

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÁ MAČA **Zmeny a doplnky č. 3/2019**

TEXTOVÁ ČASŤ

ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÁ MAČA, Zmeny a doplnky č.3/2019

schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Malej Mači
č. 77/OZ-2020 zo dňa 29.06.2020,
záväzná časť vyhlásená VZN obce Malá Mača č. 80/2020

.....
Ing. František Hontvári
starosta obce Malá Mača

Spracovali:

hlavný riešiteľ

Ing. arch. Peter Žalman, CSc.
autorizovaný architekt, č. osv. 0081 AA 1234
Jamnického č.3, 841 05 Bratislava

výkresová časť

Ing. arch. Jana Kosorinská

Textová časť

Obsah sprievodnej správy:

1.	Základné údaje	str. 3
	- Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	
	- dôvody obstarania Doplnku územného plánu	
2.	Riešenie ÚPN obce.	str. 3
a.	Vymedzenie riešeného územia .	str. 3
b.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC.	str. 3
c.	Základné demografické, sociál. a ekonom. rozvoj. predpoklady obce.	str. 6
d.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.	str. 6
e.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.	str. 7
f.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkč. území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.	str.8
g.	Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou výroby a rekreácie.	str.8
h.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	str.8
i.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.	str.8
j.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	str.8
k.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.	str.8
l.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	str.8
m.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, príp. hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na život. prostredie.	str.10
n.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.	
o.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich osobitnú starostlivosť	str.10
p.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely.	str.10
s.	Návrh záväznej časti ÚPN O.	str.10-16

Výkresová časť

2.	Komplexný návrh priestor.usporiadania a funkč.využívania územia, pôvodný /2007/	M 1: 5 000
2b.	Komplexný návrh,doplnok 3, náložka	M 1: 5 000
4.	Perspektívne využitie PPF na iné účely, pôvodný /2007/	M 1: 5 000
4b.	Perspektívne využitie PPF na iné účely, doplnok 3, náložka	M 1: 5 000
5.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospeš. stavieb, /2007/	M 1: 7 500
5b.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospeš. stavieb, doplnok 3	M 1: 7 500

1. Základné údaje

1a. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ: Obec Malá Mača

Spracovateľ : Ing. arch. Peter Žalman, CSc

Osoba poverená obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie :
Ing. Anna Halabrinová, reg. č. 342
Dátum vyhotovenia doplnku: 04/2020

1b. Dôvody obstarania Doplnku územného plánu

Obec Malá Mača má spracovaný samostatný územný plán. V súlade so stavebným zákonom obec Malá Mača zadala a schválila ÚPN O Malá Mača v roku 2007. Dôvodom obstarania a spracovania zmien a doplnkov ÚPN O Malá Mača je zmena vo funkčnom využívaní časti územia pri ulici Hlavná – parcely č. 520/1,2,3, 521, 522, 523, 524/1,2, 525.

Súlad so schváleným Zadaním: spracovaná dokumentácia je v súlade so schváleným Zadaním z roku 2007.

1c. Hlavné ciele a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia.

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Malá Mača vychádzajú zo schváleného ÚPN obce. Riešia zmenu vo funkčnom využití územia v centrálnej časti obce a nadväzuje na spracovaný ÚPN obce Malá Mača, aj doplnok č.1 z roku 2008.

Hlavným cieľom zmien a doplnkov ÚPN je zosúladiť požiadavky majiteľa riešeného územia: intravilán-nezastavané územie-obec, návrh obytnej zástavby a parc. č.520/1,2,3 jestv. objekt, zmiešané územie - popri obytnej zástavbe aj vybavenosť.

2. Riešenie územného plánu obce Malá Mača.

a . Vymedzenie riešeného územia, jeho geografický opis.

Obec Malá Mača má výmeru intravilánu 62,64 ha
- návrh intravilánu 95,39 ha

Zmeny a doplnky ÚPN - O riešia zmenu funkčného využitia v intraviláne obce pri ul. Hlavná, na ploche 4.003 m² navrhuje:

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|
| a./ obytnú zástavbu - rodinné domy | na ploche 2.751 m ² | 68,7 %. |
| b./ funkčne zmiešanú zástavbu – vybavenosť aj bývanie na ploche | 1.252 m ² . | 31,3 % |
- Schéma zástavby je znázornená v Prílohe č.1 tejto správy.

Ostáva z návrhu ÚPNO Malá Mača.

Funkčná skladba výmera Katastra obce Malá Mača sa nemení - 797,46 ha

b. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC.

ÚPNO Malá Mača bol spracovaný v roku 2007 a ÚP regiónu Trnavského samospráv. Kraja bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Zo záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa na riešené územie obce Malá Mača vzťahuje nasledovné:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.
 - 1.3. V oblasti štruktúry osídlenia
 - 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
 - 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.
- 1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.
- 2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území, s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hosp. a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva.

4.2 V oblasti jednotlivých druhov a foriem cest.ruchu / turizmu.

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V oblasti starostlivosti o ŽP

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.2. V oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
- 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
- 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov/vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V oblasti ochrany pôd.

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.
- 5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.6. V oblasti odpad. Hospodárstva.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostárni v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ochrany prírody a tvorby krajiny.

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability.

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územ. systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohosp.využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA starostlivosti o krajinu.

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.3. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastaviteľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA zachovania kultúrno –historického dedičstva.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v úz.rozvoji kraja:Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotl.obce

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a hist. dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA nadradeného verejného dopravného zariadenia.

9.8. Hromadná preprava osôb.

9.8.1 Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy miest Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

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. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V oblasti umiestňovania línii a zariadení techn. infraštruktúry.

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.3. V oblasti odkanalizovania územia.

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačné siete v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

14.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpad.vôd.

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Priestorové vyjadrenie zobrazuje výkres č.2

c. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

Nárast počtu rodinných domov o 6 a v zmiešanom území novostavba budovy s kultúrnou funkciou pre potreby obce, respektíve bývanie- rod. dom.

c.3. Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia.

Nárast počtu bytových jednotiek o 6 bytov.

Zmeny a doplnky ÚPNO riešia zástavbu formou rodinných domov na území v centrálnej časti obce.

d. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača.

e. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

e.1 Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce.

V tejto starej nížinnej oblasti tvorila os dediny cesta, ktorú lemovali v pravidelných rozstupoch sprava aj zľava rovnaké domy, postavené na úzkych dlhých lánoch priečne na cestu. dom bol orientovaný do ulice čelne, štítom. Podobne, ako sa zmenila na začiatku 20. stor. urbanistická štruktúra, zmenil sa aj architektonický výraz sídla. K najvýznamnejším zmenám došlo v rokoch 1970 – 1990 aj v nasledujúcej etape 1990-2015. Aj napriek zásadným ekonomickým a sociálnym zmenám, najmä v poslednom storočí je nová zástavba podriadená pôvodnej zástavbe, jej merítku, vzťahu k prírode, okoliu.

Navrhované objekty rodinných domov budú zodpovedať pôvodnému spôsobu zástavby v obci Sú to prízemné domy s využitím podkrovia – objekty majú sedlovú strechu, sú tiež orientované na pozdĺžnych parcelách štítom do Hlavnej ulice. Prístup automobilom do vzdialenejšej časti riešeného územia je vnútornou komunikáciou s otočkou a možnosťou parkovania vozidiel.

e.2 Zásady ochrany a využívania kultúrnohistorických a prírodných hodnôt.

Táto časť textu sa dopĺňa:

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky: „kostol“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 32/1, a „zvonica“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2515/1, je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dotiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

f. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia.

f.2 Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – územnom pláne zóny.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača.

f.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok.

1.Pripustné podmienky využitia :

- obytná funkcia vo forme individuálnej výstavby rodinných domov so zázemím, ochrannooizolačná a okrasná zeleň. Zastavaná plocha rodinného domu- do 110 m².

2.Obmedzujúce funkčné využívanie

Prechodné bývanie v rámci objektov RD nepresahujúce 30 % podlažnej plochy daného objektu, drobné zariadenia vybavenosti – drobné prevádzky nepresahujúce 40 m² podlažnej plochy,

3. Neprípustné funkčné využívanie

Neprípustná je zástavba formou viacpodlažnej bytovej zástavby aj vo vzťahu k požiadavkám ochrany vidieckeho vzhľadu obce. Neprípustnými sú všetky ostatné funkcie okrem bývania individuálneho charakteru a vybavenosti- kultúra /v prípade získania finančných prostriedkov na výstavbu/.

g. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou výroby a rekreácie.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača.

Občianska vybavenosť – návrh

Celkove možno konštatovať, že občianska vybavenosť obce vyhovuje počtu obyvateľov a nárokom na sortiment- jedná sa o obchod a služby. V prípade výstavby kultúrneho objektu- sála so zázemím bude tento lokalizovaný podľa nákresu- príloha č.1, V prípade ak obec nezíska finančné zdroje, je možné plochu pre vybavenosť využiť ako plochu pre rozvoj a zázemie bývania.

h. Vymedzenie zastavaného územia obce.

Vlastné územie obce Malá Mača tvorí intravilán sídla. Výmera intravilánu je 62,6369 ha- súčasný stav.

Navrhovaná zástavba nemení tieto údaje. rieši návrh rodinných domov v hraniciach intravilánu obce pri ul. Hlavná na ploche 4.003 m².

Riešené územie predstavujú parc.č. 520/1,2,3, 521, 522,523 ,524/1,2 , 525.

i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača.

j. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača. Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov pož. ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Zz. a súvisiacich predpisov.

k. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení.

Táto časť textu sa nemení – ostáva z Návrhu ÚPNO Malá Mača.

- Územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (dopravná funkcia v protiklade s obytnou)
- Pri návrhoch nových obytných súborov a komunikácií zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú), resp. areálovú sprievodnú zeleň
- Rešpektovať zakázané činnosti na území CHVÚ Úľanská mokraď (v zmysle Vyhlášky MŽP SR 437/2008 Z.z.), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia
- Zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav

l. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

I.1 Doprava –

Zmeny a doplnky ÚPNO dopĺňajú navrhovaný ÚPN obce z roku 2007. Navrhovaná zástavba rodinných domov bude napojená vnútroareálovou komunikáciou z jestvujúcej komunikácie – Hlavná ulica, ktorá spĺňa v súčasnosti parametre na obsluhu rodinných domov.

Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás sa nemení, kapacity plôch pre parkovanie vozidiel budú predmetom riešenia jednotlivých rodinných domov.

I.2 Vodného hospodárstvo –

Návrh Zmien a doplnkov ÚPNO dopĺňajú navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Navrhované rodinné domy v Doplnku ÚPNO budú napojené na jestvujúci vodovod v ulici Hlavná (DN 100). Od bodu prístupu – vnútro areálová komunikácia bude vybudované nové vodovodné potrubie k navrhovaným rodinným domom, ktoré bude zokruhované.

Kapacitne sa jedná o nárast $+8 \times 3 = 24$ obyvateľov, čo v spotrebe znamená :

$40 \text{ obyv.} \times 135 \text{ l/d} = 3.250 \text{ l/d} + \text{spotreba}$

Rozvod požiarnej vody:

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s § 15ods. f) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

Ak verejný vodovod nemá dostatočnú kapacitu a dostatočný tlak vody na hasenie požiarov, nemôže zabezpečovať dostatočné množstvo vody a tlak na hasenie požiarov. Ak to nie je technicky možné a je to v rozpore s technickým riešením, ktoré požaduje zákon č. 442/2002 tak, aby bola vo verejnom vodovode zabezpečená hygienicky nezávadná voda pre pitné účely obyvateľstva, nemôže a ani nesmie byť zabezpečované dostatočné množstvo vody na hasenie požiarov na úkor ohrozenia zdravia ľudí. (§ 10, §12, §13, §15, §17 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).

I.3 Návrh odkanalizovania –

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

V obci Malá Mača nie je vybudovaná kanalizácia. Spracovaný zámer z roku 2007 Región Sered' uvažuje s odvedením odpadových vôd z obce Malá Mača do Sládkovičova, kde bude dobudovaná príslušná ČOV. Navrhované rodinné domy majú navrhnutú žumpu, ktorá bude po dobudovaní kanalizácie do ulice Hlavná nahradená prípojkou.

Zrážkové vody budú odvedené do jestvujúceho terénu, ktorý je rovinný. Predpokladá sa využívanie vody každým rodinným domom na svojej parcele.

I.4. Plynofikácia –

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Navrhované rodinné domy budú napojené na jestvujúci plynovod v ulici Hlavná STL-DN 100. Navrhujeme samostatnou prípojkou na navrhované vedenie NTL v prístupovej areálovej komunikácii. Doba realizácie je dnes neznáma.

Kapacitne sa jedná o nárast + 8 bytov v rodinných domoch, čo v spotrebe znamená :

$8 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod} = 11,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

SPP požaduje v dokumentácii ÚPN ako aj v ďalších stupňoch PD týkajúcich sa výstavby v záujmových lokalitách v súlade so zákonom 656/2004 Zz. rešpektovať ochr. a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu.

I.5 Energetika –

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Navrhované rodinné domy budú napojené na jestvujúce vzdušné 22 kW vedenie v ul. Hlavná.. Podrobnosti napojenia budú predmetom osobitého projektu

Kapacitne sa jedná o nárast + 8 rodinných domov, čo v spotrebe znamená :

1 rodinný dom

Inštalovaný príkon $P_i = 21 \text{ kW}$

Súčasnosť $\beta = 0,65$

Max. súčasný príkon $P_p = 13,5 \text{ kW}$

8 rodinných domov = 108 kW

I.6 Telekomunikácie –

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Súčasný stav siete v obci je postačujúci. Podrobnosti napojenia navrhovaných rodinných domov na telekomunikačné rozvody bude riešiť osobitý projekt.

V budúcnosti je potrebné vytvoriť podmienky, aby každá budova v územnom pláne obce bola pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. To znamená, že ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení musí byť v územnom pláne zakreslená trasa vedenia elektronickej komunikačnej siete.

Vedenia elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

m. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie je dokumentovaná v Krajinno ekologickom pláne a návrhu MÚSES, ktorý je prílohou ÚPN obce. Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení schválený ÚPN obce z roku 2007.

n. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

V katastri obce Malá Mača sa nenachádzajú dobývacie priestory ani chránené ložiskové územia.

o. Vymedzenie plôch vyžadujúcich osobitnú starostlivosť

V katastri obce Malá Mača sa nenachádzajú plochy, ktoré si vyžadujú návrh protipovodňových opatrení.

p. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z ROEP spracovaného pre obec. Riešené územie sa skladá z jedného katastrálneho územia. Výmera plôch pre k.ú. Malá Mača je uvedená v pôvodnej správe k ÚPN obce. V prílohe správy je tabuľka Vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov z roku 2007.

Riešená lokalita - územie, č.4, výmera lokality celkom 0,4650 ha. Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy pre OV bola 0,2604, záhrady, BPEJ/ skupina 0018003/2. Na tieto údaje bol vydaný súhlas OÚ Trnava.

Vzhľadom k tomu, že dochádza k záberu poľnohosp. pôdy na už odsúhlasenej lokalite, ale zmene funkcie - z OV na zmiešanú funkcie: OV a bývanie je potrebné znovu požiadať OÚ Trnava o zmenu funkčného využitia. Vo výkresovej časti je aj výkres č.4. Perspektívne použitie PP na iné účely.

Lesný pôdny fond.

Lesný pôdny fond nenavrhujeme na záber.

Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

V katastrálnom území Malá Mača sa nachádza vyhlásené chránené územia prírodná pamiatka Mačiansky presyp s výmerou 1,28ha vyhlásené v rokoch 1973 a 1983, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. V chránenom území platí 4. stupeň ochrany. Toto chránené územie nezasahuje do riešenej lokality.

Priemet ÚSES do riešeného územia

V lokalite navrhovanej na zastavanie nie sú navrhované žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni.

s. Návrh záväznej časti ÚPN O.

OBSAH

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.
- b. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.
- c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.
- d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.
- e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.
- f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.
- g. Vymedzenie zastavaného územia.
- h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.
- i. Plochy na verejno-prospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.
- j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.
- k. Zoznam verejno-prospešných stavieb.

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Malá Mača vychádzajú zo schváleného ÚPN obce. Riešia zmenu vo funkčnom využití územia v centrálnej časti obce a nadväzuje na spracovaný ÚPN obce Malá Mača a doplnok č.1 z roku 2008.

Hlavným cieľom zmien a doplnkov ÚPN je zosúladiť požiadavky majiteľa riešeného územia: intravilán - nezastavané územie obce, návrh obytnej zástavby a parc. č. 520/1,2,3 jestv. objekt, zmiešané územie - popri obytnej zástavbe aj vybavenosť.

Lokalita stred	výmera riešeného územia - 4.003 m ²	100 %
a/ obytnú zástavbu - rodinné domy	na ploche - 2.751 m ²	68,7%.
b/ funkčne zmiešanú zástavbu- vybavenosť a bývanie	na ploche - 1.252 m ²	31,3%.

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

Lokalita stred sa mení a dopĺňa:

Lokalita stred	výmera riešeného územia - 4.003 m ²	100 %
a/ obytnú zástavbu- rodinné domy	na ploche - 2.751 m ²	68,7%.
b/ funkčne zmiešanú zástavbu- vybavenosť a bývanie	na ploche - 1.252 m ²	31,3%.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.

Lokalita stred, časť a - obytná zástavba - rodinné domy

1.Prípustné podmienky využitia :

Obytná funkcia vo forme individuálnej výstavby rodinných domov so zázemím, jedno podlažné RD s obytným podkrovím, so sedlovou strechou, orientované ma pozdĺžnych parcelách štítom do Hlavnej ulice, ochranno-izolačná a okrasná zeleň. Zastavaná plocha rodinného domu- do 40% plochy parcely, koeficient zastavanosti pozemku 0,40. Parkovanie osobných vozidiel bude riešené podľa prísl. STN. Každý rodinný dom bude mať na svojej parcele priestor pre parkovanie, 1 parkovacie miesto (návšteva) bude mimo oplotenia pozemku rod. domu.

2.Obmedzujúce funkčné využívanie

Prechodné bývanie v rámci objektov RD nepresahujúce 40 % podlažnej plochy daného objektu, drobné zariadenia vybavenosti – drobné prevádzky nepresahujúce 40 m² podlažnej plochy, Vybavenosť vo forme využívania časti prízemie na podnikateľskú činnosť.

3. Neprípustné funkčné využívanie

Neprípustná je zástavba formou viacpodlažnej bytovej zástavby aj vo vzťahu k požiadavkám ochrany vidieckeho vzhľadu obce. Neprípustnými sú všetky ostatné funkcie okrem bývania individuálneho charakteru a vybavenosti.

Lokalita stred, časť b - funkčne zmiešanú zástavbu - vybavenosť a bývanie

1. Prípustné podmienky využitia :

Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania vo forme výstavby / rekonštrukcie / prízemných objektov so zázemím, jedno podlažné RD s obytným podkrovím, so sedlovou strechou, orientované na pozdĺžnych parcelách štítom do Hlavnej ulice, ochrannno-izolačná a okrasná zeleň. Zastavaná plocha rekonštruovaného objektu 272 m² + nový objekt 315 m², koeficient zastavanosti pozemku do 0,40. Parkovanie osobných vozidiel bude riešené podľa príslušnej STN, podľa funkčného využitia, zástavby parcely. Každý rodinný dom bude mať na svojej parcele priestor pre parkovanie, 1 parkovacie miesto (návšteva) bude mimo oplotenia pozemku rod. domu.

2. Obmedzujúce funkčné využívanie

Prechodné bývanie v rámci objektov zmiešanej funkcie vybavenosť- bývanie nepresahujúce 30 % podlažnej plochy daného objektu, zariadenia vybavenosti – prevádzky nepresahujúce 40 m² podlažnej plochy.

3. Neprípustné funkčné využívanie

Neprípustná je zástavba formou viacpodlažnej bytovej zástavby aj vo vzťahu k požiadavkám ochrany vidieckeho vzhľadu obce. Neprípustnými sú všetky ostatné funkcie okrem bývania individuálneho charakteru a vybavenosti.

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

1. Doprava

Dopravný potenciál riešeného územia.

Zmeny a doplnky ÚPNO dopĺňajú navrhovaný ÚPN obce z roku 2007. Navrhovaná zástavba rodinných domov bude napojená vnútroareálovou komunikáciou z jestvujúcej komunikácie – Hlavná ulica, ktorá spĺňa v súčasnosti parametre na obsluhu rodinných domov. Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás v obci sa nemení, kapacity plôch pre parkovanie vozidiel budú predmetom riešenia jednotlivých rodinných domov.

2. Vodného hospodárstvo

V obci Malá Mača je vybudovaný verejný vodovod, ktorý je v správe Západoslovenských vodární a kanalizácií a.s. – Bratislava ,OZ Šaľa.

Uličné rozvody v Malej Mači tvoria potrubia DN100. Existujúci verejný vodovod je v dobrom prevádzkovom stave a zásobenie vodou je dostatočne zabezpečený aj pre celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období.

Navrhované rodinné domy v Doplnku ÚPNO budú napojené na jestvujúci vodovod v ulici Hlavná (DN 100). Od bodu prístupu- vnútroareálová komunikácia bude vybudované nové vodovodné potrubie k navrhovaným rodinným domom, ktoré bude zokruhované. Kapacitne sa jedná o nárast +8x3=24 obyvateľov, čo v spotrebe znamená :

40 obyv. x 135 l/d = 3.250 l/d + spotreba

Rozvod požiarnej vody:

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu, t.j. na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia, pričom v súlade s § 15 ods. f) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, je umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom na verejnom vodovode a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu na plnenie hasičskej techniky.

Ak verejný vodovod nemá dostatočnú kapacitu a dostatočný tlak vody na hasenie požiarov, nemôže zabezpečovať dostatočné množstvo vody a tlak na hasenie požiarov. Ak to nie je technicky možné a je to v rozpore s technickým riešením, ktoré požaduje zákon č. 442/2002 tak, aby bola vo verejnom vodovode zabezpečená hygienicky nezávadná voda pre pitné účely obyvateľstva, nemôže a ani nesmie byť zabezpečované dostatočné množstvo vody na hasenie požiarov na úkor ohrozenia zdravia ľudí. (§ 10, §12, §13, §15, §17 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).

- **Návrh odkanalizovania**

V obci Malá Mača nie je vybudovaná kanalizácia. Odkanalizovanie odpadových vôd je navrhnuté v ÚPN-O jednotnou kanalizáciou t.j. splaškové vody budú odkanalizované do navrhutej ČOV v Sládkovičove. Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007. V obci Malá Mača nie je vybudovaná kanalizácia. Spracovaný zámer z roku 2007 Región Sereď uvažuje s odvedením odpadových vôd z obce Malá Mača do Sládkovičova, kde bude dobudovaná príslušná ČOV. Navrhované rodinné domy majú navrhnutú žumpu, ktorá bude po dobudovaní kanalizácie do ulice Hlavná nahradená prípojkou. Zrážkové vody budú odvedené do jestvujúceho terénu, ktorý je rovinatý. Predpokladá sa využívanie vody každým rodinným domom na svojej parcele.

- **Plynofikácia**

Obec Malá Mača je plynofikovaná zemným plynom z vysokotlakého plynovodu Šaľa –Bratislava DN500/4,0 MPa vedeným južne od Sládkovičova. Zo Sládkovičova vedie jeden plynovod STL DN100 do obce Mala Mača. Regulačná stanica je v obci situovaná pri križovaní ulice Štúrova a Hlavná.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Navrhované rodinné domy budú napojené na jestvujúci plynovod v ulici Hlavná STL-DN 100. Navrhujeme samostatnou prípojkou na navrhované vedenie NTL v prístupovej areálovej komunikácii. Doba realizácie je dnes neznáma.

Kapacitne sa jedná o nárast + 8 bytov v rodinných domoch, čo v spotrebe znamená :

$8 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod} = 11,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

SPP požaduje v dokumentácii ÚPN ako aj v ďalších stupňoch PD týkajúcich sa výstavby v záujmových lokalitách v súlade so zákonom 656/2004 Z.z. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu.

- **Zásobovanie elektrickou energiou.**

Z hľadiska elektrifikácie je riešené územie orientované na 110 kV sieť, po ktorej je výkon 2x 40 MVA. Distribučná sieť v obci je 22 kV. Z tohoto vedenia 22kV sú odbočkami zásobované objekty a reály v Malej Mači.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007.

Navrhované rodinné domy budú napojené na jestvujúce vzdušné 22 kW vedenie v ul. Hlavná.. Podrobnosti Napojenia budú predmetom osobitného projektu.

Kapacitne sa jedná o nárast + 8 rodinných domov, čo v spotrebe znamená :

1 rodinný dom

Inštalovaný príkon $P_i = 21$ kW
Súčasnosť $\beta = 0,65$
Max. súčasný príkon $P_p = 13,5$ kW
8 rodinných domov = 108 kW

- **Koncepcia zásobovania teplom.**

Zásobovanie teplom je v obci riešené väčšinou na báze plynu. Časť domov je vykurovaná na báze elektrickej energie a časť na báze tuhého paliva.

Navrhované rodinné domy budú napojené na jestvujúci plynovod v ulici Hlavná, aj na jestv. vzdušné 22 kW vedenie v ul. Hlavná. Podrobnosti Napojenia vykurovania nových rodinných domov budú predmetom osobitého projektu.

7. Telekomunikácie.

Z hľadiska širších vzťahov spáduje riešené územie k TTO Sládkovičovo. Účastníci rozhlasovej prevádzky sú orientovaní na rozhlasové vysielacie v Bratislave.

Návrh Zmien a doplnkov UPN obce nemení navrhovaný ÚPN obce z roku 2007. Súčasný stav siete v obci je postačujúci. Podrobnosti napojenia navrhovaných rodinných domov na telekomunikačné rozvody bude riešiť osobitý projekt. Každá budova v územnom pláne obce bude v budúcnosti pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti.

e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.

Kultúrne hodnoty územia.

Dopĺňa sa podmienka z hľadiska ochrany národných kultúrnych pamiatok „rímskokatolícky kostol sv. Margity“ a „zvonica“ nasledovne:

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky: „kostol“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 32/1, a „zvonica“, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2515/1, je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Aktualizuje sa podmienka z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk nasledovne:

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov; Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dotiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Návrh ochrany prírody a krajiny.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

g. Vymedzenie zastavaného územia

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

i. Plochy na verejno-prospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.

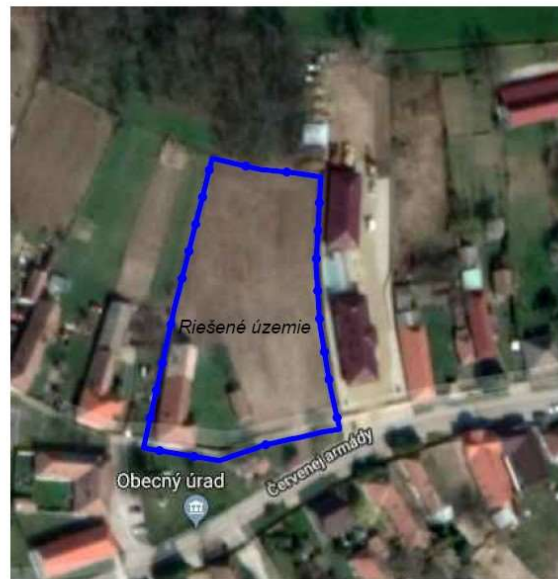
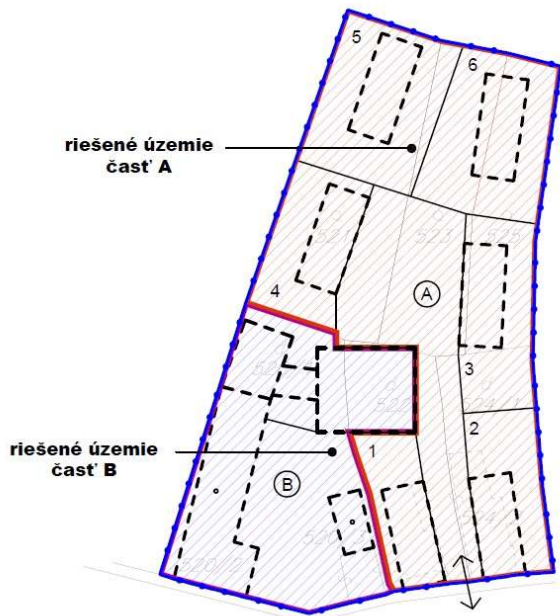
k. Zoznam verejno-prospešných stavieb.

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Malá Mača.




Bratislava, apríl 2020

Ing. arch. P. Žalman, CSc

Príloha č.1 - zastavovací plán riešeného územia, M 1:1000



LEGENDA

-  hranica riešeného územia
- LOKALITA A  OBYTNÉ ÚZEMIE
- LOKALITA B  ZMIEŠANÉ ÚZEMIE



BILANCIA PLÔCH

riešené územie spolu:	4003 m²
A OBYTNÉ ÚZEMIE	2751 m² / 68,7 %
1.1. plochy 6 rodinných domov	630 m ²
1.2. plochy komunikácie, parking, zeleň	2121 m ²
B ZMIEŠANÉ ÚZEMIE	1252 m² / 31,3 %
1.1. plochy objekty	629 m ²
1.2. plochy komunikácie, parking, zeleň	623 m ²

Pozn: lokalita B - parc.č. 520/1,2,3 (výmera 1 111 m²) je zastavané územie, nie je predmetom záberu PPF.