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

- V blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.

II-2.3 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokality PD:

Zmena 1i/2016:

V týchto lokalitách sa uvažuje s prestavbou a dostavbou zmiešaných priemyselných a poľnohospodárskych komplexov pre nezávadné výrobné a poľnohospodárske činnosti, pokiaľ sa ich situovanie do jedného areálu nevylučuje. Je nutné dodržať všetky krajinnookologické podmienky, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

- **poľnohospodárske funkcie** sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny

- vhodné funkcie - objekty výroby, sklady do výšky 6,0 m
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby do 2 nadzemných podlaží
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a služby slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie – zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania

- nepripustné funkcie
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
 - výstavba samostatne stojacich garáží
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

Zmena 1i/2016:

- výrobné, skladové a technické funkcie sústredené do jestvujúcich objektov v areáli
- vhodné funkcie
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, plochy remeselnej výroby
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby do 2 nadzemných podlaží
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- podmienene vhodné funkcie – zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- nepripustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich garáží, všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

Zmena 2b/2017 – dopĺňa sa:

II-2.4 Zásady a regulatívy pre plochu V6:

Navrhovanou zmenou sa vytvorí lokalita pôch výroby, kde sa na uvedených parcelách umožní rozšíriť jestvujúcu plochu výroby a skladov v smere od jestvujúcej výstavby rodinných domov. Lokalita sa bude rozširovať smerom k jestvujúcim plochám výroby v lokalite V2. Vzhľadom na to, že lokalita je v dotyku s obytňou výstavbou, je nutné dodržať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy obytných zón v zmysle zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (zákon č.355/2007 Z.z.) a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Na rozšírenej ploche sa uvažuje s dobudovaním výrobných a skladových kapacít jestvujúcich areálov vrátane technickej infraštruktúry.

- vhodné funkcie
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, plochy remeselnej výroby

- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby do 2 nadzemných podlaží
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie – areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- neprípustné funkcie
 - bývanie, stravovanie, všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

II-2.5 Zásady a regulatívy pre plochu V7:

V tejto lokalite vybudovať areál výrobného, skladového a technického charakteru a areály odpadového hospodárstva ktorého vplyvy sa môžu javiť ako nezlučiteľné s obytným prostredím, avšak za dodržania všetkých krajinnoko-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na životné prostredie, je táto výstavba možná za týchto podmienok:

- aktivity budú sústredené do kompaktných areálov,
 - realizovať výstavbu tak, aby rezervovali časť plochy pre technickú infraštruktúru obce – ČOV s inžiniersko-technickým a technologickým zázemím
 - minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie napr. dodržiavaním BAT,
 - vytvoriť logický celok pre ekologické a energetické využívanie odpadu
 - vytvoriť plochy pre moderné spôsoby nakladania s odpadom
 - realizáciu investičných zámerov podmieniť výsadbou vhodných drevín po obode plochy, resp. v zmysle zmierňujúcich opatrení, uvedených v kapitole V., v časti OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY
- vhodné funkcie**
- prevádzkové súbory a zariadenia výrobných služieb, technoparky a areály technickej infraštruktúry a zariadenia skladového hospodárstva a odpadového hospodárstva
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu
 - odstavné parkovacie miesta
 - zariadenia pre moderné spôsoby nakladania s odpadom
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia

- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie, zastávka MHD
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie – zariadenia stravovania pre rezidentov
 - služby pre motoristov (ČSPHM, servis... apod.)
 - hromadné odstavné a garážové priestory, vrátane ich vybavenia
- nepripustné 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

Zmena 4c/2021 – dopĺňa sa:

II-2.6 Zásady a regulatívy pre plochu V8:

V tejto lokalite ponechať územnú rezervu pre technologickú časť technickej infraštruktúry obce – areál ČOV, a činnosti súvisiace v oblasti nakladania s odpadmi za podmienky rešpektovania :

- V zmysle §20 ods.2 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných areáloch pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami je v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

- V blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.

- V prípade situovania areálu kompostárne, alternatívne zberného dvora, pre zber, skladovanie a spracovanie odpadov a zariadení pre moderné spôsoby nakladania s odpadom je nutné rešpektovať §12 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.

- Areál kompostárne primerane zabezpečiť pred hlodavcami, inými zvieratami, resp. vandalmi.

Zmena 1c/2016 :

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu rekreácie a športu, lokalita R:

V tejto lokalite sa uvažuje s dobudovaním športového areálu v rámci využitia prírodných daností regionálneho biokoridoru a navrhovaného miestneho biocentra /mBC/ za týchto podmienok:

- nepoškodzovať zložky prírody, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m a miestneho biokoridoru mBK1 Dubovský potok

- zabezpečiť stálu funkčnosť miestneho biocentra
- pri preukázateľne nutnom výrube vzrastlej zelene zabezpečiť náhradnú výsadbu

- v prípade zrušenia malého biotopu zabezpečiť náhradu
- V zmysle §20 ods.2 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa rozsah inundačného územia pri neohrádzovanom vodnom toku vymedzuje záplavovou čiarou povodne v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných areáloch pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov. Z hľadiska zabezpečenia ochrany dotknutých lokalít pred povodňami je v ďalšom stupni PD potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacitných možností dotknutých vodných tokov v riešenom území s vyznačením inundačného územia a v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany.

- v blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku.

- | | |
|-------------------------------|--|
| - vhodné funkcie | <ul style="list-style-type: none">- objekty prírodných športových ihrísk- objekty detských ihrísk- objekty a zariadenia oddychu a rekreácie- cyklistické a pešie komunikácie- objekty reštauračného stravovania- pri objektoch parkovo upravená zeleň |
| - podmiennečne vhodné funkcie | - nevyhnutné plochy komunikácií pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu krajinnej štruktúry |
| - neprípustné funkcie | <ul style="list-style-type: none">- akákoľvek iná výstavba objektov obytných , občianskej vybavenosti a výroby- komunikácie pre motorové vozidlá, odstavné státie pre návštevníkov, garáže- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom |

Zmena 1/2016:

II-4.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lokalita C:

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového plošného rozšírenia cintorína.

- | | |
|---------------------|--|
| - prípustné funkcie | <ul style="list-style-type: none">- cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych- nevyhnutné plochy technického vybavenia- príslušné prístupové motorové,cyklistické a pešie komunikácie- parkovo upravená plošná a líniová zeleň |
|---------------------|--|

priestorov a areálov

- neprípustné funkcie
- všetky ostatné

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude existujúci stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.

- v lokalitách B2-B7 je možné občiansku vybavenosť, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať, riešiť v rámci obytnej výstavby vo výškovej nivelete rodinných alebo bytových domov (1 np + podkrovie)

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

IV-1 DOPRAVA

- riešiť negatívne vplyvy z cesty II. a III. triedy vybudovaním izolačnej zelene
- rešpektovať 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
- rešpektovať 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
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených,
- navrhnúť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.,
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v návaznosti na novú IBV a OV,
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

Zmena 2/2017 – mení a dopĺňa sa:

- vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty III/1301

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

- zrekonštruovať jestvujúcu účelovú komunikáciu k areálu s prepojením na cestu I/61

Zmena 4c/2021 – dopĺňa sa:

- v mieste poľnej cesty zrealizovať účelovú komunikáciu k areálu

IV-2 VODOVOD

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- **zrealizovať vodovodné prípojky k obom navrhovaným areálom**

IV-3.1 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu v rozvojových lokalitách
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- **kanalizácia splašková v areáloch bude riešená areálovými rozvodmi do areálovej ČOV**

IV-3.2 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok zdaného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov, rodinných a bytových domov žiadame riešiť na pozemku investora.

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

- **kanalizácia dažďová bude riešená areálovými rozvodmi do retenčných nádrží, resp. vsakovaním na vlastnom pozemku**

Zmena 4c/2021 – dopĺňa sa:

- **kanalizácia dažďová bude riešená areálovými rozvodmi do retenčných nádrží, resp. vsakovaním na vlastnom pozemku, prípadne postupným prepúšťaním do recipientu toku Blava**

IV-4 PLYNOVOD

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce.

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

- **plynifikáciu areálu realizovať prípojkou plynu z najbližšieho miesta pripojenia v katastri obce, v prípade nutnosti realizovať vtl prípojkou plynu od areálu fy.VEGA s vlastnou regulačnou stanicou**

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie.

- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou.

- napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 505/2002 Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi.

- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.

- v novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.

- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.

- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.

- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

- **pre lokalitu V7 zrealizovať z jestvujúceho vzdušného 22kV vedenia káblovú VN prípojku s novou trafostanicou**

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi

- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách

- po konzultácii na Slovak Telecom, a.s. Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora

- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a záväzných predpisov a noriem.

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- **pre lokality V7 a V8 zabezpečiť realizáciu telekomunikačného spojenia**

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

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území obce sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré je nutné chrániť v zmysle pamiatkového zákona. Ide o:

- **rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie** – pôvodne románsky tehlový z polovice 13.storočia s vysokou štíhlou vežou barokovo prestavanou s novou ihlanovou strechou a príľahlou budovou fary,
- **Božia muka** – na oblom stĺpe malá kamenná laterna na 4 stranách obrazy - v poli pri ceste zo zač.19. stor.
- **kamenné ľudové kríže z 19.stor. a náhrobníky v areáli cintorína**

Na území obce je nutné zachovať a chrániť aj tie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú kultúrne a historické hodnoty vo vzťahu k vývoju obce:

- **pilier z býv. prániera z dodatoč. umiestnenou sochou Ecce homo** zo zač.19.storočia
- **klasicistický kríž** v centre obce /z r.1805/,
- **mariánsky barokový stĺp** z r.1711 /renov.1930/.

V centre zastavaného územia obce je zachované námestie resp. rínek – ten pôvodne zaberal plochu takmer 1 ha, v súčasnosti je však časť z neho prebudovaná na park. Z rínku vychádzali ulice do typickej potočnej zástavby, ktorá neskôr, pri rozširujúcej sa výstavbe domov a objektov občianskej vybavenosti prerástla do hromadnej výstavby s paralelnými a spojovacími ulicami, pričom sa postupne včlenili do štruktúry obce aj v minulosti excentricky situované bytové a hospodárske budovy bývalého veľkostatku, a tak sa uzavrela štruktúra obce. Rínek, Dolný a Horný koniec dediny sú zastavané domami orientovanými štítom aj sedlovými strechami do ulice. Modernizáciou a prestavbami s aprakticky už vytratil pôvodné dvoj- a viacpriestorové domy z nabíjanej hliny a nepálených tehál, s obytnými a hospodárskymi priestormi radenými za sebou alebo do tvaru pôdorysu „L“. Vstup z ulice bol cez výpustok do pitvora a podbráním do dvora. Tento spôsob výstavby roľníckych domov sa uplatňoval v 18. a 19. storočí.

V prípade rekonštrukcie objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave bude požadované zachovanie pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov sa pristúpi len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude rešpektované merítko pôvodnej štruktúry zástavby so zachovaním typickej siluety sídla.

Z katastra obce v predmetnom území, na ktoré sa vzťahuje územný plán sú podľa §41 Pamiatkového zákona významné archeologické lokality. V zmysle zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu sa požaduje, aby:

Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania

vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) So stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Zmena 1b/2016 – dopĺňa sa:

Na základe, evidovaných archeologických nálezísk v blízkosti lokality „Zmena 1b/2016 - lokalita VI Podblavok“ navrhovanej na uskutočnenie zmien a doplnkov bude nutné na navrhovanej ploche zrealizovať predstihový archeologický výskum. Je preto potrebné, aby si vlastník pozemku, resp. investor plánovanej stavby pred vydaním územného rozhodnutia vyžiadal vyjadrenie k stavbe od Krajského pamiatkového úradu Trnava.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

CHÚ podľa medzinárodných dohovorov

Zmena 1/2016 – dopĺňa sa:

V katastrálnom území obce je navrhnuté a vyhlásené územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie. Do katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.27/2011 Z.z.

Na riešenom území sa nevyskytujú lokality zaradené medzi Medzinárodne významné mokrade, tzv. Ramsarské lokality.

V katastri obce Malženice boli vyčlenené nasledovné prvky MÚSES:

Biocentrá

- mBC lesík pri toku Blava – návrh

Zmena 1f/2016:

- mBC lesopark Arendáš - návrh

Biokoridory

- rBK Blava

Návrh ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia však je možné navrhnuť až v súvislosti s vykonaním pozemkových úprav, pretože súvisia s vyčlenením pozemkov na koridory, ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patria.:

- navrhnutie funkčných koridorov, o minimálnej šírke 10–20 m v MÚSES, ktorý sa bude vypracovávať ako súčasť pozemkových úprav, optimálneho prepojenia uzlov v sieti (enklávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni preto navrhujeme nasledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej zelene pozdĺž intenzívne zaťažených dopravných koridorov, poľnohospodárskych a priemyselných areálov a skladov,
- zabezpečiť výsadbu vetrolamov a pôdoochranej zelene na miestach s veternou a vodnou eróziou,
- zabezpečiť vypracovanie a dodržiavanie Kódexu správnej poľnohospodárskej praxe na podmienky obce,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s prvkami ÚSES, interakčnými prvkami, a vodnými tokmi,
- udržiavanie aspoň minimálneho vegetačného pokryvu na pozemkoch,
- uplatňovanie osevných postupov s ochranným účinkom na pôdu;
- pásové pestovanie plodín;
- na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú, dopĺňať a dosádzať líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch, odstraňovať poškodené a choré jedince,
- usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov;
- nerozorávať trvalo trávnaté porasty,
- chrániť lesný pôdny fond, ktorý tvorí základ krajinotvorných, ochrannoprirodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území,
- zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov, z čoho je potrebné vychádzať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore aj čase)

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:

- **rešpektovať primerané posúdenie vplyvov projektu umiestnenom na novovytvorenej ploche v zmysle zmien a doplnkov územného plánu Malženice č. 4b/2021 na sústavu NATURA 2000 a návrh zmierňujúcich opatrení podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy NATURA 2000 v Slovenskej republike (ŠOP SR, 2014); Geobotany s.r.o., júl 2021**

Zmena 4c/2021 – dopĺňa sa:

- **Rešpektovať regionálny koridor Blava, pri realizácii navrhovaných stavebných a funkčných aktivít je nutné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo biokoridoru obojstranne 20 m**
- **Je nutné zabrániť:**
 - **znečisteniu vody, ovzdušia, pôdy....**
 - **obťažovaniu okolia hlukom a zápachom**
 - **nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu**

Umiestnenie kompostárne musí zohľadňovať nasledovné podmienky:

- **min. 50 m od zdroja povrchových vôd**
- **min. 100 m od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov**
- **na ploche s max.sklonom do 3°**
- **mimo trvalo zamokrených pozemkov**
- **mimo záplavových území**

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- odstraňovať existujúce nelegálne skládky, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže
- vysádzať ochranné vegetačné pásy v okolí priemyselných, poľnohospodárskych a iných objektov s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré zabezpečujú nielen izolačnú, ale i estetickú funkciu
- prednostne dobudovať v obci chýbajúcu technickú infraštruktúru (vodovod), čím sa zníži riziko ohrozenia zdravia obyvateľstva v dôsledku používania pitnej vody z vlastných zdrojov (studne), ktorá nevyhovuje požiadavkám STN 757111 Pitná voda
- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika na väčšine územia je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach
- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území

Zmena 1/2016:

- pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.,

Zmena 2/2017 – dopĺňa sa:

- v dotknutých lokalitách nepripustiť žiadne druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna ochrana apod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely.
- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečistenia ovzdušia – spaľovacie zariadenia, príp.zdroje zaradené do inej kategórie podľa Prílohy č.1 k vyhláške č.410/2012 Z.z. Dodržiavať primerané vzdialenosti a ochranné pásma.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách:

- plochy obytnej výstavby: Pri Blave II, Nivky I, II,
Záhumenské II, Podblavok
- plochy výroby: Podblavok, Na Nové Mesto, Za družstvom

Zmena 1/2016:

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 1c/2016 – lokalita R Športový areál	+ 1,0460 ha
Zmena 1d/2016 – lokalita B0 pl.bývania mimo z.ú.	+ 0,1000 ha
Zmena 1g/2016 – lokalita V2 Na Nové Mesto	+ 2,5000 ha
Zmena 1h/2016 – lokalita B5 Záhumenské I.	+ 0,9000 ha
Zmena 1m/2016 – lokalita B0 pl.bývania mimo z.ú.	+ 0,2000 ha
<u>Zmena 1n/2016 – lokalita ČOV</u>	<u>+ 0,5300 ha</u>
Spolu	+ 5,2760 ha

Pri realizácii uvedených zmien a doplnkov dôjde k zmenšeniu zastavaného územia obce oproti pôvodnému ÚPN v rozsahu:

Zmena 1i/2016 – lokalita V3 Za družstvom	- 1,9716 ha
<u>Zmena 1k/2016 – lokalita B4 Nivky II.</u>	<u>- 1,3400 ha</u>
Spolu	- 3,3116 ha

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

Zmena 2/2017 – dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 2b/2017 – lokalita V6	+ 0,1300 ha
<u>Zmena 2d/2017 – cyklotrasa</u>	<u>+ 0,4728 ha</u>
Spolu	+ 0,6028 ha

Zmena 4c/2021 – dopĺňa sa:

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 4b/2021 – lokalita V7	+9,9655 ha
<u>Zmena 4c/2021 – lokalita V8</u>	<u>+1,4258 ha</u>
Spolu	+11,3913 ha

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Malženice sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma:

Celé katastrálne územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne v okruhu 30 km, pričom obec sa nachádza v zóne havárijného plánovania do 10 km.

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

cesta II. triedy	25 m od osi komunikácie
cesta III. Triedy	20 m od osi komunikácie
MK navrhované	6 m od kraja komunikácie

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	5,0 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	6-10 m od brehovej čiary

Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
- 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
- 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane
- 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane
- 35 m pri napätí nad 400 kV
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia

- STL plynovod a prípojky v z.ú.	1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200	4 m obojstranne
- plynovod do DN500	8 m obojstranne
- plynovod do DN700	12 m obojstranne
- plynovod nad DN 700	50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariad.

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území	10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350	20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150	50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300	100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500	150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500	200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.

Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Verejná telekomunikačná sieť (č.117/2006 Z.z.)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| - telekomunikačné vedenie | 1,5 m od osi trasy |
| - podzemné vedenie /hĺbka, výška/ | 2,0 m od úrovne zeme |
| - nadzemné vedenie | 2,0 m v okruhu |

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - biokoridor regionálneho významu | - rBK Blava – šírka 40 m |
| - biocentrum miestneho významu | - mBC1 Lesík pri obci |

Zmena 1f/2016:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - biocentrum miestneho významu | - mBC2 lesopark Arendáš |
|--------------------------------|-------------------------|

Pohrebisko (č.470/2005 Z.z.)

- „ochranné pásmo pohrebiska podľa §15 ods.7 v znení účinnom do 31.decembra 2019 zaniká najneskôr 31.marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska.“

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

- navrhované miestne komunikácie
- navrhované ukladnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

Zmena 2/2017 – dopĺňa sa:

- plocha pre cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty III/1301

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- plocha pre riešené účelové komunikácie

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- pridružený priestor popri komunikácii na kábové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

Zmena 4/2021 – dopĺňa sa:

- priestor v klatastrálnom území na vedenie vzdušnej siete VVN

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:
IX-3 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- plocha pre budúcu ČOV
- plocha pre obecnú kompostáreň
- plocha pre zariadenia pre moderné spôsoby nakladania s odpadom

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných území nie je nutné spracovať a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Zmena 1/2016:

- Zriadenie a udržiavanie miestneho biocentra mBC2 lesopark Arendáš
- 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
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
- Dobudovanie chodníkov pozdĺž II/504 v zastavanom území

Zmena 2/2017 – mení a dopĺňa sa:

- vybudovať cyklistickú komunikáciu v dopravnom koridore cesty III/1301

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:
- Realizácia účelových komunikácií

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
- Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:
- realizácia vodovodnej prípojky do navrhovaných areálov
- realizácia ČOV

- Realizácia plynofikácie navrhovaných lokalít

Zmena 4b/2021 – dopĺňa sa:
- realizácia plynovej prípojky, regulačnej stanice plynu

- Výstavba 400kV vedenia PPC Malženice - Križovany
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

Zmena 4a/2021 – dopĺňa sa:

- Pre potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice bude v katastrálnom území obce Malženice, v rámci existujúceho koridoru vedení VVN, realizovaná výstavba nového jednoduchého vedenia a nového dvojitého vedenia 400 kV. V severnej časti katastrálneho územia obce Malženice bude upravené trasovanie časti existujúceho koridoru vedení VVN.

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- Realizácia telekomunikačných sietí do navrhovaných lokalít

Zmena 4b,c/2021 – dopĺňa sa:

- realizácia obecnej kompostárne
- realizácia zariadení pre moderné spôsoby nakladania s odpadom