

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MADUNICE
NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 7/2022

8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby
8b/2024 – RZ L – technická vybavenosť-rezervné napájanie NJZ v J.Bohuniciach
8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie

OBSTARÁVATEĽ: OBEC MADUNICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL.RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚL 2024

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 8/2024	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 8/2024

Vymedzenie riešeného územia	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	5
Návrh riešenia zmien doplnkov	5
Vymedzenie zastavaného územia obce	6
Vymedzenie ochranných pásiem	6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	6
Verejné dopravné a technické vybavenie Doprava	7
Technické vybavenie	7
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	9
Záväzná časť	10

Grafická časť zmeny 8/2024

1. Širšie vzťahy	1: 30 000
2. Komplexný návrh priest. usporiadania a	1: 5 000
3. Verejné dopravné vybavenie	1: 5 000
4. Verejné technické vybavenie	1: 5 000
5. Perspektívne využitie PP na nepoľnohosp. účely	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecny úrad obce Madunice obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmie a doplnkovy 8/2024 územného plánu

Predmetom zmeny 8/2024 územného plánu obce Madunice, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v i mimo zastavaného územia obce Madunice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Hlavnými dôvodmi na spracovanie zmeny ÚPN-O sú požiadavky obce vyplývajúce z potreby realizácie nových rozvojových zámerov:

Zmena 8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby – mimo zastavané územie obce sa zmenou vytvárajú nové plochy pre plochu potravinárskej výroby – stáčanie, spracovanie a skladovanie medu.

Zmena 8b/2024 – RZ L – technická vybavenosť – Zabezpečenie rezervného napájania vlastnej spotreby Nového jadrového zdroja (NJZ) v Jaslovských Bohuniciach.

Zmena 8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie – návrhom zmien sa pôvodná lokalita plošne znižuje a preraďuje sa z výhľadu do návrhu v pôvodnom funkčnom využití.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Madunice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce Madunice z roku 2005 (spracoval Ing.arch.A.Sopirová a kol.), ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Maduniciach uznesením VZN 54/2005 dňa 05.09.2005.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmeny a doplnky 1/2006, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.04/2006 dňa 06.11.2016.

Zmeny a doplnky 2-a/2012, schválené uznesením OZ v Maduniciach VZN 2/2012 dňa 14.12.2012.

Zmeny a doplnky 3/2016, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VII/291/2017 dňa 08.03.2017.

Zmeny a doplnky 4/2017, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VII/486/2018 dňa 24.09.2018.

Zmeny a doplnky 5/2018, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VIII/184/2019 dňa 09.12.2019

Zmeny a doplnky 6/2021, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VIII/484/2022 dňa 27.06.2022

Zmeny a doplnky 7/2022, v súčasnosti v štádiu schvaľovania.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Madunice v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním a zdokumentované návrhom ÚPN vrátane schválených zmien. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové zámery riešenej zmeny 7/2022 nevytvárajú novú funkčnú štruktúru v území, dopĺňajú jestvujúce funkčné využitie mimo zastavaného územia – riešia preklasifikovanie poľnohospodárskej pôdy na nové funkčné využitie za podmienky dodržania kompaktnosti zastavaného územia. Riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry mimo zastavané územie obce korešponduje s jestvujúcimi dopravnými koridormi.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 8/2024

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby

Riešená plocha je situovaná mimo zastavané územie obce v južnej časti medzi areálom PVOD a Drahovským kanálom na parcelách:

p.č.1762/3	reg.“C“	3 605 m ²	záhrada mimo zastavané územie
p.č.1764/145	reg.“E“	3 602 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1764/146	reg.“E“	3 611 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1764/149	reg.“E“	3 631 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1764/150	reg.“E“	2 353 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
spolu		16 802 m²	

Zmena 8b/2024 – RZ L – rezervné napájanie NJZ v J.Bohuniciach

Katastrálnym územím obce Madunice, od hranice s k.ú. Pečeňady, bude vedenie RNVS-Z realizované spoločnou trasou súbežne s existujúcim koridorom vedení: 2x 110 kV (V8314/V8849) a 1x110 kV (V8312) až po elektrickú stanicu (ES) Madunice.

Zmena 8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie

Riešená plocha je situovaná mimo zastavané územie obce v južnej časti medzi areálom PVOD a Drahovským kanálom na parcelách:

p.č.1762/31	reg.“C“	1 9432 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1762/121	reg.“C“	170 m ²	záhrada mimo zastavané územie
p.č.1764/142	reg.“E“ časť pl.		orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1764/143	reg.“E“ časť pl.		orná pôda mimo zastavané územie
Spolu		2 0304 m²	

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Madunice je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.10 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny.....

- okres Hlohovec.....**Madunice**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Mávrh ÚPN-O Madunice člení navrhované rozvojové zámery na: RZ obytné, výrobné, rekreačné a dopravnej a technickej vybavenosti. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Madunice sa navrhovanými zmenami nemení. Dopĺňajú sa jestvujúce funkčné štruktúry v území.

Pre rozvoj výrobného územia sa navrhuje:

Zmena 8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby

Navrhovanou zmenou sa nemení koncepcia priestorového usporiadania, mení sa funkčné využitie riešenej lokality. Na území prevažne poľnohospodárskej krajiny sa vytvorí areál plôch poľnohospodárskej výroby, konkrétne stáčanie, spracovanie a skladovanie medu. Pričom 1,6802 ha ornej pôdy a záhrady mimo zastavané územie zmení svoje funkčné využitie na plochu poľnohospodárskej výroby.

Pre rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti územia sa navrhuje:

Zmena 8b/2024 – RZ L – rezervné napájanie NJZ v J.Bohuniciach

Navrhovanou zmenou sa nemení urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ani funkčného využitia vedení vysokého napätia cez kataster obce.

Pre rozvoj rekreačného územia sa navrhuje:

Zmena 8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie

Navrhovanou zmenou sa nemení koncepcia priestorového usporiadania, ani funkčného využitia riešenej lokality – plochy rekreácie.

Návrh riešenia zmien a doplnkov

Zmena 8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby

Mimo zastavané územie obce sa zmenou vytvárajú nové plochy pre plochu potravinárskej výroby – stáčanie, spracovanie a skladovanie medu. Nová lokalita vznikne oddelením od lokality 26/r, ktorá je v platnom ÚPN zaradená do výhľadu.

Zmena 8b/2024 – RZ L – rezervné napájanie NJZ v J.Bohuniciach

Zabezpečenie rezervného napájania vlastnej spotreby Nového jadrového zdroja (NJZ) v Jaslovských Bohuniciach bude realizované z blízkyh rozvodní distribučnej sústavy prevádzkovaných spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. (ZSD, a.s.) Rezervné napájanie označené ako „záložné“ (ďalej len RNVS-Z) bude prevažne realizované nadzemným vonkajším 110 kV vedením z rozvodne Madunice. V úsekoch, kde sú obmedzené priestorové pomery, resp. kde je potrebné eliminovať nežiadúce externé vplyvy na vonkajšie vedenie, bude toto vedenie realizované ako podzemné káblové vedenie. Vedenie bude prechádzať cez katastrálne územia obcí Veľké Kostoľany, Pečeňady a Madunice.

Katastrálnym územím obce Madunice, od hranice s k.ú. Pečeňady, bude vedenie RNVS-Z realizované spoločnou trasou súbežne s existujúcim koridorom vedení: 2x 110 kV (V8314/V8849) a 1x110 kV (V8312) až po elektrickú stanicu (ES) Madunice. Ochranné

pásmo vedenia bude v závislosti od typu použitých stožiarov cca 50 m (25 m od osi vedenia na obe strany).

Pre účely naplnenia rozvojových zámerov ZSD, a.s. a v súvislosti s umožnením pripojenia NJZ do distribučnej sústavy ZSD, a.s. je potrebné v k.ú Madunice vytvoriť územnú rezervu pre vybudovanie nových 110 kV vedení. Ide o dve dvojité vedenia 110 kV, ktoré budú vybudované v súbehu s existujúcim koridorom vedení (V8314, V8849 a V8312), ktorý je situovaný medzi areálom elektrární Bohunice a ES Madunice. Celková dĺžka vedení prechádzajúca k.ú. Madunice bude cca 2 km, šírka koridoru nových dvojitých vedení vrátane ochranného pásma bude približne 75 m (ochranné pásmo pre jedno dvojité vedenie 110kV je 40m, pri súbehu viacerých dvojitých vedení 110kV v jednom koridore je potrebné medzi dvojitými vedeniami 110kV zachovať odstup medzi sebou 25m (medzi osami) dvojitých vedení 110kV. Vlastníkom a prevádzkovateľom týchto vedení bude spoločnosť ZSD, a.s. Pre umožnenie pripojenia nových 110 kV vedení distribučnej sústavy, 110 kV vedenia NJZ (RNVS-Z) a aj pre zabezpečenie budúceho rozvoja distribučnej sústavy v lokalite, je potrebné vytvorenie územnej rezervy pre rozšírenie existujúcej ES Madunice. Pre tento účel je potrebné **výhládovo** uvažovať s vyčlenením plochy nadväzujúcej na západnú hranicu ES Madunice.

Zmena 8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie

V pôvodnom ÚPN bola táto lokalita zaradená do výhľadu s funkčným využitím pre plochy rekreácie. Navrhovanou zmenou 8a/2024 RZ 52/v sa táto lokalita zmenší z 3,7106 ha o plochu navrhovaného RZ 52/v na 2,0304 ha a preradí sa do návrhu. Funkčné využitie – plochy rekreácie, ostáva nezmenené podľa pôvodného návrhu.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou zväčší, dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v rozsahu:

Zmena 8a/2024	–	1,6802 ha
<u>Zmena 8c/2024</u>	<u>–</u>	<u>2,0304 ha</u>
Spolu		3,7106 ha

Vymedzenie ochranných pásiem

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Kataster obce Madunice sa nachádza na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny, nie sú tu evidované žiadne chránené územia európskeho ani národného významu.

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanou zmenou 8/2024 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné vybavenie

Zmeny 8b/2024 sa dopravné riešenie netýka. V navrhovaných zmenách 8a,c/2024 sa bude riešiť dopravné napojenie areálov z jestvujúcich komunikácií a budú konkrétne riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na úrovni vjazdov do areálov rozvojových zámerov.

Technické vybavenie

Koncepcia riešenia technickej infraštruktúry ostáva v obci nezmenená. Pre zmenu 8b/2024, vzhľadom na jej charakter - vybudovanie nových 110 kV vedení spoločnou trasou súbežne s existujúcim koridorom vedení: 2x 110 kV (V8314/V8849) a 1x110 kV (V8312) až po elektrickú stanicu (ES) Madunice, sa verejné technické vybavenie nerieši.

Zmena 8a/2024 – RZ 52/v – plochy potravinárskej výroby

Zmena 8c/2024 – RZ 26/r – plochy rekreácie

Riešené lokality budú zásobovaná vodou, energiami a odvádzaním dažďových a splaškových vôd novonavrhovanými trasami IS, prípojkami resp. technologickými zariadeniami.

- Vodovod – bude riešená prípojka z obecných rozvodov vodovodu
- Kanalizácia splašková – bude riešená areálovými rozvodmi do jestvujúcej ČOV
- Kanalizácia dažďová – bude riešená areálovými rozvodmi do retenčných nádrží, resp. vsakovaním na vlastnom pozemku
- Elektrifikácia – okrajom riešených plôch je situované vzdušné vedenie 22 kV, z ktorého káblou prípojkou VN bude napojená nová trafostanica.
- Plynovod – bude realizované rozšírenie plynofikácie z najbližšieho plynovodu v obci

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území obce Madunice známe zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných stavbách riešené 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 (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.). Konkrétne problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.:

- Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov situovať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Z hľadiska civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva riešené v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

V prípade navrhovaných zmien pôjde o jednoduché úkryty do 50 osôb. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je nutné pre navrhované zmeny zabezpečiť:

- napojiť všetky stavebné objekty rozvojových lokalít na verejnú kanalizáciu
- z hľadiska ochrany ovzdušia dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- odvádzanie dažďových vôd - všeobecne platí, že odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok.
- v navrhovaných rozvojových zámeroch zabezpečiť likvidáciu odpadu v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva
- podrobné nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch

Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk, území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Madunice sa nachádza:

Výhradné ložisko "Madunice – zemný plyn (69)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA, a.s., Bratislava

Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) - "Madunice-Sihote pri Váhu – štrkopiesky a piesky (4416)" pre ZAPA betón SK, s.r.o., Bratislava

Prieskumné územie (PÚ) "Trnava-horľavý zemný plyn" pre NAFTA, a.s., Bratislava (50%) a Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava (50%)

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Podľa pôvodného ÚPN-O zvýšenú ochranu vyžadujú plochy:

- inundačné územie rieky Váh, najmä brehové porasty, s funkciami biologickej, ekostabilizačnej a protieróznej.

Navrhované územia zmien nezasahujú do plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Pre navrhovanú zmenu je nutné riešiť využitie PP na nepoľnohospodárske účely v týchto plochách rozvojových zámerov:

Zmena 8a/2024 –	1,6802 ha	0,3605 ha záhrada mimo zastavaného územia 1,3197 ha orná pôda mimo zast.územie BPEJ 0102002
Zmena 8c/2024 –	0,0872 ha	orná pôda mimo zast.územie BPEJ 0102002
Spolu záber mimo zastavaného územia		1,7674 ha

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 8/2024

(uvádzajú sa len tie kapitoly, ktorá sa v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia)

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zmeny a doplnky 8/2024 - navrhujú nasledovné zámery:

RZ 52/v pre výrobné územie, ktoré zahŕňa nasledovné funkcie:
- podnikateľské aktivity poľnohospodárskej výroby
- dopravnú a technickú infraštruktúru,
- verejnú zeleň

RZ L nadradená sieť VN 110 kV

RZ 26/r funkčné využitie rekreačné územie s príslušnou technickou infraštruktúrou,

3.1.3 Regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie

- I.** etapa: RZ č. 13/R, 25/z – východná časť, 30/r, 31/r, 32/r
26/r,
II. etapa výhľad: RZ č. 25/z – východná časť, RZ 41/r,
RZ 14/r, RZ 46/r

3.1.4 Regulatívy pre existujúce a navrhované výrobné územie

- I.** etapa: RZ č. 14/v, 15/v, 28/v, 33/v, RZ 16/v-a,
RZ/PVOD, 52/v
II. etapa - výhľad: RZ č. 16/v, 29/v

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

pre verejné technické vybavenie územia

dopĺňa sa za posledný odsek:

RZ L – pre zabezpečenie rezervného napájania vlastnej spotreby Nového jadrového zdroja (NJZ) v Jaslovských Bohuniciach bude realizované nadzemné vonkajšie 110 kV vedenie z rozvodne Madunice.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou v rozsahu:

Zmena 8a/2024	–	1,6802 ha
Zmena 8c/2024	–	2,0304 ha
Spolu		3,7106 ha

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb *dopĺňa sa za posledný odsek:*

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 6/2021 ÚPN obce Madunice navrhujú:

- RZ L – nadradená sieť VN 110 kV (zmena 8b/2024)

Ostatný, neuvedený text smernej a záväznej časti schváleného územného plánu obce Madunice, vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.