

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
MALŽENICE

NÁVRH

ZMENA 5/2024

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC MALŽENICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: AUGUST 2024

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmien 5/2024	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmien 5/2024

Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	8
Návrh riešenia zmeny	9
Vymedzenie zastavaného územia obce	10
Vymedzenie ochranných pásiem	11
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	11
Verejné dopravné a technické vybavenie. Dopravné riešenie	11
Verejné technické vybavenie	12
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	12
Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	13
Návrh záväznej časti	15

Grafická časť zmien 5/2024

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového	1: 7 500
3. Doprava	1: 7 500
4. Vodovod	1: 7 500
5. Kanalizácia	1: 7 500
6. Energetika	1: 7 500
7. Vyhodnotenie záberu PP	1: 7 500
8. Schéma záväzných častí a VPS	1: 7 500

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Malženice obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien a doplnkov 5/2024 územného plánu

Predmetom zmeny 5/2024 územného plánu obce Malženice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce **Malženice**, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava v súbehu cesty II/504 – zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou II/504 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trnavy, medzi cestou a líniovou stavbou teplovodu.

5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice v súbehu cesty III/1310 – zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou III/1310 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trakovíc.

5c/2024 – polyfunkčný bytový dom – zmena navrhuje zmeniť funkčné využitie pôvodne objektu občianskej vybavenosti na polyfunkčný bytový dom.

5d/2024 – lesopark Árendáš – rozšírenie plochy lesoparku - navrhovanou zmenou sa rozšíri pôvodná plocha lesoparku, riešená v ZaD 1f/2016 na ploche 1,0127 ha. Upraví sa riešená plocha mimo zastavaného územia obce v lokalite Árendáš popri toku Blava severne od zastavaného územia.

5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň – pôvodná plocha lokality výroby o veľkosti 2,2580 ha sa ZaD 1g/2016 zväčšila na plochu 4,7580 ha. Navrhovanou zmenou sa znižuje plocha lokality V2.

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť – riešená lokalita bola schválená v predchádzajúcej ZaD 1h/2016. Navrhovaná zmena upresňuje parcely, na ktorých sa má vybudovať dopravná a technická vybavenosť lokality.

5g/2024 – lokalita B3, B4, dopravná a technická vybavenosť – návrh zmeny predpokladá rozšírenie oboch susediacich lokalít do jednej kompaktnej zástavby s vybudovaním komplexnej dopravnej a technickej vybavenosti.

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť – návrh zmeny rieši rekonštrukciu a výstavbu dopravnej a technickej vybavenosti v lokalite B0, medzi B0-1 a B0-3. Navrhuje sa rekonštrukcia existujúcej komunikácie smerujúcej na športový areál.

5i/2024 – lokalita V2 – plochy výroby – v časti lokality V2, ktorá je špecifikovaná ako výhľad, sa na parcelách susediacich s katastrom obce Trakovice preklasifikuje na návrh plôch výroby, ktoré budú súčasťou výrobného areálu ZSE Elektrárne s.r.o., Trakovice. Ostatná plocha V2 vo výhľade sa ruší.

5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania – táto časť lokality B0 bola vytvorená v rámci ZaD 1d/2016, kde vznikli dve parcely na výstavbu RD a navrhovaná zmena rozširuje možnosť výstavby.

5k/2024 – technická vybavenosť obce – rozšírenie zberného dvora – riešením zmeny sa vyčlení plocha v areáli družstva na zriadenie zberného dvora v rozsahu cca. 37 x 37 m.

5l/2024 – lokalita B0, zmena funkčného využitia objektu – riešením zmeny sa zmení funkčné využitie polyfunkčného objektu na bytový objekt.

5m/2024 – lokalita B7, plochy bývania, rodinné domy – návrh zmeny rieši zväčšenie plochy lokality B7, na úkor plôch výroby lokality V1.

5n/2024 – lokalita V7, plochy skladov a výroby – lokalita V7, bola schválená v ZaD 4b/2020. Jej poloha a veľkosť ostávajú nezmenené, dopĺňa sa iba text záväznej časti ohľadom manipulácie s nebezpečnými odpadmi.

5o/2024 – technická vybavenosť, posilnenie distribučnej sústavy ZSD – pre účely posilnenia distribučnej sústavy ZSD navrhovaná zmena vytvára územnú rezervu pre realizáciu dvojitého 110 kV vedenia distribučnej sústavy

5p/2024 – lokalita V9, plocha výroby – navrhovaná zmena rieši možnosť výstavby „Testovacej jednotky na úpravu zemného plynu a zapojenie prieskumných vrtov Malženice“. Uvažovaná výstavba bude realizovaná mimo zastavané územie obce Malženice na parcele reg.“C“:

1372/65	11 085 m ²	orná pôda mimo zast.územie
---------	-----------------------	----------------------------

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Malženice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2008, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Malženiciach uznesením č.08/2008 zo dňa 15.04.2008.

K územnému plánu obce Malženice boli doteraz spracované a schválené zmeny a doplnky:

Zmena 1/2016 – súbor zmien 1a-o/2016 – návrh zmeny bol spracovaný v novembri 2016 a bol obecným zastupiteľstvom v Malženiciach schválený uznesením č.13/2017 dňa 04.04.2017.

Zmena 2/2017 – súbor zmien 1a-d/2017 – návrh zmeny bol spracovaný v novembri 2017 a bol obecným zastupiteľstvom v Malženiciach schválený uznesením č.92/2017 dňa 18.12.2017.

Zmena 3/2020 – návrh zmeny bol spracovaný v novembri 2021 a bol obecným zastupiteľstvom v Malženiciach schválený uznesením č.84/2021 dňa 30.11.2021.

Zmena 4/2017 – súbor zmien 1a-c/2021 – návrh zmeny bol spracovaný v apríli 2022 a bol obecným zastupiteľstvom v Malženiciach schválený uznesením č.48/2022 dňa 28.06.2022.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Malženice v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. 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 plochy riešenej zmeny vytvárajú nové funkčné štruktúry, mimo zastavané územie obce, vrátane krajinnoekologických opatrení.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN-O

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava v súbehu cesty II/504

Cyklotrasa bude situovaná súbežne s cestou II/504 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trnavy, medzi cestou a líniovou stavbou teplovodu. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 2 950 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 8 850 m².

5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice v súbehu cesty III/1310

Cyklotrasa bude situovaná súbežne s cestou III/1310 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trakovíc. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 580 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 1 740 m².

5c/2024 – polyfunkčný bytový dom

Objekt je situovaný v zastavanom území obce na parcelách reg. "C":

251/13	235 m ²	zast.plocha a nádvorie
251/17	57 m ²	zast.plocha a nádvorie
251/1	523 m ²	zast.plocha a nádvorie
2/1	276 m ²	zast.plocha a nádvorie
2	38 m ²	záhrada
251/1	69 m ²	zast.plocha a nádvorie
1 198 m ²		

5d/2024 – lesopark Árendáš – rozšírenie plochy lesoparku

Zväčší sa pôvodná plocha lesoparku riešená mimo zastavaného územia obce v lokalite Árendáš popri toku Blava severne od zastavaného územia obce od areálu strelnice na parcelách reg. „E“:

1380/2	7 247 m ²	orná pôda mimo zast. územie
1380/1	7 349 m ²	orná pôda mimo zast. územie
1380/3	2 500 m ²	trvale trávny porast (časť plochy)
17 096 m ²		

5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň

Pôvodná plocha lokality výroby o veľkosti 2,2580 ha sa ZaD 1g/2016 zväčšila na plochu 4,7580 ha. Navrhovanou zmenou sa zmenšuje plocha lokality V2 na častiach parciel reg. "E":

1373/5	5 381 m ²	orná pôda mimo zast. územie
1373/28	časť plochy	orná pôda mimo zast. územie
1373/29	časť plochy	orná pôda mimo zast. územie
1373/30	časť plochy	orná pôda mimo zast. územie
15 131 m ²		

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť

Navrhovaná zmena upresňuje parcely, na ktorých sa má vybudovať dopravná a technická vybavenosť lokality:

reg. "E" 1373/39	orná pôda mimo zast. územie
reg. "C" 1372/23	orná pôda mimo zast. územie

reg.“C“ 1372/24	orná pôda mimo zast. územie
reg.“C“ 1373/40	ostatná plocha
reg.“C“ 1375	ostatná plocha

5g/2024 – lokalita B3, B4, dopravná a technická vybavenosť

Rozšírením oboch lokalít vznikne lokalita B3/4 na parcelách:

reg.“E“ 1359/5-9	28 815 m ²	orná pôda mimo zast. územie
1359/11	časť plochy 660 m ²	orná pôda mimo zast. územie
1359/14-19	40 003 m ²	orná pôda mimo zast. územie
Spolu	69 478 m ²	

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť

Navrhuje sa rekonštrukcia jestvujúcej komunikácie smerujúcej na športový areál, situovanej v zastavanom území na parcelách reg.“C“:

125/1	vodná plocha
124/2	orná pôda
124/3	vodná plocha
156	záhrada
157/1	zast.plocha a nádvorie
161/1	záhrada
161/11	záhrada

5i/2024 – lokalita V2 – plochy výroby

v časti lokality V2, ktorá je špecifikovaná ako výhľad, sa na parcelách susediacich s katastrom obce Trakovice preklasifikuje na návrh plôch výroby, ktoré budú súčasťou výrobného areálu ZSE Elektrárne s.r.o., Trakovice.

Rozšírenie plôch výroby je navrhované na parcelách mimo zastavané územie obce, reg.“C“:

1370/1	287 m ²	ostatná plocha
1370/3	87 m ²	ostatná plocha
1272/16	107 m ²	zast.pl. a nádvorie
1372/20	56 m ²	zast.pl. a nádvorie
1372/33	2 415 m ²	orná pôda
1372/34	7 310 m ²	orná pôda
1372/35	8 479 m ²	orná pôda
	18 741 m ²	

5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania

Táto časť lokality B0 bola vytvorená v rámci ZaD 1d/2016, kde vznikli dve parcely na výstavbu RD a to:

161/1	2 028 m ²	záhrada mimo zst. územia
161/11	2 091 m ²	záhrada mimo zst. územia
	4 119 m ²	

5k/2024 – technická vybavenosť obce – rozšírenie zberného dvora

Riešením zmeny sa vyčlení plocha v areáli družstva na zriadenie zberného dvora v rozsahu cca. 37 x 37 m. Zberný dvor bude situovaný v zastavanom území na parcelách reg.“E“:

1367/1	orná pôda
1366/101	orná pôda

5l/2024 – lokalita B0, zmena funkčného využitia objektu

Územie zmeny je situované v zastavanom území na parcelách reg.“C“:

219/2	787 m ²	zast.plocha a nádvorie
219/3	534 m ²	zast.plocha a nádvorie
1 321 m ²		

5m/2024 – lokalita B7, plochy bývania, rodinné domy

Zväčšenie lokality je situované mimo zastavané územie na parcele reg.“E“:

919	3 216 m ²	orná pôda mimo zast.územie
-----	----------------------	----------------------------

5n/2024 – lokalita V7, doplnenie regulatívov textu záväznej časti

Lokalita V7, bola schválená v ZaD 4b/2020. Jej poloha a veľkosť ostávajú nezmenné, dopĺňa sa iba text záväznej časti ohľadom manipulácie s nebezpečnými odpadmi.

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

Pre účely posilnenia distribučnej sústavy ZSD navrhovaná zmena vytvára územnú rezervu pre realizáciu dvojitého 110 kV vedenia distribučnej sústavy. Vedenie bude situované v katastri obce prevažne v súbehu s jestvujúcim vedením 110 kV – V8313.

5p/2024 – lokalita V9, plocha výroby

Navrhovaná zmena rieši možnosť výstavby „Testovacej jednotky na úpravu zemného plynu a zapojenie prieskumných vrtov Malženice“. Uvažovaná výstavba bude realizovaná mimo zastavané územie obce Malženice na parcele reg.“C“:

1372/65	11 085 m ²	orná pôda mimo zast.územie
---------	-----------------------	----------------------------

Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Malženice 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:

1.4. V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Trnava**Malženice**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

2.3. V oblasti ťažby

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.8. Realizovať na území Trnavského kraja prieskum prírodných uhľovodíkov v perspektívnych častiach Viedenskej a Podunajskej panvy s cieľom zabezpečiť nové ložiská zemného plynu, ktoré by umožnili ďalší rozvoj ich ťažby ako náhradu za súčasne doťažované ložiská.

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

9.9. Cyklistická doprava

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10.5. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

10.5.1. Osobitne rešpektovať atómové elektrárne Bohunice, vrátane vyvedenia výkonu z tohto zdroja ktorý je na úrovni 400 kV, ako aj ich vymedzené ochranné pásma.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia rešpektuje pôvodný návrh územného plánu a jeho neskorších zmien:

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava v súbehu cesty II/504

5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice v súbehu cesty III/1310

Koncepciu dopravného riešenia dopĺňajú cyklotrasy mimo zastavané územie obce v súbehu s cestami II. a II. triedy.

5c/2024 – polyfunkčný bytový dom

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť

5g/2024 – lokalita B3, B4, dopravná a technická vybavenosť

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť

5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania

5l/2024 – lokalita B0, zmena funkčného využitia objektu

5m/2024 – lokalita B7, plochy bývania, rodinné domy

Urbanistická koncepcia zmien a doplnkov v zastavanom území obce rešpektuje súčasnú štruktúru. Rozširuje obytné plochy, rekonštruuje dopravnú a technickú vybavenosť existujúcich obytných území.

5d/2024 – lesopark Árendáš – rozšírenie plochy lesoparku

5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň

Urbanistická koncepcia v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny rozširuje pôvodne navrhnutý lesopark Árendáš a v lokalite plôch výroby V2 zamedzuje rozširovaniu plôch výroby filtračnou zeleňou, zmierňujúcou negatívny dosah na obytné prostredie.

5k/2024 – technická vybavenosť obce – rozšírenie zberného dvora

5i/2024 – lokalita V2 – plochy výroby

5p/2024 – lokalita V9, plocha výroby

Urbanistická koncepcia rozširovania plôch výroby je situovaná do vzdialenejších polôh katastra od obytného územia. V prípade rozšírenia zberného dvora je realizácia situovaná v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho družstva.

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

Koncepcia situovania nadregionálnej technickej vybavenosti rešpektuje závery vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu.

Návrh riešenia zmien 5/2024

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava v súbehu cesty II/504

Zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou II/504 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trnavy, medzi cestou a líniovou stavbou teplovodu. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 2 950 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 8 850 m². Cyklotrasa bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice v súbehu cesty III/1310

Zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou III/1310 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trakovíc. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 580 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 1 740 m². Cyklotrasa bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

5c/2024 – polyfunkčný bytový dom

Zmena navrhuje zmeniť funkčné využitie pôvodne objektu občianskej vybavenosti na polyfunkčný bytový dom. Vzhľadom na situovanie riešeného objektu a klasifikáciu pozemkov, je nutný záber pôdneho fondu iba na časti parcely 2 – 0,0038 ha záhrady v zastavanom území.

5d/2024 – lesopark Árendáš – rozšírenie plochy lesoparku

Navrhovanou zmenou sa rozšíri pôvodná plocha lesoparku, riešená v ZaD 1f/2016 na ploche 1,0127 ha. Zväčší sa riešená plocha mimo zastavaného územia obce v lokalite Árendáš popri toku Blava severne od zastavaného územia obce od areálu strelnice.

5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň

Pôvodná plocha lokality výroby o veľkosti 2,2580 ha sa ZaD 1g/2016 zväčšila na plochu 4,7580 ha. Navrhovanou zmenou sa opäť zmenšuje plocha lokality V2 za účelom zníženia negatívneho dosahu na obytné prostredie.

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť

Riešené lokality boli schválené v predchádzajúcich ZaD. Navrhovaná zmena upresňuje parcely, na ktorých sa má vybudovať dopravná a technická vybavenosť lokality. Vzhľadom na už schválené lokality, nebude predmetom riešenia lokality ako také, ale bude riešené upresnenie polohy ich dopravnej a technickej vybavenosti ako verejnoprospešných stavieb.

5g/2024 – lokalita B3, B4, dopravná a technická vybavenosť

Návrh zmeny predpokladá rozšírenie oboch susediacich lokalít do jednej kompaktnej zástavby s vybudovaním komplexnej dopravnej a technickej vybavenosti. Rozšírením oboch lokalít vznikne lokalita B3/4, ktorá sa rozšíri do plochy výhľadu B3 a v B4 do príľahlej poľnohospodárskej krajiny. Dopravná a technická vybavenosť bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

5i/2024 – lokalita V2 – plochy výroby

V časti lokality V2, ktorá je špecifikovaná ako výhľad, sa na parcelách susediacich s katastrom obce Trakovice preklasifikuje na návrh plôch výroby, ktoré budú súčasťou výro-

ného areálu ZSE Elektrárne s.r.o., Trakovice. Na týchto plochách je možné umiestňovať objekty pre administratívu - kancelárie, šatne, sociálne zariadenia, dočasné sklady, spevnené a parkovacie plochy.

5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania

Táto časť lokality B0 bola vytvorená v rámci ZaD 1d/2016, kde vznikli dve parcely na výstavbu RD. V súčasnosti sa lokalita rozširuje smerom k športovému areálu. Výstavba je možná za predpokladu dodržania regulatívov záväznej časti II-1.1.....Záhradná časť - hĺbku osadenia stavby riešiť tak, aby zadná stena stavby bola situovaná od uličnej čiar max. 50 m. Uvedené parcely sú situované v blízkosti športových plôch – multifunkčné ihrisko. Situovanie RD je podmienené rešpektovať možný hluk zo športovísk, prekopávanie športového náčinia – lopta..... ako nevyhnutnú ťarchu.

5k/2024 – technická vybavenosť obce – rozšírenie zberného dvora

V súčasnosti je zberný dvor situovaný v areáli družstva. Riešením zmeny sa vyčlení plocha v areáli družstva na rozšírenie zberného dvora v rozsahu cca. 37 x 37 m, klasifikovaného ako verejnoprospešná stavba.

5l/2024 – lokalita B0, zmena funkčného využitia objektu

Riešením zmeny sa zmení funkčné využitie polyfunkčného objektu na bytový objekt. Podmienkou je na parcele 219/3 realizovať verejnú zeleň, prislúchajúcu k bytovému objektu.

5m/2024 – lokalita B7, plochy bývania, rodinné domy

Návrh zmeny rieši zväčšenie plochy lokality B7, na úkor plôch výroby lokality V1. Pôvodná plocha lokality B7 bola 0,9545 ha, zväčšením o riešenú parcelu bude jej plocha 1,2761 ha. Pôvodná plocha lokality V1 bola 2,5730 ha, zmenšením o riešenú parcelu bude jej plocha 2,2514 ha.

5n/2024 – lokalita V7, doplnenie regulatívov textu záväznej časti

Lokalita V7, bola schválená v ZaD 4b/2020. Jej poloha a veľkosť ostávajú nezmenené, dopĺňa sa iba text záväznej časti ohľadom manipulácie s nebezpečnými odpadmi.

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

Pre účely posilnenia distribučnej sústavy ZSD navrhovaná zmena vytvára územnú rezervu pre realizáciu dvojitého 110 kV vedenia distribučnej sústavy. Vedenie bude situované v katastri obce prevažne v súbehu s jestvujúcim vedením 110 kV – V8313.

5p/2024 – lokalita V9, plocha výroby

Navrhovaná zmena rieši možnosť výstavby „Testovacej jednotky na úpravu zemného plynu a zapojenie prieskumných vrtov Malženice“. Uvažovaná výstavba bude realizovaná mimo zastavané územie obce Malženice.

Vymedzenie zastavaného územia obce

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

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 v predchádzajúcich ÚPD nasledovné prvky MÚSES:

Biocentrá:

Zmena 1f/2016:

- mBC lesopark Arendáš - návrh

Navrhovanou zmenou sa rozšíri pôvodná plocha lesoparku, riešená v ZaD 1f/2016 na ploche 1,0127 ha. Zväčší sa riešená plocha mimo zastavaného územia obce v lokalite Arendáš popri toku Blava severne od zastavaného územia obce od areálu strelnice.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava v súbehu cesty II/504

Zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou II/504 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trnavy, medzi cestou a líniovou stavbou teplovodu. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 2 950 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 8 850 m². Cyklotrasa bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice v súbehu cesty III/1310

Zmena navrhuje situovať cyklotrasu súbežne s cestou III/1310 od zastavaného územia obce po hranicu katastra v smere do Trakovíc. Bude situovaná na súbore parciel v celkovej dĺžke 580 m, pri konštrukčnej šírke cyklotrasy 3,0 m na ploche 1 740 m². Cyklotrasa bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť

5g/2024 – lokalita B3/4, dopravná a technická vybavenosť

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť

Zmena navrhuje riešiť rekonštrukciu jestvujúcich dopravných koridorov v lokalitách B0-1, B0-3 a B5, navrhovaná komunikácia bude ukladnená, kategória D šírky 5,50 m, v lokalite B3/4 bude nová komunikácia kategórie C šírky 6,00 m. Komunikácia bude klasifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

V ostatných lokalitách budú riešné iba vjazdy, resp. areálové komunikácie.

Verejné technické vybavenie

5f/2024 – lokalita B5, dopravná a technická vybavenosť

5g/2024 – lokalita B3/4, dopravná a technická vybavenosť

5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3, dopravná a technická vybavenosť

Zmena navrhuje riešiť výstavbu nových, resp. rekonštrukciu jestvujúcich inžinierskych sietí v lokalitách B0-1, B0-3 a B5, napojených na verejné obecné rozvody. V lokalite B3/4 budú realizované nové rozvody inžinierskych sietí. Všetky rozvody inžinierskych sietí budú klasifikované ako verejnoprospešná stavba.

V ostatných lokalitách budú riešné iba prípojky do jestvujúcich parciel alebo areálov.

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

Koncepcia riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sa oproti pôvodnému územnému plánu nemení.

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadny objekt Ministerstva národnej obrany (vojenský objekt), ktorý by bolo nutné zachovať a rešpektovať jeho ochranné pásmo.

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva 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 bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. V prípade navrhovanej zmeny 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.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách 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. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna 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..

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kataster obce Malženice je situovaný v prieskumnom území (PÚ) „Trnava-horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia „NAFTA, a.s., Bratislava“, Votrubova 1, 821 09 Bratislava, IČO: 36 286 192, vo výške 50 % prieskumného podielu a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 50 723 219, vo výške 50 % prieskumného podielu s platnosťou do 31.03.2028.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na riešenom území katastra obce Malženice sa nachádzajú územia, ktoré by si vyžadovali zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie. V povodí toku Blava 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 navrhovaných zmien nie je v dotyku s inundačným územím toku Blava žiadna lokalita zmeny 5/2024.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná výmera zastavanej plochy a záberu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

• výmera katastrálneho územia obce	.....	1 485,0000 ha
z toho:		
• poľnohospodárska pôda pred návrhom ÚPN-O	.....	1 387,0000 ha
- návrh ÚPN-O	.....	- 23,5332 ha
• poľnohospodárska pôda po návrhu ÚPN-O	.....	1 363,4668 ha
- návrh zmeny 1/2016	.....	- 3,0454 ha
	.....	+ 4,2852 ha
• poľnohospodárska pôda po zmene 1/2016 ÚPN-O	.....	1 364,7066 ha
- návrh zmeny 2/2017	.....	- 0,9125 ha
• poľnohospodárska pôda po zmene 2/2017 ÚPN-O	.....	1 363,7941 ha
- návrh zmeny 3/2020	.....	- 0,0290 ha
• poľnohospodárska pôda po zmene 3/2017 ÚPN-O	.....	1 363,7651 ha
- návrh zmeny 4/2021	.....	- 8,5473 ha
• poľnohospodárska pôda po zmene 4/2021 ÚPN-O	.....	1 355,2178 ha

Pri využívaní riešeného územia zmeny 5/2024 dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území:

5a/2024 – cyklotrasa smer Trnava	- 0,8805 ha	orná pôda mimo zast.územie
5b/2024 – cyklotrasa smer Trakovice	- 0,1740 ha	orná pôda mimo zast.územie
5c/2024 – polyfunkčný bytový dom	- 0,0038 ha	záhrada v zastavanom území
5d/2024 – lesopark Árendáš	- 1,4596 ha	orná pôda mimo zast.územie
	- 0,2500 ha	trvale trávny porast mimo z.ú.
5e/2024 – lokalita V2 – filtračná zeleň	- 1,5131 ha	orná pôda mimo zast.územie
5g/2024 – lokalita B3/4	- 5,0444 ha	orná pôda mimo zast.územie
5h/2024 – lokalita B0-1, B0-3	- 0,0200 ha	orná pôda a záhrada v zast.úz.
5i/2024 – lokalita V2 – plochy výroby	- 1,8204 ha	orná pôda mimo zast.územie
5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania	- 0,3119 ha	záhrada mimo zast.územie

5k/2024 – technická vybavenosť obce	- 0,1369 ha	orná pôda v zastavanom území
5p/2024 – lokalita V9, plocha výroby	- 1,1085 ha	orná pôda mimo zast.územie
Spolu	12,7231 ha	
z toho		
- mimo zastavané územie	12,5624 ha	
- v zastavanom území	0,1607 ha	

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Malženice z r.2008, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.08/2008 zo dňa 15.04.2008, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane zmeny 1/2016, schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.13/2017 dňa 04.04.2017, zmeny 2/2017 schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.92/2017 dňa 18.12.2017 a zmeny 3/2021 schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.84/2021 dňa 30.11.2021.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Uvádzajú sa len tie kapitoly, ktoré sa v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia. **Navrhovaná zmena je zdokumentovaná tučnou kurzívou.**

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

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

Zmena 5j/2024 – lokalita B0-1, plochy bývania

Záhradná časť – za posledný odsek **sa dopĺňa:**

- hĺbku osadenia stavby riešiť tak, aby zadná stena stavby bola situovaná od uličnej čiar max. 50 m. Uvedené parcely sú situované v blízkosti športových plôch – multifunkčné ihrisko. Situovanie RD je podmienené rešpektovať možný hluk zo športovísk, prekopávanie športového náčinia – lopta..... ako nevyhnutnú ťarchu.

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:

Text pôvodnej state ostáva bez zmeny.

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 krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na životné prostredie, je táto výstavba možná za týchto podmienok:

- **na území katastra obce Malženice realizovať prieskum prírodných uhľovodíkov 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 zá na č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene ktorých zákonov v znení neskorších predpisov – stat' 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**
- 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**

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.

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 existujúcich 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
- 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 existujúcom koridore VVN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

Zmena 5o/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