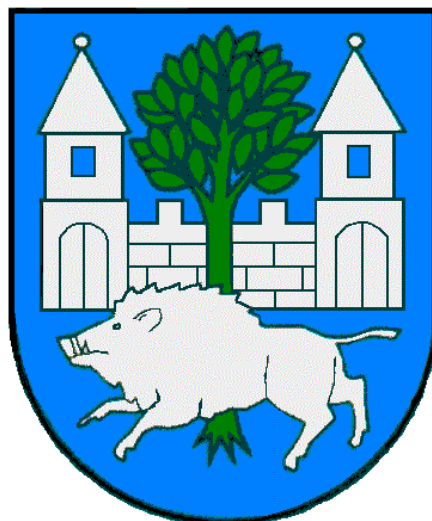


Mesto MALACKY



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MESTA MALACKY
ZMENY A DOPLNKY

Malacky, december 2003

Názov dokumentácie:

Územný plán obce mesta Malacky

Obstarávateľ:

Mesto Malacky

Spracovateľ:

AUREX, s.r.o., Bratislava

Hlavný riešiteľ:

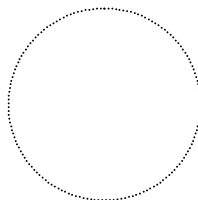
Ing. arch. Vojtech Hrdina, CSc.

Mesto Malacky

**potvrďuje platnosť zmien a doplnkov
územnoplánovacej dokumentácie
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
č. 194/2003 zo dňa 18. decembra 2003**

**Termín účinnosti
od 23. januára 2004**

**RNDr. Jozef Ondrejka
primátor**



Riešiteľský kolektív:

hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.
urbanizmus:	Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D. Ing. arch. Viola Krupová
obyvateľstvo, ekonomická aktivita a byty:	Mgr. Jana Gregáčová,
sociálna infraštruktúra:	Mgr. Jana Gregáčová
rekreácia a turizmus:	Ing. arch. Milan Vaniček, Ph.D.
ochrana prírody, ÚSES, prírodné podmienky, životné prostredie:	Mgr. Pavol Minarových
priemysel a stavebníctvo:	Ing. arch. Milan Vaniček, Ph.D.
poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo:	Mgr. Pavol Minarových
doprava:	Ing. Ján Konček, Ph.D.
vodné hospodárstvo ¹⁾ :	Ing. Daniel Pospíšil
zásobovanie elektrickou energiou ¹⁾ :	Ing. Vasil Ded'ó
zásobovanie plynom ¹⁾ :	Ing. Július Pongrác
počítačová grafika:	Ing. Ladislav Červeň Ing. arch. Viola Krupová Ing. Ján Konček, Ph.D.

Poznámka:

1) prevzaté z návrhov územných plánov zón Priemyselného parku Záhorie Eurovally – Technologický park Malacky sever a Priemyselný park Malacky juh, kde príslušné kapitoly spracovali uvedení riešitelia

OBSAH:

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚPN O MESTA MALACKY – ZMENY A DOPLNKY 2003	1
2. CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	1
3. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE A ROZSAH NÁVRHU ZMENY ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	2
4. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKOVÉ PODKLADY	2
5. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV TEXTOVEJ ČASTI ÚPN O MALACKY	3

1. Dôvody pre obstaranie ÚPN O mesta Malacky – zmeny a doplnky 2003

Územný plán obce mesta Malacky bol schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 112/2002 dňa 28.10.2002. Jeho záväzná časť bola vydaná všeobecným záväzným nariadením mesta Malacky č. 2/2002.

V priebehu spracovania a schvaľovania Územného plánu obce mesta Malacky sa zmenili administratívne hranice mesta nariadením vlády SR č. 412/2002 Z.z. (o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie). Týmto nariadením sa k mestu pričlenila časť územia Vojenského obvodu Záhorie k mestu a to územie medzi pôvodnou východnou administratívnou hranicou mesta a diaľnicou D2. Táto zmena administratívnych hraníc mesta sa nedala zapracovať do pôvodného návrhu Územného plánu obce mesta Malacky z toho dôvodu, že nariadenie vlády SR bolo vyhlásené v čase, kedy prebiehalo pripomienkové konanie k návrhu Územného plánu obce mesta Malacky.

Po schválení Územného plánu obce mesta Malacky boli schválené zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj. Záväzná časť zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj bola vydaná nariadením vlády SR č. 20/2003 Z.z. (ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.).

V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov mesto Malacky pristúpilo z vyššie uvedených dôvodov k vypracovaniu zmeny a doplnkov schváleného Územného plánu obce mesta Malacky.

2. Ciele riešenia zmeny územnoplánovacej dokumentácie

V súlade so zmenami a doplnkami ÚPN VÚC Bratislavského kraja sa vypracovali návrhy územných plánov zón priemyselných lokalít pre Priemyselný park Záhorie Eurovalley. Celé vymedzené územie Priemyselného parku Záhorie nie je priestorovo kompaktné a člení sa na samostatné časti – zóny priemyselného parku:

- priemyselný park Veľké Leváre (zóna A)
- technologický park Malacky – sever (zóna B)
- priemyselný park Malacky – juh (zóna C)
- priemyselno-technologický park Vasková – pod Marhečkými rybníkmi (zóna D)
- priemyselný park Plavecký – Štvrtok (zóna E)

Administratívneho územia mesta Malacky sa dotýkajú technologický park Malacky – sever (zóna B), priemyselný park Malacky – juh (zóna C) a sčasti priemyselno-technologický park Vasková – pod Marhečkými rybníkmi (zóna D) v jej severnej časti.

Cieľom zmeny a doplnkov ÚPN O mesta Malacky bolo zohľadniť výsledky uvedených štúdií zón a zapracovať ich do schváleného územného plánu mesta s potrebnými nadväzujúcimi súvislosťami. Na základe výsledkov štúdie je spracovaný návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Táto premietla návrh priemyselných parkov a požiadavky navrhovaných aktivít v území.

Popri tom bolo cieľom zmeny a doplnkov ÚPN O mesta Malacky akceptovať požiadavky mesta a to na zmenu kategorizácie cesty ul. 1. Mája (list č. 50/03 zo dňa 02.06.2003) a zmenu funkčnej náplne zóny Jánošíková (list č. OÚR/vl/2003 zo dňa 05.11.2003).

3. Požiadavky na spracovanie a rozsah návrhu zmeny územnoplánovacej dokumentácie

Návrh zmeny a doplnkov územného plánu mesta Malacky je vypracovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebná zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v SR.

Navrhované zmeny a doplnky vypracovať v mierke 1 : 5 000 ako náložky/priesvitky nad existujúci schválený Územný plán obce mesta Malacky v rozsahu častí jednotlivých vymedzených územných častí.

Návrh zmeny a doplnkov územného plánu sú vypracované na doplnenie textovej časti, grafická časť je vypracovaná v mierke 1 : 5 000 ako náložky/priesvitky nad existujúci schválený Územný plán obce mesta Malacky v rozsahu častí jednotlivých vymedzených územných častí a návrhu na zmeny záväznej časti ÚPN O.

Číslovanie kapitol uvádzané v texte je upravené podľa číslovania schváleného ÚPN O mesta Malacky.

4. Základné východiskové podklady

Podkladom pre vypracovanie návrhu zmeny a doplnkov územného plánu mesta boli:

- Zadanie pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce mesta Malacky, spracované a odsúhlasené obstarávateľom a prerokované s príslušným okresným úradom
- vypracované návrhy územných plánov jednotlivých zón priemyselného parku Záhorie, konkrétne technologického parku Malacky – sever (zóna B), priemyselného parku Malacky – juh (zóna C) a priemyselno-technologického parku Vasková – pod Marheckými rybníkmi (zóna D), ich textové a grafické časti
- písomne vyjadrené požiadavky mesta Malacky.

5. Návrh zmien a doplnkov textovej časti ÚPN O Malacky

1. ÚVOD

1.1. V kapitole 1.2. Zadanie úlohy sa na konci textu kapitoly na str. 1 doplní nasledovná veta:

„V roku 2003 si mesto objednalo zmeny a doplnky schváleného ÚPN O mesta Malacky.“

1.2. V kapitole 1.3. Dôvody pre spracovanie Územného plánu obce mesta Malacky sa na konci textu kapitoly na str. 2 doplní nasledovná veta:

„Zmeny a doplnky ÚPN O mesta Malacky v roku 2003 sa vypracovali z dôvodov zmeny administratívnej hranice mesta a zámerov vybudovania jednotlivých zón Priemyselného parku Záhorie na katastrálnom území mesta.“

1.3. V kapitole 1.5. Vymedzenie územia na str. 2 sa na konci druhého odseku doplní:

„..., a nariadenia vlády SR č. 412/2002 Z.z. o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie“

2. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MESTA MALACKY

V kapitole 2.1.2. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja

2.1. na str. 13 za text prvého odseku doplniť nasledovný text:

„Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Bratislavského kraja boli vydané nariadením vlády SR č. 336/2001 z 15. augusta 2001, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj a nariadením č. 20/2003 z 8. januára 2003, ktorým sa dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z.“

2.2. na str. 14 za bod 1.9. doplniť bod 1.11 s nasledovným znením:

„podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov“.

2.3. na str. 15 za bod 5.9.8. doplniť body 5.10 a 5.11 v nasledovnom znení:

„5.10 rezervovať priestor na napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať, a to: priemyselný park Malacky juh, priemyselno-technologický park Vasková – Pod Marheckými rybníkmi, priemyselný park Jabložové a priemyselný park Zohor,

5.11 rezervovať koridor na napojenie priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s rezervovaním priestoru pre mimoúrovňové križovatky s týmito cestami.“

2.4. na str. 15 na konci strany za bod 6. doplniť body 19., 19.2, 19.3 a 19.6 s nasledovným znením:

- „19. vybavenie priemyselných parkov:
- 19.2 napojiť technologický park Malacky sever na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s dobudovaním komunikačnej kostry mesta v riešenom priestore s vybudovaním cestného prepojenia na cestu II/590 v priestore Kostolišťa,
- 19.3 napojenie priemyselného parku Malacky juh a priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľničnú križovatku cesty II/503 s diaľnicou D2 dobudovaním komunikačnej kostry mesta v priestore medzi železnicou a diaľnicou,
- 19.6 napojenie priemyselno-technologického parku Vasková – Pod Marheckými rybníkmi na diaľnicu D2 a cestu I/2 s mimoúrovňovými križovatkami s týmito cestami v priestore obce Plavecký Štvrtok.“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA MALACKY

V kapitole 3.1.1. Urbanistická koncepcia rozvoja mesta

3.1. Na strane 35 vypustiť piaty odsek zhora: „Z hľadiska sledovania dlhodobej koncepcie rozvoja mesta najdôležitejším limitujúcim činiteľom...“, aj s nasledovnými piatimi odrážkami.

3.2. na str. 35 vypustiť posledný odsek na konci strany.

3.3. na str. 36 za prvým odsekom doplniť nový odsek s nasledovným textom:

„Ďalší rozvoj hospodárskej základne mesta Malacky sa navrhuje rozvojom technologického parku v priestore urbanistického obvodu 14 Pasiенок a priemyselného parku v priestore nových plôch východne od súčasného priemyselného areálu v urbanistickom obvode 10 Marheček.“

V kapitole 3.1.2. Dopravno-urbanistická koncepcia mesta

Na str. 38 vypustiť poslednú vetu kapitoly a túto nahradiť vetou:

3.4. Takto sa to navrhuje v križovaní Brnianskej a prepojení I/2 s cestou II/590 a v križovaní východného okruhu mesta s diaľničným privádzačom a cestou II/590.

V kapitole 3.1.4. Výhľadová koncepcia rozvoja mesta

3.5. Názov kapitoly premenovať na Navrhovaná a výhľadová koncepcia rozvoja mesta

3.6. na str. 39 vypustiť prvý odsek pokračujúci na str. 40 a na str. 40 vypustiť druhý a tretí odsek. Tieto nahradiť nasledovným textom:

Významným rozvojovým impulzom mesta Malacky môžu byť zámery vytvorenia Priemyselného parku Záhorie Eurovally, pozostávajúci z viacerých zón. Predovšetkým ide o územie technologického parku Malacky sever (zóna B) severne od mesta na území urbanistického obvodu Pasienky. V návrhu územný plán uvažuje s možnosťou využitia dnešných opustených sadov v lokalite Nad výhonom, V hornom krúžku a Pod výhonom, výhľadovo i s možnosťou ich ďalšieho rozširovania severným smerom až po severnú hranicu katastra mesta Malacky.

Druhou rozvojovou plochou, ktorá by sa mala využiť v rámci komplexu Priemyselného parku Záhorie Eurovally je územie priemyselného parku Malacky juh (zóna C), nadväzujúce na existujúci priemyselný obvod v juhovýchodnej časti mesta v urbanistickom obvode nazvanom „Marheček“.

Tretou rozvojovou plochou, ktorá je súčasťou komplexu Priemyselného parku Záhorie Eurovally a ktorá sa priamo dotýka mesta Malacky je územie priemyselného parku

Vasková – (zóna D) južne od Marheckých rybníčkov. Táto plocha je dominantne určená pre účely rekreácie a športu.

V kapitole 3.2. Urbanistická koncepcia jednotlivých urbanistických obvodov

3.7. na str. 44 – Urbanistický obvod 10 – Marheček nahradiť celý text nasledovným textom:

„Výrobný obvod východný (Marheček) poskytuje možnosti intenzifikácie v rámci súčasných výrobných areálov. V tej súvislosti je nevhodné akékoľvek umiestňovanie obytnej zástavby v rámci tohto obvodu. Územné možnosti situovania nových výrobných areálov sú limitované zostávajúcou voľnou plochou za „Kablexom“ po hranicu bývalého vojenského obvodu, kde je umiestnený závod SVEDWOOD.

V severnej časti obvodu možno využiť voľný priestor pred výrobňou Schafy.

Ďalší rozvoj výrobných aktivít sa navrhuje vytvorením nového priemyselného parku Malacky juh (ktorý má byť súčasťou Priemyselného parku Záhorie – Eurovally) východným smerom po líniu diaľnice.“

3.8. na str. 45 – Urbanistický obvod 14 – Pasiенок vypustiť poslednú vetu a túto nahradiť nasledovným textom:

„V nadväznosti na zastavanú časť mesta sa pozdĺž cesty II/590 navrhuje založiť technologický park Malacky sever. Navrhovaný rozvoj v návrhovej etape je od súčasného zastavaného územia mesta po záhradkársku osadu. Návrh priestorovej kompozície zóny vytvára na severnom okraji mesta obchodno – obslužnú mestskú triedu ústiacu do technologického parku, ktorá svojím funkčným a priestorovým usporiadaním posunie mestské prostredie Malaciek do dnes okrajovej polohy a vytvorí vhodné východisko pre budúci rast mestských funkcií smerom von z centra mesta, prostredníctvom navrhovaných líniových priestorov sformovaných do kompozičných osí zóny.

Hlavná kompozičná os zóny je tvorená pozdĺž komunikácie na Studienku. Vedľajšia kompozičná os je navrhovaná v smere na Veľké Leváre paralelne so železničnou traťou. Vychádza z centra zóny. Obe kompozičné osi zóny dávajú predpoklad postupnému prerastaniu mestských funkcií von z centra mesta a rozvoj technologického parku aj vo výhľade smerom severným.

Návrh riešenia technologického parku funkčne člení územie zóny na časti, ktoré majú špecifické funkčné využitie: priemyselná výroba, obchod, služby, výrobné služby, administratíva, šport, rekreácia, zeleň.“

V kapitole 3.3. Etapizácia výstavby

3.9. na str. 47 v oblasti hospodárskych aktivít: doplniť za prvú odrážku nový s nasledovným textom:

- založiť rozvoj výrobných aktivít vo východnej časti priemyselného areálu,

3.10. na str. 47 v oblasti hospodárskych aktivít: doplniť za poslednú odrážku nový s nasledovným textom:

- založiť rozvoj technologického parku Malacky sever v urbanistickom obvode Pasiенок,

3.11. na str. 47 v oblasti rozvoja dopravy a výstavby hlavnej cestnej siete (dopravnej kostry) mesta:

v prvej odrážke vypustiť časť vety v zátvorke „...v súbehu s melioračným kanálom“

3.12. na str. 47 v oblasti rozvoja dopravy a výstavby hlavnej cestnej siete (dopravnej kostry) mesta: doplniť za poslednú odrážku nový s nasledovným textom:

- vybudovať cesty zabezpečujúce rozvoj priemyselných parkov Malacky sever a Malacky juh,

V kapitole 3.4. Vymedzenie zastavaného územia mesta

3.13. na str. 48 vo štvrtej odrážke nahradiť text v zátvorke nasledovným:

„rozvoj výrobných plôch a plôch obchodu a služieb v rámci navrhovaného technologického parku Malacky sever, rozvoj špecifického bývania, športovo-rekreačného areálu a areálu zhodnocovania druhotných surovín po rekultivácii bývalého smetiska“

3.14. na str. 48 v poslednej odrážke nahradiť text v zátvorke nasledovným:

„rozvoj výrobných plôch v rámci navrhovaného technologického parku Malacky juh, v nadväznosti na existujúce plochy priemyslu“

5. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

V kapitole 5.3.1. Východiská

5.1. na str. 74 skrátiť text druhej odrážky a odčleniť samostatnú odrážku z druhej s textom: „zámery charakteru priemyselno – výrobného...“

5.2. na str. 74 nahradiť text tretej odrážky textom:

„odčlenenie časti územia z Vojenského obvodu Záhorie, ktoré sa nachádza západne od diaľnice a jeho získanie pre potreby rozvoja výroby a mesta“

5.3. V kapitole 5.2.3 Telesná výchova – na str.69 za odsekom „Športová vybavenosť...“ doplniť nový odsek:

„V juhovýchodnej časti extravilánu mesta južne od obvodu č.10 Marheček sa v obvode Vasková uvažuje v nadväznosti na priemyselný park s vybudovaním golfového ihriska“

5.4. V kapitole 5.3.3. Tvorba funkčných území priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva na str. 79 poslednú vetu prvého odseku (po odrážkach) nahradiť nasledovným textom:

„Túto zónu možno ďalej rozšíriť v priestore severne od závodu Swedwood až takmer po biokoridor vedený pozdĺž toku Maliny a východne až po diaľnicu D2.“

V kapitole 5.3.4. Výhľadové tendencie rozvoja Návrhové a výhľadové tendencie rozvoja

5.5. názov kapitoly premenovať na „Návrhové a výhľadové tendencie rozvoja“

5.6. na str. 80 text kapitoly nahradiť nasledovným:

„Návrh rozvoja priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva vychádza zo súčasných potrieb výrobných aktivít v meste a z ich rozvojových zámerov.“

Vlastné priestorové možnosti rozvoja jestvujúcich podnikov v meste sú značne obmedzené. Väčší rozvoj výrobných aktivít sa navrhuje v urbanistickom obvode 10 Marheček a to využitím plošných rezerv na vlastnom území zóny v jej južnej a východnej časti (až po rybníky a po ochranné pásmo diaľnice). Podstatné rozšírenie zóny predstavuje územie vylúčené z Vojenského obvodu Záhorie, ktoré sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zóny až k biokoridoru pozdĺž toku Maliny.

S ďalšími možnosťami možno v návrhu aj vo výhľade uvažovať s územím v severovýchodnej časti k.ú. Malacky v urbanistickom obvode 14 Pasienky (možnosť nadviazania na súčasný areál Priemstavu – SPP a v lokalite v súčasnosti opustených

ovocných sádov), čo by predstavovalo značné rezervy pre technologický park. Taktiež možno v návrhu a vo výhľade uvažovať s územím v juhovýchodnej časti k.ú. Malacky južne od rybníkov Marheček (Zóna D), ktoré prechádza do katastrálneho územia Plavecký Štvrtok.

Z hľadiska širších súvislostí rozvojové možnosti podstatne ovplyvňuje výhodná poloha Malaciek vo vzťahu k Bratislave, Rakúsku a Českej republike vyjadrená vo Vládnom návrhu na vybudovanie „Priemyselného parku Záhorie“.

5.7. V kapitole 5.4.1. Charakteristika riešeného územia z hľadiska poľnohospodárstva na str. 82 tabuľku a text odseku pod ňou nahradiť nasledovne:

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 1.8. 2002

Druh pozemku	Výmera v ha	Percentuálne zastúpenie	
		z poľnoh. pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	829,71	94,28	
chmeľnica	0,00	0,0	
vinica	0,29	0,0003	
záhrada	0,00	0,0	
ovocný sad	0,00	0,0	
trvalý trávny porast	50,09	5,72	
<i>poľnoh. pôda</i>	<i>880,09</i>	<i>100,00</i>	<i>36,73</i>
lesný pozemok	782,50		32,67
vodná plocha	54,51		2,28
zastavaná plocha	532,90		22,24
ostatná plocha	145,80		6,08
celková výmera	2395,8		100,0

Zdroj: Katastrálny úrad SR, OÚ ŽP Malacky, prepočet- nariadenie vlády 412/2002 Z.z.

Riešené územie je intenzívne poľnohospodársky i lesohospodársky využívané. V rámci poľnohospodárskeho pôdneho fondu je prevládajúcim druhom pozemku orná pôda, ktorá zaberá 829,71 ha, t.j. 94,28 % z výmery PPF. Z ostatných druhov pozemkov majú najvyššie zastúpenie trvalé trávne porasty 50,09 ha (5,72 % z PPF). Podľa katastra nehnuteľnosti ovocné sady už nie sú evidované v ÚHDP, avšak podľa fyzických prieskumov sa ovocné sady nachádzajú v priestore cesty II. triedy 590 po oboch jej stranách v smere na Studienku. Sú opustené a neobhospodarované.

5.8. V kapitole 5.6. Lesné hospodárstvo na str. 92 Prvú vetu v druhom odseku preformulovať nasledovne:

„Podľa údajov katastra nehnuteľnosti lesný pôdny fond zaberá 782,50 ha, čo predstavuje 32,67 % z celkovej výmery.“

5.9. V kapitole 5.7. Rekreačia, šport, turizmus na str. 97 za odsekom „Pre obyvateľov...“ doplniť odsek:

„V juhovýchodnej časti extravilánu v obvode Vasková sa uvažuje na území medzi železničnou traťou a diaľnicou v súvislosti s výstavbou technologicko-priemyselného parku Vasková s vybudovaním golfového ihriska, ktoré čiastočne prechádza aj na k.ú. obce Plavecký Štvrtok.“

7. DOPRAVA

7.1. V kapitole 7.2.1.1. Komunikačná kostra mesta a priedahy ciest

na str. 142 v prvej odrážke v druhej vete nahradiť „...vo funkčnej triede C2.“ znením „...vo funkčnej triede C3“.

7.2. V kapitole 7.2.1.1. Komunikačná kostra mesta a priedahy ciest

na str. 142 v prvej odrážke vypustiť v zátvorke časť vety „...v súbehu s melioračným kanálom“. Súčasne v tejto odrážke za prvou vetou vložiť nasledovný text:

„Odklonenie cesty I/2 je v novonavrhovanej okružnej križovatke situovanej 250 m severne od križovatky cesty I/2 s Kukučínovou ulicou. Nová trasa je vedená smerom južne od plochy štátnych majetkov, s mimoúrovňovým križovaním železnice č. 110. Prechádza novonavrhovaným technologickým parkom Malacky sever a v novonavrhovanej okružnej križovatke sa pripája na cestu II/590 vo vzdialenosti asi 470 m od súčasnej zástavby.“

7.3. Na str. 142 v druhej odrážke druhú vetu nahradiť vetou:

„Trasa cesty od Kostolišťa je navrhovaná severne od súčasnej trasy tejto cesty novonavrhovanou zástavbou na cestu I/2 s vyústením na cestu I/2 severne od autoservisu a hromadných garáží do novonavrhovanej okružnej križovatky s cestou I/2.“

7.4. Na str. 142 v tretej odrážke doplniť na konci nasledovnú vetu:

„Cesta je základnou osou novo navrhovaného technologického parku Malacky sever. Na ceste je navrhovaná nová okružná križovatka v mieste pripojenia novej trasy cesty I/2.“

7.5. Na str. 142 za treťou odrážkou doplniť novú odrážku v tomto znení:

„Od novo navrhovanej križovatky preložky trasy cesty I/2 a cesty II/590 je pre obsluhu technologického parku Malacky sever a priemyselného parku Veľké Leváre nová cesta smerom na sever k Veľkým Levárom súbežná so železnicou vo vzdialenosti asi 300 m od trate vo funkčnej triede B2. Od tejto cesty sa vo vzdialenosti asi 1400 metrov od pája novo navrhovaná ďalšia cesta funkčnej triedy B2 s pripojením na cestu II/590 pred jej pripojením na diaľnicu. Obidve cesty slúžia k obsluhu navrhovaných parkov tak, aby doprava z týchto parkov len v minimálnej miere prechádzala cez zastavané územie.“

7.6. Na str. 142 štvrtú odrážku s pokračovaním na str. 143 nahradiť novým textom v nasledovnom znení:

„V riešení sa uvažuje s vytvorením vonkajšieho okruhu. Prvú časť tohto okruhu tvorí vo výhlade nový úsek od navrhovaného odpojenia trasy II/503 na začiatku zástavby smerom od Kostolišťa. Tento úsek je vedený smerom na juh poza územie AGRY M na Veľkomoravskú ulicu s napojením na Cestu mládeže. Trasa okruhu pokračuje po Ceste Mládeže k novému cintorínu. Južne od nového cintorína sa trasa otáča na východ a medzi Okresnou vojenskou správou a Elektrickou rozvodňou sa pripája na cestu I/2 (Stupavská). Vedenie trasy je navrhované pod železničnú trať, preto je navrhovaná ako zapustená s mimoúrovňovou križovatkou s cestou I/2 a Továrenskou ulicou. Ďalej je trasa okruhu navrhovaná od Továrenskej ulice ako pokračovanie vonkajšieho cestného okruhu cez priemyselný areál s pripojením sa do križovatky na diaľničnom privádzači (ceste II/503) pred jej križovaním s diaľnicou D2. Táto časť okruhu by sa mala z dôvodu obsluhy územia priemyselného parku Malacky juh riešiť v návrhovom období so zaradením do funkčnej triedy C2. Okruh ďalej pokračuje pozdĺž diaľnice D2 do mimoúrovňovej križovatky s cestou III/50310 – ulicou Duklianskych hrdinov (pod premostením diaľnice D2 cestou III/50310) a smerom severozápadným po Hlbokú cestu. Tento úsek by sa mal riešiť vo výhľadovom období. Od Hlbokej cesty pokračuje okruh do križovatky s cestou II/590 na Studienku, čo by sa malo riešiť v návrhovom období. Úsek od križovatky s diaľničným privádzačom po križovatkou s cestou II/590 je navrhovaný vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ14/70 (60), v stiesnených pomeroch možno uvažovať s kategóriou MZ9/60. Následne okruh pokračuje v trase navrhovanej preložky ciest I/2 a II/503 až po pripojenie po súčasnú cestu I/2 a v novej trase II/503 na jej pripojenie na súčasnú cestu II/503.“

7.7. Na str.143 v prvej odrážke poslednú vetu nahradiť vetou:

„V súvislosti s novo navrhovaným technologickým parkom Malacky sever a priemyselným parkom vo Veľkých Levároch je križovatka navrhovaná ako komplexná na ktorú sa pripája cesta smerom na priemyselný park pri Veľkých Levároch.“

7.8. Na str. 144 za piaty odsek z hora (pred „Navrhované riešenie...“) vsunúť nové odseky v tomto znení:

V súvislosti s návrhom technologického parku Malacky - Juh sú navrhované vnútorné komunikáciami tohto parku v smere západ – východ vo funkčnej triede C2 pre návrhové časové obdobie.

Pre zmenu polohy navrhovanej preložky cesty II/503 sú navrhované úpravy komunikácií v priestore severne od súčasnej cesty II/503 po novo navrhovanú trasu preložky cesty II/503. Úprava navrhuje zaradenie do funkčnej triedy C2 časovú etapu návrhu.

7.9. Na str. 144 v zozname schém vypustiť druhú odrážku a tak isto aj príslušnú schému na obrázkoch.

7.10. V kapitole 7.2.3.1. Mestská hromadná doprava na str. 149 na konci kapitoly vložiť nasledovný text:

„Pre technologický park Malacky Sever je potrebné predĺženie liniek 2 a 5 do priestoru technologického parku, kde je navrhovaná zastávka MHD v dotyku okružnej križovatky ciest II/590 a novej trasy cesty I/2 (peáž s novou trasou II/503).

Pre priemyselný park Malacky – Juh je uvažované s linkou 4 (pôvodne do Kablexu) s posilnením počtu spojov a zavedením linky dovnútra technologického parku.“

V kapitole 7.2.3.2. Prímestská hromadná doprava na str. 150 na konci kapitoly vsunúť nasledovný text:

7.11. „V technologickom parku Malacky – Sever je navrhovaná doplňujúca zastávka prímestskej dopravy smerom na Studienku za okružnou križovatkou ciest II/590 a navrhovanej trasy cesty I/2 pre smer od Malaciek na Studienku. Pre opačný smer sa navrhuje využitie zastávky pre MHD (v smere od okružnej križovatky k centru mesta.

V kapitole 7.2.4. železničná doprava v časti Vlečkový systém na str.152 na konci textu kapitoly vsunúť nasledovný text:

7.12. „Pre dopravnú obsluhu priemyselného parku Malacky – Juh je navrhovaná vlečka zo železničnej stanice v Malackách so smerovaním na kontajnerové prekladisko, umiestnené v strede priemyselného parku. Rovnako sa uvažuje s možnosťou zavlečkovania južného priestoru priemyselného parku Malacky – Juh.“

8. KONCEPCIA ROZVOJA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

8.1. V kapitole 8.1.4. Zásobovanie pitnou vodou na str. 158 v prvom odseku po odrazníkoch druhú vetu nahradiť vetou:

„V návrhu sa počíta s napojením zón Priemyselného parku Záhorie v katastri Malacky a výhľadovo tiež s napojením aj ďalších obcí na ZSKV.“

8.2. V kapitole 8.1.4.1. Územno-technické riešenie rozšírenia vodovodného systému SÚ Malacky na konci kapitoly zaradiť nasledovný text:

„Potreba pitnej a úžitkovej vody pre technologický park Malacky sever

Urbanistické riešenie Priemyselného parku Záhorie navrhuje v zóne technologický

park Malacky sever výstavbu s funkčnou náplňou výroba, sklady, administratíva, obchod a služby s počtom zamestnancov 3200 a výhľadovo sa uvažuje aj s územím medzi touto zónou a zónou vo Veľkých Levároch. Využívanie pitnej vody treba uvažovať na účely, kde sa voda kvality pitnej vody vyžaduje, t.j. pitné a sociálne účely, resp. v opodstatnených prípadoch aj technologické (napr. potravinárstvo). Kapacitné údaje je treba považovať za predbežné, na úrovni dnešného poznania s tým, že budú postupne spresňované. Výpočet potreby vody je vypočítaný podľa Úpravy Min. pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2001. Koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti sú uvažované s hodnotami 1,6 a 1,8, prevádzková doba 16 hod. denne. Pri výrobných zamestnancoch je potreba vody delená na pitie, stravovanie a umývanie.

Výpočet potreby vody

výroba

$$1\ 450 \text{ zam.} \quad x \quad 5 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 7\ 250 \text{ l/d}$$

$$1\ 450 \text{ zam.} \quad x \quad 25 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 36\ 250 \text{ l/d}$$

$$1\ 200 \text{ zam.} \quad x \quad 50 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 60\ 000 \text{ l/d}$$

$$250 \text{ zam.} \quad x \quad 120 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 30\ 000 \text{ l/d}$$

administratíva, obchod, služby

$$1\ 700 \text{ zam.} \quad x \quad 60 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 102\ 000 \text{ l/d}$$

$$40 \text{ zam.} \quad x \quad 80 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 3\ 200 \text{ l/d}$$

$$10 \text{ zam.} \quad x \quad 450 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 4\ 500 \text{ l/d}$$

$$\text{spolu} \quad \quad \quad 243\ 200 \text{ l/d} = 4,2 \text{ l/s}$$

$$\text{Priemerná denná potreba} \quad Q_p = 4,2 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximálna denná potreba} \quad Q_m = Q_p \cdot 1,6 = 6,8 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximálna hodinová potreba} \quad Q_h = Q_m \cdot 1,8 = 12,1 \text{ l/s}$$

Úžitková a požiarne voda pre technologický park Malacky sever

Na území priemyselného parku sa pre jednotlivé zóny a areály uvažuje s potrebou vody pre požiarne zabezpečenie, polievanie zelene príp. technologické účely. Podľa štandardných ukazovateľov pre polievanie zelene vychádza potreba vody pre zónu cca 5 l.s^{-1} . Potrebu požiarnej vody zatiaľ nie je možné podrobne špecifikovať, avšak pri použití moderných hasiacich zariadení je treba pre jednotlivé objekty uvažovať s potrebou min. 20 l.s^{-1} .

Potreba pitnej a úžitkovej vody pre priemyselný park Malacky juh

Urbanistické riešenie Priemyselného parku Záhorie navrhuje v zóne Malacky juh výstavbu s funkčnou náplňou výroba, sklady, administratíva, obchod a služby s výhľadovým počtom zamestnancov 3920. Využívanie pitnej vody treba uvažovať na účely, kde sa voda kvality pitnej vody vyžaduje, t.j. pitné a sociálne účely, resp. v opodstatnených prípadoch aj technologické (napr. potravinárstvo). Kapacitné údaje je treba považovať za predbežné, na úrovni dnešného poznania s tým, že budú postupne spresňované. Výpočet potreby vody je vypočítaný podľa Úpravy Min. pôdohospodárstva SR č.477/99-810 z 29.2.2001. Koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti sú uvažované s hodnotami 1,6 a 1,8, prevádzková doba 16 hod. denne. Pri výrobných zamestnancoch je potreba vody delená na pitie, stravovanie a umývanie.

Výpočet potreby vody

výroba

1 100 zam.	x	5 l/zam.d	=	5 500 l/d
1 100 zam.	x	25 l/zam.d	=	27 500 l/d
900 zam.	x	50 l/zam.d	=	45 000 l/d
200 zam.	x	120 l/zam.d	=	24 000 l/d

administratíva, obchod, služby, sklady

2 750 zam.	x	60 l/zam.d	=	165 000 l/d
50 zam.	x	80 l/zam.d	=	4 000 l/d
20 zam.	x	450 l/zam.d	=	9 000 l/d

spolu 280 000 l/d

Priemerná denná potreba $Q_p = 4,9 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba $Q_m = Q_p \cdot 1,6 = 7,8 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba $Q_h = Q_m \cdot 1,8 = 14,0 \text{ l/s}$

Úžitková a požiarne voda pre priemyselný park Malacky juh

Na území priemyselného parku sa pre jednotlivé zóny a areály uvažuje s potrebou vody pre požiarne zabezpečenie, polievanie zelene príp. technologické účely. Podľa štandardných ukazovateľov pre polievanie zelene vychádza potreba vody pre zónu cca 5 l.s^{-1} . Potrebu požiarnej vody zatiaľ nie je možné podrobne špecifikovať, avšak pri použití moderných hasiacich zariadení je treba pre jednotlivé objekty uvažovať s potrebou min. 20 l.s^{-1} .

Priemyselný park Malacky juh sa nachádza v blízkosti vodárenského areálu BVS, a.s. Malacky - Vampil. V tomto areáli sa nachádzajú v súčasnosti nevyužívané studne s výdatnosťou 50 l.s^{-1} , vodojem $2 \times 650 \text{ m}^3$ a čerpacia stanica.“

V kapitole 8.1.4.2. Návrh na rozšírenie vodovodného systému na konci textu doplniť nasledovný text:

„Požiadavky na potrebu pitnej vody technologického parku Malacky sever navrhujeme zabezpečiť prírodným potrubím DN 150 napojeným na navrhovaný prívod vody Malacky – Kúty vedený pozdĺž východnej strany diaľnice D2. Bod napojenia bol predbežne konzultovaný tak, aby zohľadňovali ekonomiku výstavby aj potreby prevádzkovateľa BVS,a.s. Pre krytie nerovnomernosti potreby vody navrhujeme akumuláciu vo výške 60 % maximálnej dennej potreby. Pre akumuláciu vody navrhujeme výstavbu vežového vodojemu s objemom 200 m^3 a výškovým umiestnením cca 195/190 m.n.m. Alternatívou je umiestnenie vodojemu na vyššom kove objekte v centre zóny.

Zásobná vodovodná sieť je profilov DN 150 a 100 mm, vedená v miestnych obslužných komunikáciách. Na túto sieť budú postupne napájané jednotlivé objekty. Je dimenzovaná na potrebu pitnej vody. Pre požiarne zabezpečenie, polievanie a pod. je navrhovaná samostatná sieť.

Požiadavky na potrebu pitnej vody priemyselného parku Malacky juh navrhujeme zabezpečiť prírodným potrubím DN 150 napojeným na navrhovaný prívod vody Malacky – Kúty vedený pozdĺž východnej strany diaľnice D2. Bod napojenia bol predbežne konzultovaný tak, aby zohľadňovali ekonomiku výstavby aj potreby prevádzkovateľa BVS,a.s. Pre krytie nerovnomernosti potreby vody navrhujeme

akumuláciu vo výške 60 % maximálnej dennej potreby. Pre akumuláciu vody navrhujeme výstavbu vežového vodojemu s objemom 300 m³ a výškovým umiestnením cca 195/190 m.n.m.

Zásobná vodovodná sieť je profilov DN 150 a 100 mm, vedená v miestnych obslužných komunikáciách. Na túto sieť budú postupne napájané jednotlivé objekty. Je dimenzovaná na potrebu pitnej vody. Pre požiarne zabezpečenie, polievania a pod. je navrhovaná samostatná sieť.

Krytie potreby úžitkovej vody navrhujeme v technologickom parku Malacky sever na báze vlastného zdroja (príp. zdrojov), ktorý by pozostával zo studne, akumulačnej nádrže a čerpacej stanice. Návrh je potrebné overiť čerpacím pokusom, bol by však investične aj prevádzkovo menej náročný ako dodávka vody zo vzdialeného zdroja mimo areálu priemyselného parku. Individuálne vodné zdroje (studne, kapacita ČS) môžu byť budované postupne, s ohľadom na aktuálnu potrebu úžitkovej vody. Pre extrémne situácie (napr. požiar) uvažujeme s akumuláciou vody v požiarnej nádržiach a navrhovaných otvorených vodných plochách. Rozvodná sieť úžitkového vodovodu profilu DN 150 – 200 mm by bola budovaná v súbehu s potrubiami pre pitnú vodu. Je tu však i možnosť, že potrebu úžitkovej a požiarnej vody si budú jednotliví investori zabezpečovať samostatne vo vlastných areáloch podľa svojich individuálnych potrieb resp. dôjde k spolupráci investorov s vysokými nárokmi na potrebu požiarnej vody. Vzhľadom na viacero možných kombinácií a absenciu konkrétnych nárokov bude systém úžitkových vodovodov podrobne spracovaný v ďalších stupňoch dokumentácie.

Krytie potreby úžitkovej vody navrhujeme v priemyselnom parku Malacky juh vybudovaním vlastného zdroja (príp. zdrojov), ktorý by pozostával zo studne, akumulačnej nádrže a čerpacej stanice. Návrh je potrebné overiť čerpacím pokusom, bol by však investične aj prevádzkovo menej náročný ako dodávka vody zo vzdialeného zdroja mimo areálu priemyselného parku. Individuálne vodné zdroje (studne, kapacita ČS) môžu byť budované postupne, s ohľadom na aktuálnu potrebu úžitkovej vody. Pre extrémne situácie (napr. požiar) uvažujeme s akumuláciou vody v požiarnej nádržiach a navrhovaných otvorených vodných plochách. Rozvodná sieť úžitkového vodovodu profilu DN 150 – 200 mm by bola budovaná v súbehu s potrubiami pre pitnú vodu. Je tu však i možnosť, že potrebu úžitkovej a požiarnej vody si budú jednotliví investori zabezpečovať samostatne vo vlastných areáloch podľa svojich individuálnych potrieb resp. dôjde k spolupráci investorov s vysokými nárokmi na potrebu požiarnej vody. Vzhľadom na viacero možných kombinácií a absenciu konkrétnych nárokov bude systém úžitkových vodovodov podrobne spracovaný v ďalších stupňoch dokumentácie.“

8.3. Na konci kapitoly 8.1.5.2. Množstvo znečistených odpadových a drenážnych vôd doplniť novú kapitolu v nasledujúcom znení:

„8.1.5.3. Problematika odkanalizovania územia priemyselného a technologického parku

Problematika odkanalizovania územia technologického parku Malacky sever bola predbežne konzultovaná s BVS,a.s., SVP,š.p., predstaviteľmi miestnej samosprávy dotknutých obcí a projektantmi, ktorí sa dlhodobo zaoberajú problematikou v tomto území (Hydrocoop, Čovspol), z čoho vyplynulo niekoľko spoločných bodov:

- na území technologického parku Malacky sever bude navrhnutá delená kanalizácia, t.j. splaškové a dažďové vody budú odvádzané osobitne
- preverí sa možnosť odvádzania splaškových vôd do existujúcich ČOV priľahlých obcí
- preverí sa možnosť odvádzania splaškových vôd do samostatných ČOV

- v prípade produkcie nadmerne znečistených odpadových vôd (technologických a pod.), musia byť tieto predčistené priamo v mieste ich produkcie tak, aby mohli byť vypúšťané do splaškovej kanalizácie

Splaškové vody

Urbanistické riešenie navrhuje v zóne technologického parku Malacky sever výstavbu s funkčnou náplňou výroba, administratíva, obchod a služby. Kapacitné údaje je treba považovať za predbežné, na úrovni dnešného poznania s tým, že budú postupne spresňované. Výpočet množstva splaškových vôd je vypočítaný na základe údajov o potrebe pitnej vody. Pri výpočtoch a návrhu odkanalizovania boli použité STN 73 6701 Stokové siete a kanalizačné prípojky a STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO.

Výpočet množstva splaškových vôd

Priemerný bezdažďový denný prietok

$$Q_{24} = 4,2 \text{ l.s}^{-1} \text{ (určená výpočtom potreby pitnej vody)}$$

Maximálny bezdažďový denný prietok

$$Q_d = Q_{24} \times k_d, \text{ kde } k_d \text{ je koeficient dennej nerovnomernosti}$$

$$Q_d = 4,2 \times 1,4 = 5,9 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálny bezdažďový hodinový prietok

$$Q_h = Q_d \times k_h, \text{ kde } k_h \text{ je koeficient maximálnej hodinovej nerovnomernosti}$$

$$Q_h = 5,9 \times 2,1 = 12,4 \text{ l.s}^{-1}$$

V riešenej zóne navrhujeme delenú splaškovú kanalizáciu bez odvedenia dažďových vôd. Kanalizačná sieť je navrhnutá z profilov DN 300, vedená je v koridoroch areálových komunikácií spolu s ďalšími trasami technickej infraštruktúry. Vzhľadom na rovinatý terén bude potrebné prečerpávanie splaškových vôd kalovými čerpadlami umiestnenými v čerpacích staniciach. Ich presný počet a situovanie bude zrejmé až po vypracovaní pozdĺžnych profilov v podrobných stupňoch dokumentácie.

Čistenie splaškových vôd

Zóna technologického parku Malacky sever, situovaná na okraji Malaciek, prirodzene gravituje k ČOV Malacky. Táto ČOV, nachádzajúca sa v pomerne stiesnených územných pomeroch, je v súčasnosti v 2 .etape rekonštrukcie. Mesto však v budúcnosti predpokladá s odkanalizovaním ďalších častí svojho územia a výhľadovo aj obcí Jakubov a Kostolište do tejto ČOV. Po prerokovaní tejto problematiky so SVP,š.p. OZ Povodie Dunaja bola vylúčená možnosť odkanalizovania lokality technologického parku Malacky sever do samostatnej ČOV, pretože recipient, vodný tok Ježovka, má absolútne nedostatočné hydrologické parametre. Odvážanie splaškových vôd navrhujeme prostredníctvom čerpacej stanice a výtlačného potrubia so zaústením do existujúcej kanalizácie v ul.M.Olšovského.

Dažďové vody

Odvážanie dažďových vôd navrhujeme riešiť týmto spôsobom :

- čisté dažďové vody zo striech a pod. vsakovaním do terénu priamo pri jednotlivých objektoch
- dažďové vody zo spevnených plôch (komunikácie, parkoviská) systémom dažďovej kanalizácie, pričom by vody boli po predčistení v odlučovačoch ropných látok odvádzané do navrhovaných otvorených vodných plôch s využitím na požiaru potrebu, polievanie zelene alebo ako vodu úžitkovú.

Možné sú tiež rôzne kombinácie týchto spôsobov resp. individuálne riešenia jednotlivých investorov. Princípom však zostáva, že dažďové vody budú zachytávané na území zóny a nesmie prísť k znečisteniu podzemných vôd.

Problematika odkanalizovania priemyselného parku Malacky juh bola predbežne konzultovaná s BVS,a.s., SVP,š.p., predstaviteľmi miestnej samosprávy dotknutých obcí a projektantmi, ktorí sa dlhodobo zaoberajú problematikou v tomto území (Hydrocoop, Čovspol), z čoho vyplynulo niekoľko spoločných bodov:

- na území priemyselného parku bude navrhnutá delená kanalizácia, t.j. splaškové a dažďové vody budú odvádzané osobitne
- preverí sa možnosť odvádzania splaškových vôd do existujúcich ČOV priľahlých obcí
- preverí sa možnosť odvádzania splaškových vôd do samostatných ČOV
- v prípade produkcie nadmerne znečistených odpadových vôd (technologických a pod.), musia byť tieto predčistené priamo v mieste ich produkcie tak, aby mohli byť vypúšťané do splaškovej kanalizácie.

Splaškové vody

Urbanistické riešenie navrhuje v zóne priemyselného parku Malacky juh výstavbu s funkčnou náplňou výroba, sklady, administratíva, obchod a služby s výhľadovým počtom zamestnancov 3920. Kapacitné údaje je treba považovať za predbežné, na úrovni dnešného poznania s tým, že budú postupne spresňované. Výpočet množstva splaškových vôd je vypočítaný na základe údajov o potrebe pitnej vody. Pri výpočtoch a návrhu odkanalizovania boli použité STN 73 6701 Stokové siete a kanalizačné prípojky a STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO.

Výpočet množstva splaškových vôd

Priemerný bezdažďový denný prietok

$$Q_{24} = 4,9 \text{ l.s}^{-1} \text{ (určená výpočtom potreby pitnej vody)}$$

Maximálny bezdažďový denný prietok

$$Q_d = Q_{24} \times k_d, \text{ kde } k_d \text{ je koeficient dennej nerovnomernosti}$$

$$Q_d = 4,9 \times 1,4 = 6,9 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálny bezdažďový hodinový prietok

$$Q_h = Q_d \times k_h, \text{ kde } k_h \text{ je koeficient maximálnej hodinovej nerovnomernosti}$$

$$Q_h = 6,9 \times 2,1 = 14,4 \text{ l.s}^{-1}$$

V riešenej zóne navrhujeme delenú splaškovú kanalizáciu bez odvedenia dažďových vôd. Kanalizačná sieť je navrhnutá z profilov DN 300, vedená je v koridoroch areálových komunikácií spolu s ďalšími trasami technickej infraštruktúry. Vzhľadom na rovinný terén potrebné prečerpávanie splaškových vôd kalovými čerpadlami umiestnenými v čerpacích staniciach. Ich presný počet a situovanie bude zrejmé až po vypracovaní pozdĺžnych profilov v podrobných stupňoch dokumentácie.

Čistenie splaškových vôd

Zónu priemyselného parku Malacky juh navrhujeme odkanalizovať podobne ako susedný areál Swedwood do samostatnej ČOV, pričom recipientom by bol vodný tok Malina. Dočasným riešením pre zónu C je prípadné využitie voľnej kapacity ČOV Swedwood, nie je to však koncepčné riešenie pre celú zónu.

Dažďové vody

Odvádzanie dažďových vôd navrhujeme riešiť týmto spôsobom:

- čisté dažďové vody zo striech a pod. vsakovaním do terénu priamo pri jednotlivých objektoch
- dažďové vody zo spevnených plôch (komunikácie, parkoviská) systémom dažďovej kanalizácie, pričom by vody boli po predčistení v odlučovačoch ropných látok odvádzané do navrhovaných otvorených vodných plôch s využitím na požiarnu potrebu, polievanie zelene alebo ako vodu úžitkovú.

Možné sú tiež rôzne kombinácie týchto spôsobov resp. individuálne riešenia jednotlivých investorov. Princípom však zostáva, že dažďové vody budú zachytávané na území zóny a nesmie prísť k znečisteniu podzemných vôd.“

8.4. Za kapitolu 8.2.1.4. Výhľad – po roku 2015 zaradiť novú kapitolu s nasledovným znením:

„8.2.1.5. Zásobovanie priemyselného a technologického parku plynom

Urbanistické riešenie zóny technologického parku Malacky sever uvažuje s výstavbou objektov s funkčnou náplňou výroba, administratíva a obchod a služby. Zemný plyn bude využívaný pre potreby vykurovania objektov, prípravu teplej úžitkovej vody pre sociálne zariadenia a kuchyne, pre potrebu samotných kuchýň na prípravu stravy a pre potreby technológie.

Potreba plynu

Vychádzajúc s urbanistického riešenia zóny technologického parku Malacky sever, priestory budú vykurované kotlami na spaľovanie zemného plynu, kde uvažujeme, že priemerná vnútorná teplota v miestnostiach bude + 20°C. Potreba plynu na ohrev TÚV, potreba pre kuchyne a technológiu je určená odhadom z potrieb pre obdobné už zrealizované stavby. Pri výpočtoch sme uvažovali s 92 %-nou účinnosťou spaľovania plynu a výhrevnosťou 34,7 MJ/m³. Pri výpočte ročnej potreby plynu uvažujeme s vykurovaním 202 dní v roku pri 16 hodinovej prevádzkovej dobe.

Maximálna hodinová potreba plynu 2 776 m³/hod

Ročná potreba plynu 6 940 000 m³/hod

Údaje o potrebe plynu je potrebné považovať za predbežné, na úrovni urbanistického riešenia zóny s tým, že v ďalších stupňoch budú upresňované podľa požiadaviek budúcich konkrétnych investorov v riešenej zóne.

Dodávka zemného plynu bude zabezpečená skrátením jestvujúcej vysokotlakovej prípojky plynu a výstavbou novej regulačnej stanice plynu VTL/STL o inštalovanom výkone 5 000 m³/hod. RSP bude umiestnená pri ul. B. Němcovej na severovýchodnom okraji zóny tak, aby bolo rešpektované jej bezpečnostné pásmo. Táto novonavrhovaná RSP-sever bude zabezpečovať dodávku plynu pre potreby zástavby zóny technologického parku Malacky sever a tiež pre jestvujúcu príľahlú zástavbu.

Rozvodný systém plynu bude stredotlakový s nominálnym tlakom 0,3 MPa. Trasy areálových rozvodov plynu budú vedené spolu s ďalšími vedeniami technickej infraštruktúry v navrhovaných komunikačných koridoroch. Z navrhovanej regulačnej stanice bude pozdĺž komunikácie vybudovaný nový STL plynovod o profile DN 300, ktorý nahradí jestvujúci VTL plynovod DN 150.

Urbanistické riešenie zóny priemyselného parku Malacky juh uvažuje s výstavbou objektov s funkčnou náplňou výroba, sklady, administratíva a v malom rozsahu obchod a služby. Zemný plyn bude využívaný pre potreby vykurovania objektov, prípravu teplej úžitkovej vody pre sociálne zariadenia a kuchyne, pre potrebu samotných kuchýň na prípravu stravy a prípadne pre potreby technológie.

Potreba plynu

Vychádzajúc s urbanistického riešenia, priestory budú vykurované decentralizovaným spôsobom, kotlami na spaľovanie zemného plynu, kde uvažujeme, že priemerná vnútorná teplota v miestnostiach bude + 20°C, skladové priestory budú temperované na priemernú teplotu + 10°C. Potreba plynu na ohrev TÚV, potreba pre kuchyne a technológiu je určená odhadom z potrieb pre obdobné už zrealizované stavby. Pri výpočtoch sme uvažovali s 92 %-nou účinnosťou spaľovania zemného plynu a výhrevnosťou 34,7 MJ/m³. Pri výpočte ročnej potreby plynu uvažujeme s vykurovaním 202 dní v roku pri 16 hodinovej prevádzkovej dobe.

Maximálna hodinová potreba plynu 2 541 m³/hod

Ročná potreba plynu 8 246 270 m³/rok

Údaje o potrebe plynu je potrebné považovať za predbežné, na úrovni urbanistického riešenia zóny s tým, že v ďalších stupňoch budú upresňované podľa požiadaviek budúcich konkrétnych investorov v riešenej zóne.

Dodávka zemného plynu bude zabezpečená výstavbou vysokotlakovej prípojky plynu o profile DN 80, výstavbou novej regulačnej stanice plynu VTL/STL o inštalovanom výkone 3 000 m³/hod. RSP bude napojená na VTL plynovod DN 500 PN 4,0MPa, jej situovanie bude pri príjazdovej komunikácii pri juhozápadnom okraji zóny tak, aby bolo rešpektované jej bezpečnostné pásmo. Táto novonavrhovaná RSP bude zabezpečovať dodávku plynu pre potreby celej zástavby zóny C.

Rozvodný systém plynu bude stredotlakový vetvový s nominálnym tlakom 0,3 MPa v priemernej hĺbke uloženia potrubia 1,0 m. Trasy areálových rozvodov plynu budú vedené spolu s ďalšími vedeniami technickej infraštruktúry v navrhovaných komunikačných koridoroch. Prepojovacie potrubie medzi južnou a severnou časťou riešeného územia bude situované pozdĺž diaľnice. Pre jednotlivé odberné miesta budú vybudované samostatné prípojky plynu potrebných profilov s hlavnými uzávermi plynu, meraním spotreby a reguláciou na nízkotlak v skrinkách osadených v oplatení resp. na fasádach objektov.

8.5. Kapitulu 8.2.1.5. Záver – prečíslovať na 8.2.1.6.

8.6. Za kapitolou 8.2.2.3. Návrh riešenia zaradiť novú kapitolu s nasledujúcim textom:

„8.2.2.4. Zásobovanie priemyselného a technologického parku elektrickou energiou

Výkonové nároky na jednotlivé sektory priemyselného parku Malacky juh a technologického parku Malacky sever boli stanovené na základe dostupných podkladov v zmysle urbanistickej ekonómie pre uvedené druhy výstavby. Zóna je členená na výrobu, sklady a administratívu. Podľa navrhovaných druhov odberu sme uvažovali s hodnotami výkonových ukazovateľov vo W/m² maximálnej podlahovej plochy, resp. ukazovateľov na pracovníka s príslušnými výkonovými koeficientmi súčasnosti.

Prepočítaný výkon Pp pre navrhovaný priemyselný a technologický park je 168,01 MW.

Navrhované technické riešenie

Zabezpečenie spoľahlivej dodávky elektrickej energie pre jednotlivé sektory výstavby je vzhľadom na výkonové požiadavky možné po

- rozšírení existujúcej rozvodne Malacky 110/22 kV o 1 x 40 MVA
- vybudovaní novej rozvodne 110/22 kV o 2 x 40 MVA pri severozápadnej projektovanej vstupnej komunikácii zo západnej strany železnice južne od Veľkých Levárov
- dobudovaní nových 110 kV zariadení
- dobudovaní 22 kV zariadení (územný plán obce nerieši).

Riešenie na úrovni 110 kV

Existujúca rozvodňa Malacky 110/22 kV bude rozšírená a osadená transformátorom o výkone 40 MVA.

Pre potreby priemyselného a technologického technologického parku je potrebné vybudovať novú rozvodňu 110/22 kV o 2 x 40 MVA pri severozápadnej projektovanej vstupnej komunikácii do zóny priemyselného parku Veľké Leváre zo západnej strany železnice (južne od Veľkých Levárov). Rozvodňa bude situovaná na voľnej ploche v blízkosti sektora A. V transformovni bude zaslučkované navrhované 110 kV vedenie. Transformovňa bude osadená dvoma transformátormi 110/22 kV s výkonom 2 x 40 MVA.

9. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

9.1. Regulatív 9.1.15. Plochy rekreačných areálov RA na str.186 v odseku Prípustné Funkcie – Dominantné funkcie doplniť odrážku:

- „rekreačno-športové veľkoplošné areály“

Regulatív 9.1.16. Plochy poľnohospodárskej výroby VPP na str. 187 doplniť nasledovne:

9.2. Nadpis regulatívu zmeniť nasledovne:

„9.1.16. Plochy poľnohospodárskej výroby a zariadení lesnej výroby VPP, VLP“

9.3. V časti Základná charakteristika doplniť na konci vety nasledujúci text:

„...a hospodárske budovy a zariadenia lesnej výroby“.

9.4. V časti Dominantné funkcie doplniť za prvou odrážkou novú v znení:

- hospodárske budovy a zariadenia lesnej výroby

9.5. V časti Vhodné funkcie doplniť za prvou odrážkou novú v znení:

- hospodárske plochy a zariadenia lesnej výroby

9.6. Doplniť nový regulatív s nasledujúcim textom:

„9.1.21. Plochy technologického centra vedy a výskumu TC

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Územie mestského bloku predstavuje jadrové územie na rozvojových plochách priemyselného parku. Tvorí plochy v nadväznosti na výrobné zóny s dominujúcou architektonickou kvalitou. Jedná sa predovšetkým o objekty vedy a výskumu, riadiace centrum technologického parku, serviscentrum pre výrobu – technické poradenstvo,

právne poradenstvo, finančné poradenstvo, účtovné poradenstvo, marketing a konzultačné služby ale aj služby spojené s údržbou parku, zabezpečenie čistoty a hygieny, servis zelene a servis technických zariadení.

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia technologického centra

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- sklady a skladovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- odstavné miesta a garáže
- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia s negatívnymi vplyvmi na okolie (hluk, zápach)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.“