

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**P A T A**

**Závazná časť**

**Objednávateľ:**  
Obec Pata

**Spracovateľ:**  
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

December 2012

OBEC	<b>PATA</b>
<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:</b>	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	PATA
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE	
UZN Č:	ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Milan Cambálik
PODPIS:	

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV**

Urbanizmus

Ekológia a ŽP

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Dopravná a technická infraštruktúra:

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.

Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

Ing. Ladislav Štefko

Mgr. Denisa Nemešová

**OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

**Obec Pata**

prostredníctvom:

Ing. arch. Silvie Gálovej

## Obsah

### TEXTOVÁ ČASŤ :

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	5
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	5
1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	5
1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	7
1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	7
1.3 Zásady funkčného využitia územia .....	8
1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia.....	10
1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	12
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia .....	12
1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia .....	13
1.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene .....	16
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP.....	17
1.10 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce .....	19
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	19
1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny .....	20
1.13 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny .....	20
2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV .....	21

### VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000
--------------	--	------------

### Vysvetlivky k skratkám uvádzaným v textovej časti:

ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia

ÚPN – územný plán

ÚPN VÚC – územný plán veľkého územného celku

„miestneho významu“ – lokálneho, obecného významu

„nadmiestneho významu“ – regionálneho, okresného, krajského významu

## 1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť Územného plánu obce Pata, v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrených vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia stanovená v Územnom pláne obce Pata rešpektuje:

- Územný plán Veľkého územného celku Trnavského kraja (ďalej len ÚPN VÚC TTSK), AUREX spol. s r. o., 1998, ktorý bol schválený uznesením č. 245 zo dňa 31.3.1998 a jeho záväzná časť bola vydaná nariadením vlády č. 183/1998 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., v znení neskorších Zmien a doplnkov rok 2002 a 2007,
- RÚSES okresu Galanta, SAŽP, 1995,
- Územným plánom sídelného útvaru Pata, 1998, v znení Zmien a doplnkov č. 1/2001, spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kol.,
- Zadanie pre Územný plán obce Pata, 2009, (Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív),
- Závery súborného stanoviska z Konceptu riešenia územného plánu obce Pata, z roku 2011,
- Odborný posudok vypracovaný k Správe o hodnotení strategického dokumentu Územný plán obce Pata – Koncept riešenia (podľa § 13 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z.), ktorý vypracoval RNDr. Pavol Ištók.

**Územný plán obce Pata navrhuje nasledovné zámery:**

– **prevzaté zámery** z Územného plánu sídelného útvaru Pata, 1998, v znení zmien a doplnkov 1/2001 (označené arabskými číslami a veľkými písmenami):

**RZ 1<sub>1-51</sub>, RZ 2, RZ 4, RZ 6 až RZ 10, RZ 12, RZ 14 až RZ 19** – novo navrhované zámery v tomto územnom pláne (v grafickej časti ohraničené plnou červenou čiarou),

**RZ 5** navrhnutý na zrušenie časti RZ – 8 rodinných domov (v grafickej časti ohraničený plnou červenou čiarou s prekrížením), ostatné výrobné plochy sa budú postupne reprofilovať,

**RZ 3** čiastočne zrealizovaný a **RZ 13** zrealizovaný (v grafickej časti ohraničené plnou oranžovou čiarou),

**RZ A až RZ D** (v grafickej časti ohraničené plnou šedou čiarou),

– **navrhované rozvojové zámery** (označené rímskymi číslami, v grafickej časti ohraničené plnou fialovou čiarou):

**RZ III, RZ IV, RZ VI, RZ VIII, RZ IX a RZ X,**

– **navrhované rozvojové zámery**, ktoré vyplynuli z dorokovania územného plánu:

1. objekt bývalej paprikárne na pozemku s parcelnými číslami 594/3 a 594/4 – zmena funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti s objektmi na plochy bývania s objektmi bytových domov,
2. areál bývalej pekárne na pozemku s parcelným číslom 1993 – zmena funkčného využitia z plôch priemyselnej výroby s objektmi podnikateľských aktivít nevýrobných a skladových na polyfunkčné plochy,
3. **RZ 1<sub>52</sub>** - doplnenie rozvojového zámeru preluky s označením **RZ 1<sub>01-51</sub>** o novú preluku na pozemku s parcelným číslom 6314/1 s funkčným využitím plocha bývania s objektmi rodinných domov a s označením RZ 1<sub>52</sub>,

– **výhľadové rozvojové zámery**, ktorých realizácia je podmienená vypracovaním, prerokovaním a schválením zmien a doplnkov Územného plánu obce Pata (označené rímskymi číslami, v grafickej časti ohraničené prerušovanou fialovou čiarou):

**RZ I, RZ II a RZ V, RZ VII a RZ 11.**

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý regulačný blok (rozvojový zámer – RZ). Rozvojový zámer predstavuje nezastavané územia, na ktorom sa navrhuje nová výstavba v časovom horizonte do roku 2030. Rozvojový zámer je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia, ktoré nebudú uvedené v tejto záväznej časti

územnoplánovacej dokumentácie, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

### 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania územia treba pri realizácii rozvojových zámerov dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
  - vonkajší obraz sídla, tvorený hlavnými dominantami obce - objektmi starého a nového rímsko-katolíckeho kostola,
  - súvislú plochu lesa v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce;
- dotvoriť
  - ťažiskové priestory
    - pred novým rímsko-katolíckym kostolom,
    - na Obchodnej ulici pred objektom Potraviny,
    - na Nitrianskej ulici pred obchodom s rozličným tovarom.
  - poľnohospodársku krajinu líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
- rešpektovať
  - založenú pôdorysnú osnovu a kompaktný charakter urbanistickej štruktúry zástavby,
  - výškovú hladinu vidieckej zástavby,
  - stavebnú čiaru a hmotovo-priestorové riešenie zástavby,
- intenzifikovať zastavané územie obce
  - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej vidieckej zástavbe (RZ 1<sub>1</sub> až RZ 1<sub>52</sub>)

### 1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Členenie funkčných plôch riešeného územia je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape do roku 2030.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
  - plochy bývania v rodinných domoch,
  - plochy bývania v bytových domoch,
- rekreačné územie
  - plochy športu a rekreácie,
- výrobné územie
  - polyfunkčné plochy (nezávadná výroba, výrobné služby a zariadenia obchodnej vybavenosti a služieb),
  - plochy nezávadnej výroby – ľahký priemysel a skladové hospodárstvo,
  - plochy poľnohospodárskej výroby,
  - plochy technickej infraštruktúry,
  - zberný dvor.

#### 1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

**Obytné územie** tvoria plochy bývania v rodinných a bytových domoch včítane plôch základnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

Návrh plôch obytného územia

**malo podlažná zástavba obytného územia - bývanie v rodinných domoch**

- rozvojové zámery prevzaté z Územného plánu sídelného útvaru Pata, 1998, v znení zmien 1/2001:
  - preluky: RZ 1<sub>1</sub> – 1<sub>51</sub>
  - RZ 3, RZ 4, RZ 8, RZ 10, RZ 12, RZ 19 (RZ 3 – čiastočne zrealizovaný, RZ 13 zrealizovaný),
  - RZ 5 – navrhnutý na zrušenie,
  - RZ B – rekonštrukcia pôvodnej obytnej zástavby na Hlohoveckej ulici,

- Územný plán obce Pata - navrhované rozvojové zámery:  
RZ IX, RZ X,
- Územný plán obce Pata - navrhovaný rozvojový zámer, ktorý vyplynul z prerokovania ÚPN obce:  
preluka: RZ I<sub>52</sub>, určená pre výstavbu rodinných domov,
- Územný plán obce Pata – výhľadové rozvojové zámery, ktorých realizácia je podmienená vypracovaním zmien a doplnkov Územného plánu obce Pata:  
RZ I, RZ II;

#### **malo podlažná zástavba obytného územia - bývanie v málo podlažných bytových domoch**

- Územný plán obce Pata - navrhovaný rozvojový zámer:  
RZ VIII,
- Územný plán obce Pata - navrhovaný rozvojový zámer, ktorý vyplynul z prerokovania ÚPN obce:  
objekt bývalej paprikárne na pozemku s parcelnými číslami 594/3 a 594/4 – zmena funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti s objektmi na plochy bývania s objektom bytového domu.

#### **Malo podlažná zástavba obytného územia**

##### Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – málo podlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva,
- plochy slúžiace pre bývanie formou málo podlažnej bytovej výstavby - bytové domy (len RZ VIII).

##### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných alebo bytových domoch:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, navrhované vždy ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru,
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, telocvične, fitness a posilňovne),
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou - obslužné a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy,
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou,
- plochy líniovej a izolačnej a verejnej zelene.

##### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - veľké športové plochy a zariadenia,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,

- skládky odpadov,
- zberné dvory,
- cintoríny.

### 1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

**Rekreačné územie** tvoria plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu.

#### Návrh plôch rekreačného územia

- rozvojové zámery prevzaté z Územného plánu sídelného útvaru, 1998, v znení zmien 1/2001, RZ 3 (detské ihrisko - časť rozvojového zámeru, cintorín – časť rozvojového zámeru), RZ 9 (otvorené športové plochy RZ A doplnenie existujúceho športového areálu o nové ihriská,
- Územný plán obce Pata - navrhované rozvojové zámery: RZ III (rozšírenie existujúceho športového areálu južným smerom).

#### **Rekreačné územie**

##### Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení a plôch verejnej a parkovej zelene.

##### Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny).

Prípustné doplnkové funkčné využitie – ktoré neprekročia svojim rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na hlavnú funkciu),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne a pod.),
- ostatná vybavenosť viazaná na hlavnú funkciu (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou - obslužné a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy,
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou.

##### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov.

### 1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

**Výrobné územie** zahŕňa plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré sú na základe prevádzky neprípustné v obytných a rekreačných územiach.

#### Návrh plôch výrobného územia:

- rozvojové zámery prevzaté z Územného plánu sídelného útvaru Pata, 1998, v znení zmien 1/2001 RZ 18, RZ C (rekonštrukcia existujúcich poľnohospodárskych areálov RaVOD),
- Územný plán obce Pata - navrhované rozvojové zámery: RZ IV, RZ VI, transformácia územia bývalej pekárne na polyfunkčné plochy,
- Územný plán obce Pata – výhľadové rozvojové zámery, ktorých realizácia je podmienená vypracovaním zmien a doplnkov Územného plánu obce Pata: RZ V, RZ VII a RZ 11.

## **Výrobné územie**

### Základná charakteristika

- plochy, určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných a rekreačných územiach,
- plochy a objekty pre priemyselnú výrobu, vrátane skladov, pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie,
- plochy a objekty pre poľnohospodársku výrobu (rastlinnú, živočíšnu a skleníkové hospodárstvo), pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie,
- plochy a zariadenia dopravného a technického vybavenia územia – odstavné plochy, garáže, čerpacie stanice pohonných látok, zariadenia technických služieb obce, plochy a zariadenia technickej infraštruktúry.

### Dominantné funkčné využitie

- ľahký priemysel,
- prevádzky remeselnej výroby,
- prevádzky autodopravy,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt.
- služby výrobného charakteru.

### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- byty v objektoch funkcie – služobné byty,
- plochy a zariadenia zberného dvora,
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou - obslužné a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy,
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou.

### Neprípustné funkčné využitie

- bývanie, okrem prípustného doplnkového (služobné byty),
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, okrem zariadení, ktoré súvisia s funkciou,
- športové a rekreačné plochy a zariadenia,
- záhradkárske a chatové osady,
- autocampingy,
- zariadenia slúžiace pre účely obrany,
- cintoríny,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Existujúce výrobné prevádzky s chemickou, plastovou a gumovou výrobou, ktoré sú situované v území medzi ulicami Družstevná, Párovská, Mlynská a Pod vinohradmi ďalej nerozširovať, utlmovať ich výrobu a pri zmene účelu využitia, postupne nahradiť prevádzkami, ktoré je prípustné umiestňovať do obytného územia.

### **1.3 Zásady funkčného využitia územia**

Funkčné využitie územia v navrhovaných rozvojových zámeroch delíme na:

- monofunkčné plochy – plochy bývania,
- plochy občianskeho vybavenia,
- plochy športu a rekreácie,
- plochy podnikateľských aktivít obslužných a skladových,
- plochy a zariadenia technickej infraštruktúry,
- plochy verejnej, izolačnej zelene a lesa,
- plochy dopravných trás a zariadení;



- polyfunkčné plochy – plochy bývania a občianskej vybavenosti,
- plochy bývania a remeselnej výroby, ktorá nemá negatívny vplyv na obytné prostredie,
- plochy obchodnej vybavenosti, výrobných služieb a nezávadnej výroby, ktorá nemá negatívny vplyv na obytné prostredie.

**Rozvojové zámery prevzaté z územného plánu sídelného útvaru Pata, rok 1998 v znení zmien a doplnkov č. 1/ 2001**

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 1<sub>1</sub> – RZ 1<sub>51</sub>(preluky), RZ 4, RZ 8, RZ 10, RZ 12, RZ 19, RZ 3 – čiastočne zrealizovaný, RZ 13 – úplne zrealizovaný, RZ 5 – navrhnutý na zrušenie;
- **plochy občianskeho vybavenia**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 3, RZ 6,
- **plochy športu a rekreácie**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 3 – čiastočne zrealizovaný,
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ 9;
- **plochy podnikateľských aktivít obslužných a skladových**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ 18;
- **plochy a zariadenia technickej infraštruktúry**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 3, RZ 4, RZ 8, RZ 10, RZ 12, RZ 19,
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ 7, RZ 9, RZ 15, RZ 16, RZ 17, RZ 18;
- plochy verejnej a izolačnej zelene a lesa**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 3, RZ 8;
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ 2, RZ 9, RZ 14, RZ 16;
- plochy dopravných trás a zariadení**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ 3, RZ 4, RZ 10, RZ 12, RZ 19,
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ 7, RZ 15, RZ 17.

**Územný plán obce Pata – navrhované rozvojové zámery:**

- **plochy bývania s objektmi rodinných a bytových domov** (cca 38 rodinných domov + 1 byt. dom)
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ VIII, RZ IX, RZ X,
- **plochy občianskeho vybavenia**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ VIII,
- **plochy športu a rekreácie**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ III,
- **plochy podnikateľských aktivít obslužných a skladových**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ IV, RZ VI;
- **plochy a zariadenia technickej infraštruktúry**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ IV, RZ VI;
- plochy verejnej a izolačnej zelene a lesa**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ IV;
- plochy dopravných trás:**
  - v hraniciach zastavaného územia: RZ IX, RZ X.

**Územný plán obce Pata – navrhované rozvojové zámery, ktoré vyplynuli z prerokovania ÚPN obce:**

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
- v hraniciach zastavaného územia: **RZ 1<sub>52</sub>** (preluka určená pre výstavbu rodinných domov),
- **na zmenu funkčného využitia**
  - objekt bývalej „paprikárne“ (pozemok s parcelnými číslami 594/3 a 594/4) – zmena funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti s objektmi na plochy bývania s objektmi bytových domov,
  - areál bývalej pekárne (pozemok s parc. č. 1993) – zmena funkčného využitia z plôch priemyselnej výroby s objektmi, podnikateľských aktivít nevýrobných a skladov na polyfunkčné plochy.

**Územný plán obce Pata - výhľadové rozvojové zámery** (územná rezerva), ich realizácia je podmienená vypracovaním, prerokovaním a schválením Zmien a doplnkov ÚPN obce Pata

- **plochy bývania s objektmi rodinných a bytových domov** (cca 57 rodinných domov)
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ I, RZ II;
- **plochy podnikateľských aktivít obšlužných a skladových**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ V, RZ VII, RZ 11;
- **plochy a zariadenia technickej infraštruktúry**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ I, RZ II, RZ V, RZ VII, RZ 11;
- **plochy verejnej a izolačnej zelene a lesa**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ I, RZ II, RZ V, RZ VII, RZ 11;
- **plochy dopravných trás:**
  - mimo hraníc zastavaného územia: RZ I, RZ II.

**Na rekonštrukciu** Územný plán obce Pata navrhuje:

- existujúci domový fond dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- rodinné domy na Hlohoveckej ulici - rozvojový zámer RZ B,
- športový areál – rozvojový zámer RZ A,
- areály Roľníckeho a výrobného-obchodného družstva (RaVOD Pata), situované v južnej a severnej časti zastavaného územia obce – rozvojový zámer RZ C,
- objekt reštaurácie „Kolienko“ – rozvojový zámer RZ D,
- objekty Základnej a Materskej školy, Pošty,
- miestne komunikácie.

**Na asanáciu** Územný plán obce Pata nenavrhuje žiadne objekty.

#### 1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

##### Regulatívy novej zástavby

**Maximálna výška objektov** – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované, radové, átriové:
  - so šikmou strechou – 1NP (prízemie) + obytné podkrovia,
  - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia,
- **bytové domy** – schodišťové, pavlačové a chodbové, kombinované
  - so šikmou strechou – 3NP + obytné podkrovia, bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia,
  - s rovnou strechou – 3NP + ustupujúce podlažie,  
– 4 NP, bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia,
- **ostatné objekty** (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)
  - so šikmou strechou – 2NP + obytné podkrovia,
  - s rovnou strechou – 3 NP, bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia,
- **objekty individuálnej rekreácie** - záhradné chaty
  - 1 NP + obytné podkrovia.

*Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301).*

*Podkrovia je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (podľa STN 73 4301).*

**Maximálny počet podzemných podlaží (PP)**

- **rodinné domy** – 1 PP
- **bytové domy** – 1 PP
- **ostatné objekty** – 1 PP
- **objekty individuálnej rekreácie** - záhradné chaty – 1 PP

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

*Podzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terén. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body max. a min. hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné (v zmysle STN773 4301/Z1 Budovy na bývanie).*

Územie býva ohrozené vnútornými podzemnými vodami, preto stavby, ktoré sa budú navrhovať odporúčame osadzovať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

#### Minimálna výmera pozemkov

##### - **rodinné domy**

- samostatne stojace – min. 500 m<sup>2</sup> (optimálne 800 m<sup>2</sup>) s výnimkou prelúk (1<sub>1</sub> až 1<sub>51</sub>), kde kde sa pripúšťa min. výmera 400 m<sup>2</sup>,
- radové, átriové: – min. 300 m<sup>2</sup> (optimálne 450 m<sup>2</sup>).

#### Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

##### **rodinné domy samostatne stojace**

- pri výmere pozemku 500 m<sup>2</sup> až 800 m<sup>2</sup>

zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 800 m<sup>2</sup>

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %
- pri prelukách s výmerou min. 400 m<sup>2</sup> až 500 m<sup>2</sup>

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %

##### **rodinné domy radové a átriové**

- pri výmere pozemku 300 m<sup>2</sup> až 450 m<sup>2</sup>

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 450 m<sup>2</sup>

zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

##### **bytové domy**

- |                  |      |
|------------------|------|
| zastavané plochy | 40 % |
| plochy zelene    | 35 % |
| ostatné plochy   | 25 % |

##### **ostatné objekty**

- |                  |      |
|------------------|------|
| zastavané plochy | 40 % |
| plochy zelene    | 35 % |
| ostatné plochy   | 25 % |

Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov navrhovaných v rozvojovom zámere.

#### Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

#### Stavebná čiara

- minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku (pri novej výstavbe),

- prispôsobenie sa existujúcej stavebnej čiare (pri prelukách 1<sub>1</sub> až 1<sub>51</sub>).

*Stavebná čiara (SČ) je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.*

*Uličná čiara (UČ) je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.*

#### Oplotenie stavieb

- oplotenie nesmie zasahovať do rozhrádového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

#### Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

#### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy.

V zmysle zák. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

### **1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

Zásady pre umiestňovanie **zariadení občianskej vybavenosti**:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- zariadenia občianskej vybavenosti s služieb sú navrhované v rozvojových zámeroch RZ 3, RZ 6, RZ D, RZ III, RZ VIII a RZ X, buď v samostatných objektoch alebo v integrácii s inou funkciou (napr. bývanie, prechodné ubytovanie, šport a pod.),
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

### **1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

Územný plán obce Pata:

- **preberá** z Územného plánu sídelného útvaru Pata, rok 1998, v znení zmien a doplnkov 1/2001 rozvojové zámery:
  - RZ 7** – dopravné zariadenia nadmiestneho významu,
  - RZ 15** – dopravná trasa – spojenie areálu RaVOD - Mechanizačného strediska s Majerom „Hedviga“ poľnou cestou, ktorá bude vedená mimo zastavaného územia,
  - RZ 17** – navrhovaný cyklistický chodník popri vodnom toku Jác,
- **navrhuje**
  - **obnoviť** pôvodnú Sereďskú cestu,
  - **rekonštruovať**
    - existujúce miestne komunikácie - ulice: Agátová, Horná, Na Záhumní, Párovská, Stará Poštová, Bočná,
    - existujúce križovatky: ciest Sereďská, Nitrianska, Šopornianska, Malinová, Družstevná a ciest Nitrianska, Hlohovecká a Párovská, Družstevná,
  - **prepojiť** komunikácie:
    - Priebežnú v severnej časti s Hlohoveckou ulicou,
    - Jágerská s Majerskou,
    - krátku s Obchodnou,
    - Bočnú s Veternou,
    - Šoporniansku s Družstevnou (cez pozemok s parcelným číslom 6313 – miestna komunikácia funkčnej triedy C3),
  - **nové komunikácie** pre obsluhu navrhovaných rozvojových zámerov RZ 3, RZ 4, RZ 10, RZ 12, RZ 19, RZ IX, RZ X v zmysle platných STN 73 6110 a STN 73 6102:
    - obslužné funkčnej triedy C2, kategórie MO 8/40 (7,5/40), prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30), ktoré umožnia prístup

- k jednotlivým nehnuteľnostiam,
- komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- nové komunikácie pre obsluhu rozvojových zámerov vyriešiť v etape pred samotným povoľovaním jednotlivých stavieb,
- **rešpektovať**
  - zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
  - existujúce cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110) a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/60 (v zmysle STN 73 6101 Projektovanie miestnych komunikácií); v nezastavanom území (extraviláne) pri cestách III. triedy osádzať stavebné objekty za ochranné pásmo ciest, t.j. 20 m od osi vozovky,
  - ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavaného územia obce – 20m od osi vozovky na obe strany cesty v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva, v tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy (výnimku z činnosti v ochrannom pásme udeľuje príslušný orgán štátnej správy – Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Galanta),
  - odvodňovací systém ciest III. triedy v správe TTSK,
- **zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok** v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.
- **označiť prechody pre chodcov** na ceste III. triedy označiť zvislým a vodorovným dopravným značením, chodník v mieste priechodu vybaviť bezbariérovými úpravami,
- **situovať cyklistické trasy** v uličnom priestore miestnej komunikácie v súbehu s ostatnou dopravou (v zmysle STN 73 6110),
- **riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy** v zmysle STN 73 6110,
- **inžinierske siete** uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom, s uložením do chráničky,
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi"

Všetky zásahy do telesa ciest III. triedy v rámci navrhovaných rozvojových zámerov budú riešené samostatne v podrobnejších stupňoch príslušnej projektovanej dokumentácie, v súlade s platnými STN a v dobe ich aktuálnosti predkladať na vyjadrenie vlastníkovi (TTSK) ako aj správcovi (Správa a údržba ciest TTSK) týchto ciest.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na regenerovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

## 1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

### V oblasti zásobovania pitnou vodou

- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910),
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore komunikácií,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8

- vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu a zokruhovať,
- stavby navrhované na území ohrozovanom vnútornými vodami a vysokou hladinou podzemných vôd je nutné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom,
- v prípade, že navrhovaná výstavba bude vyžadovať realizáciu nových protipovodňových opatrení, investor-žiadateľ si ju zabezpečí na vlastné náklady.
- riešiť križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“,
- rešpektovať zdroje pitnej vody s ochrannými pásmami.

#### V oblasti odkanalizovanie územia

- zrealizovať II. etapu splaškovej kanalizácie a rozšírenie čistiacej stanice odpadových vôd,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV – 100 m od objektu.
- riešiť odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd striech rodinných domov riešiť pri každom dome (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2010 Z. z.,
- dobudovať chýbajúce úseky odvodňovacích priekop,
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných rozvojových zámeroch – likvidáciu odpadových vôd neriešiť budovaním individuálnych čistiarní odpadových vôd.
- odstrániť nevyhovujúce žumpy, situované v zastavanom území obce.

#### V oblasti vodných tokov

- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a ochranné pásmo vodného toku Jác – min. 6m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze vodného toku, v ktorom je potrebné ponechať manipulačný priestor pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu (v zmysle STN 73 6822 a 75 2102), v ktorom nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí, taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkov z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- riešiť križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodného toku – zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom odsúhlasiť správcu vodného toku,
- obmedziť zaúst'ovanie odpadových a dažďových vôd do vodných tokov,
- rešpektovať ochranné pásmo odvodňovacích kanálov - 5m od brehovej čiary,
- stavby navrhované na území ohrozovanom vnútornými vodami a vysokou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- odsúhlasiť so Slov. vodohospodárskym podnikom, š.p. akúkoľvek činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma,

#### V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení (v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a príslušných STN),
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- riešiť prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,

- bilancovať v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete.

#### V oblasti zásobovania teplom

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie.

#### V oblasti zásobovania zemným plynom

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č.656/2004 Zb.),
- dodržať pri projektovaní ustanovenia STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v náväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

#### V oblasti telekomunikácií

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách),
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- žiadať vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí, pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, (§69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách),
- vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí pred začiatkom zemných prác.

#### V oblasti odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu, určiť miesto zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu,
- vybudovať zberný dvor v katastrálnom území obce Pata – RZ 1V.

#### V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- výstavba ochranných stavieb investormi stavieb v zmysle platnej legislatívy:
  - zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (§4 ods. 3 a 4, §15 ods. 1 písm. e, §16 písm. e ods. 3 a ods. 12) a §139a ods. (10), písm. m) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona 237/2000 Z.z.,
  - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (§ 4,5,10, 11 a 12 a prílohy č. 1),
  - nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR.
  - vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
  - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
  - vyhlášky MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.

#### V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
  - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z.. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky

MV SR č. 591/2005 Z. z.,

- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

## **1.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

### **Ochrana kultúrno-historických hodnôt**

- zachovať charakter vidieckej zástavby a historického pôdorysu v centre obce, ktoré je vymedzené ulicami Hlohovecká, Malinová, Krátka a pozdĺž ulíc Hlohovecká, Sereďská a Nitrianska,
- chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby, so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom: obytný dom č. 377 na ulici Párovská, č. 423 a 424 na ulici Sereďská a obytné domy č. 15, 16, 219, 395, 144,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:
  - **rímskokatolícky kostol – starý,**
  - **kríž** (pri starom r. k. kostole),
  - **lurdsnú jaskyňu,**
  - **pomník**, situovaný v chotári obce, pri poľnej ceste za futbalovým ihriskom,
  - **hlavný kríž cintorína,**
  - **dobové náhrobné kamene** a ojedinele zachované **liatinové kríže,**
  - **plastiku sv. Vendelína** (pri dome č. 399 na rázcestí ulíc Družstevná a Šopornianska),
  - **prícestný kríž** (v záhrade domu č. 864),
  - **plastika sv. Urbana** (pri studničke za obcou),
  - **pamätná tabuľa Kazimíra Hambálka** (na fasáde budovy Obecnej knižnice, pamätná tabuľa venovaná padlému občanovi obce v SNP),
  - **hospodárske budovy v areáli majera „Hedviga – dvor“,**
  - **mlyn na spracovanie koreninovej papriky** – „paprikáreň“ (v súčasnosti už zmodernizovaný).
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce, vo vyhovujúcom technickom stave, odporúčať ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty – starý a nový r. k. kostol.

### **Ochrana archeologických lokalít**

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

### **Ochrana prírody a tvorby krajiny**

#### **Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny**

- rešpektovať existujúce a navrhované územia s legislatívnou ochranou,
  - v riešenom katastrálnom území obce Pata sa v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. nenachádzajú chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani chránené vtáčie územia (CHVÚ),
- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Trnavský kraj v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- zabezpečiť ochranu ekologickej stability riešeného územia návrhom prvkov MÚSES (biocentrá a biokoridory miestneho významu), ekostabilizačné prvky, s cieľom zníženia pôsobenia stresových faktorov a zároveň zvýšenia podielu ekologicky významných segmentov v rámci územia obce,



- zachovať rozptýlené ekostabilizačné prvky v krajine (remízky, menšie lesíky, brehové porasty, vodné toky, medze),
- na plochách, ktoré nie sú určené pre rozvojové zámery, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli ohroziť jestvujúce ekosystémy.
- environmentálnu vhodnosť a prípustnosť navrhovaných činností v ďalšom období hodnotiť a pri ich návrhu a umiestňovaní v prípade potreby postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít samostatne vyhodnocovať ich vplyv na kontaktné obytné prostredie a vyžadovať, aby boli dodržané limity územia určeného na bývanie a oddych,
- na území obce umiestňovať iba environmentálne vhodné prevádzky a činnosti aj s akceptovaním miestnych tradícií,
- obmedziť účinky veternej erózie na severnom a severozápadnom okraji navrhovaného zastavaného územia vegetačnými opatreniami (RZ 3, RZ 19, RZ IX z RZ X),
- eliminovať účinky vodnej erózie systémom rigolov pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku z poľnohospodársky využívaných pozemkov.
- pre RZ IX, X, 3, 19 odporúčame navrhnuť integrované kompaktné plochy obvodovej izolačnej zelene v líniiach kolmých na prevládajúce smery vetrov, predovšetkým však zo strany kontaktnej poľnohospodárskej pôdy, resp. ciest; tieto ochranné systémy, ak to bude dôvodne možné, uskutočniť ako územnú súčasť navrhovaných obytných a výrobných zón,
- vychádzať pri navrhovaní drevín v katastrálnom území obce zo stanovištne pôvodných druhov, zrealizovať územia navrhnuté na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode (RZ 14 a RZ 16) (požaduje sa druh drevín na zalesnenie konzultovať s Lesnou správou Nitra),
- v maximálnej miere zachovať zeleň v obci.

#### Návrh miestnych biocentier:

**mBC1 Pakdomy** – biocentrum miestneho významu

Návrh: Zalesnenie územia. Pri novej výsadbe by sa mala drevinová skladba viac pridržovať potenciálnej prirodzenej vegetácii vhodnej na dané stanovište.

**mBC2 Pakdomy – Borody** - biocentrum miestneho významu

Návrh: Prehodnotiť drevinovú skladbu.

**mBC3 mokrad' pri Jáci** - biocentrum miestneho významu.

Návrh: Doplniť brehovú zeleň potoka Jác a navrhovaným líniovým interakčným prvkom oddeliť plochu mokrade od intenzívne obrábanej poľnohospodárskej pôdy.

#### Návrh miestnych biokoridorov:

**mBK 1 potok Jác (Jarčie)** – biokoridor miestneho významu – vodný tok s okolitým prírodným prostredím.

Návrh: vytvoriť brehové porasty pri prechode cez ornú pôdu, v obci vytvoriť okolo potoka aspoň pás krovín.

#### Návrhy ekostabilizačných opatrení

Návrh na zalesnenie - zväčší sa plocha existujúcich lesných porastov. Výsadbou viacerých druhov drevín vhodných do daného prostredia sa zvýši aj ekologická stabilita daného územia.

Zvýšenie stability územia – navrhuje sa na plochách priemyselných a skladových areálov, v areáli PD s nedostatkom izolačnej zelene. Vybudovať pásy izolačnej zelene okolo areálu, ako aj vytvoriť plochy zelene priamo v areáli.

Zmena kultúry na TTP – navrhuje sa na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch. Intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií bude vylúčené.

Plochy s protieróznymi opatreniami – navrhuje sa na plochách ornej pôdy ohrozených eróziou, alebo už erodovaných. Na týchto plochách sa navrhuje pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

Technické opatrenia na elimináciu stresových faktorov - týkajú sa priemyselných podnikov produkujúcich znečisťujúce látky a redukciu hlučných prevádzok v mechanizačnom stredisku RaVOD-u.

Špeciálna zeleň prvkov MÚSES - tento typ zelene sa navrhuje hlavne v páse koridoru potoka Jác. Vybudovanie brehovej zelene okolo potoka a tým posilnenie regionálneho biokoridoru.

## **1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP**

Územný plán obce Pata z hľadiska starostlivosti o životné prostredie navrhuje

- environmentálnu vhodnosť a prípustnosť navrhovaných činností v ďalšom období hodnotiť a pri ich

- návrhu a umiestňovaní v prípade potreby postupovať podľa zákona 24/2006 Z.z.,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít samostatne vyhodnocovať ich vplyv na kontaktné obytné územie a vyžadovať, aby boli dodržané limity územia, ktoré je určené na bývanie a oddych,
  - prevádzky, ktoré by mohli byť zdrojom znečistenia ovzdušia, hluku, zápachu a emisii, neumiestňovať do obytného územia,
  - do obytného územia neumiestňovať zberné dvory a výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie objektov (v zmysle zákona 137/2010 Z.z. a Vyhlášky 356/2010 Z.z.),
  - pred výstavbou nových alebo pri modernizácii existujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 137/2010 Z. z. 137/2010 Z. z. (malé zdroje znečisťovania ovzdušia spadajú do kompetencie obecného úradu),
  - zvýšiť stabilitu územia na plochách existujúcich priemyselných a skladových areálov, v areáli PD s nedostatkom izolačnej zelene, vytvoriť plochy izolačnej zelene priamo v areáloch, vybudovať pásy izolačnej zelene okolo areálov,
  - návrh technických opatrení na elimináciu stresových faktorov, hlavne priemyselných podnikov produkujúcich znečisťujúce látky a redukcia hlučných prevádzok,
  - zmeniť kultúry na TTP na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch,
  - vylúčiť použitie chemikálií pri intenzívnom obrábaní pôdy,
  - návrh plôch s protieróznymi opatreniami na ornej pôde ohrozenej eróziou, alebo už erodovanej –návrh pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami; pre obmedzenie veternej erózie navrhnuť kompaktné plochy obvodovej izolačnej zelene v líniach kolmých na prevládajúce smery vetrov,
  - návrh zalesnenia územia – RZ 14 a RZ 16 (so zásadnou orientáciou na dreviny, ktoré sú pre dané územie vyhovujúce),
  - návrh vybudovania brehovej zelene okolo potoka a tým posilnenie miestneho biokoridoru,
  - dodržať ustanovenia zákonov a vyhlášok:
    - zákona 137/2010 o ovzduší a súvisiace predpisy, zákon 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, v znení neskorších predpisov,
    - zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov,
    - zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace na úseku odpadového hospodárstva,
    - zákona 364/2004 Z. z o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
    - vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR:
      - 363/2010 o monitorovaní emisii, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí,
      - 362/2010 ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu palív a vedenie prevádzkovej evidencie o palivách,
      - 361/2010 o všeobecných podmienkach prevádzkovania stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia prevádzkujúcich zariadenia používané na skladovanie, plnenie a prepravu benzínu a spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie údajov o ich dodržaní,
      - 360/2010 o kvalite ovzdušia,
      - 359/2010 o požiadavkách na obmedzovanie emisii prchavých organických zlúčenín unikajúcich pri používaní organických rozpúšťadiel v regulovaných výrobkoch,
      - 358/2010 ktorou sa ustanovujú emisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania zdrojov a ich zariadení, v ktorých sa používajú organické rozpúšťadlá a monitorovanie ich emisii,
      - 357/2010 ktorou sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia,
      - 356/2010 ktorou sa vykonávajú niektoré opatrenia o ovzduší,
  - dobudovať v obci kanalizáciu,
  - rešpektovať vymedzené ochranné pásma,

- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- obmedziť chov hospodárskych zvierat v obytnej časti obce na kapacitu limitovanú pre vlastné samozásobovanie rodiny (prípadne vylúčiť chov ošípaných) a zabezpečiť hygienický chov nepriepustnými hnojiskami,

#### Hodnotenie vplyvov SEIA

Strategický dokument, ktorým je územný plán obce Pata, **bol posúdený** podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### **1.10 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce**

Územný plán obce Pata navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- časť navrhovaného rozvojového zámeru RZ X (mála, východná časť).

Existujúce zastavané územie obce Pata vymedzené hranicou zastavaného územia má plošnú výmeru 191,5820 ha, navrhovaná zmena zastavaného územia obce Pata má výmeru 191,8450 ha.

#### **1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Územný plán obce Pata požaduje rešpektovať:

- ochranné pásma dopravnej infraštruktúry:
  - rýchlostnej komunikácie R1 Trnava-Nitra, ochranné pásmo stanovené na 100 m od osi príľahlého jazdného pásu, vrátane vetiev križovatky Pata (v budúcnosti s označením Šoporňa) v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
  - ciest III/051007 Pata, III/507006 Pusté Sady-Pata, cesty III/562003 Horná Kráľová-Pata - ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie – 20 m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),
- ochranné pásma technickej infraštruktúry - podzemné a nadzemné vedenia a stavby vymedzené STN a zákonom:
  - vodovodu (v zmysle zákon č. 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách , STN 75 5401, STN 75 6101),
  - vodného toku Jác - ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary vodného toku (§ 49 zákona č. 364/2004 o vodách a TN 73 6822 a 75 2102),
  - odvodňovacieho kanála v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava - ochranné pásmo 5m na obidve strany od odvodňovacieho kanála (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),
  - trás hydromelioračných stavieb – ochranné pásmo 5m od odvodňovacieho kanála a závlahového potrubia (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),
  - plynovodu (v zmysle §656 zákona č. 656/2004 Z. z.) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5m od osi vedenia obojstranne (v zmysle zákona 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách),
  - elektrickej energie - vzdušných, podzemných silnoprúdových a slaboprúdových vedení a zariadení s ochranným pásmom (v zmysle zákona 656/2004 Z. z. o energetike),
  - produktovodu DN 250 kábel DKMOS s ochranným pásmom 300 m od osi (v zmysle zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov a STN 650204).
- hygienické ochranné pásma
  - cintorínov (pohrebísk) – 50m smerom von od hranice pozemku pohrebiska, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v zmysle §15 ods.7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve),
  - areálov s chovom živočíšnej výroby – 100m,
  - čistiacej stanice odpadových vôd – 100m,
  - vodárenského zdroj – zemného vodojemu s kapacitou 2x250 m3 (ochranné pásmo I. stupňa v rámci oploteného areálu),
  - studne - ochranné pásmo 100m.

## **1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

**obecný cintorín RZ 3,**

#### **trasy a zariadenia dopravnej infraštruktúry:**

- navrhovaná obnova pôvodnej Seredskej cesty,
- RZ 15 – navrhovaná účelová komunikácia,
- RZ 17 – navrhovaná cyklistická trasa vedená pozdĺž potoka Jác,
- navrhované trasy miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,

#### **trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:**

- trasy a zariadenia vodovodu a kanalizácie,
- trasy a zariadenia plynu, elektrickej energie a telekomunikácií,

#### **územná rezerva pre prvky ÚSES a plochy pre výsadbu zelene,**

- miestne biocentrá,
- miestny biokoridor,
- zalesnenie – RZ 14, RZ 16.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov**

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

### **Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Pata nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

- mBC1 Pakdomy – biocentrum miestneho významu
- mBC2 Pakdomy – Borody - biocentrum miestneho významu
- mBC3 mokrad' pri Jáci - biocentrum miestneho významu.
- mBK 1 potok Jác (Jarčie) – biokoridor miestneho významu – vodný tok s okolitým prírodným
- interakčné prvky líniové,
- interakčný prvok plošný,
- líniová zeleň pôdochranná.

## **1.13 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny**

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov územný plán obce vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' územný plán zóny. V prípade riešeného územia ide hlavne o územia, v ktorých sa navrhujú verejnoprospešné stavby, plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje scel'ovanie alebo delenie parciel alebo sa vstupuje do územia, ktoré je v kontakte s objektmi zapísanými alebo navrhnutými na zapísanie do ÚZKP.

Uvedeným kritériám zodpovedajú rozsiahlejšie rozvojové zámery navrhnuté pre obytné územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od existujúcej parcelácie, hlavne preluky a menšie plochy v zastavanom území, sa nebudú riešiť s podrobnosťou ÚPN zóny.

Územný plán obce Pata navrhuje preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou – územným plánom zóny nasledovné rozvojové zámery:

obytné územie : RZ 10,  
výrobné územie: RZ 18, RZ VI.

Územie medzi ulicami Družstevná, Párovská, Mlynská a Pod vinohradmi, pri zmene funkčného využitia územia/objektov, doporučujeme riešiť územno-plánovacím podkladom – urbanistickou štúdiou.

## 2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

### ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

#### Identifikačné označenie rozvojového zámeru:

1 <sub>1</sub> až 1 <sub>52</sub>	- preluky,
RZ 1 až RZ 10, RZ 12 až RZ 19	- rozvojové zámery prevzaté z ÚPN SÚ Pata, rok 1998, v znení zmien a doplnkov 1/2001,
RZ 5a	- rozvojový zámer navrhnutý na reprofiláciu územia,
RZ 13	- zrealizovaný rozvojový zámer, preto regulačný list nebol spracovaný,
RZ III, RZ IV, RZ VI, RZ VIII až RZ X	- navrhované rozvojové zámery,
RZ I, RZ II a RZ V, RZ VII, RZ 11	- výhľadové rozvojové zámery, preto regulačné listy neboli spracované.

#### A/ Záväzná časť

- 1. Funkčné využitie územia RZ**
  - obytné územie
  - rekreačné územie
  - výrobné územie
- 2. Popis funkčného využitia**
  - dominantné funkčné využitie
  - prípustné funkčné využitie
- 3. Urbanistická intervencia**
- 4. Spôsob zástavby**
- 5. Limity využitia územia**
- 6. Celková plošná výmera**
- 7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia)**
- 8. Index zastavanej plochy**
- 9. Index prírodnej plochy**
- 10. Podlažnosť objektov**
- 11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy**

#### B/ Smerná časť

- 12. Minimálna výmera pozemku**
- 13. Odporúčania**

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>Preluky 1<sub>1</sub> až 1<sub>52</sub></b>
<b>A/ Závazná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	Preluky 1 <sub>1</sub> až 1 <sub>52</sub> izolované rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním.		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba rodinných domov v existujúcej štruktúre zástavby - preluky		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Uličný typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera jedného pozemku:</b>		min 400 m <sup>2</sup>
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		-
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 400 m <sup>2</sup> až 500 m <sup>2</sup>		max. 0,30
- nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>		max. 0,25
- nad 800 m <sup>2</sup>		max. 0,30
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 400 m <sup>2</sup> až 500 m <sup>2</sup>		min. 0,55
- 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>		min. 0,60
- nad 800 m <sup>2</sup>		min. 0,55
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované rodinné domy		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou		1 NP (prízemie) + obytné podkrovia,
- s rovnou strechou		2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia,
Podzemné podlažie (PP):		1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované rodinné domy v prelukách	min 400 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Pri riešení zohľadniť merítka a architektonické riešenie okolitých objektov	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 2</b>
-------------------------------------	-------------

**A/ Závazná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	<b>označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 2</b>
- izolačná zeleň	<b>forma výstavby</b>	-
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
- plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami rýchlostnej cesty „R1“		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
- zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná		
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami		
- pešie a cyklistické trasy.		
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>		
- výstavba objektov všetkých druhov		
- ČSPH, motoresty a iné zariadenia pre motoristov s priamym prístupom na rýchlostnú cestu „R1“,		
- osádzanie reklám, propagačných a informačných zariadení		
- napájanie komunikácií na rýchlostnú cestu „R1“.		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
- v území je neprípustná nových objektov		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
-		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice Národnej diaľničnej spoločnosti		
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty „R1“ a križovatky Pata /Šoporňa		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		7,12 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		7,12 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		-
-		-
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		min. 0,90
-		min. 0,90
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		-
-		-
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávaciu vyhlášku č. 35/1984 Zb.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 3</b>
-------------------------------------	-------------

**A/ Závazná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 3</b> izolované/radové a átriové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, športové plochy, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru, - plochy verejnej zelene a špeciálnej zelene (cintorín)		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra (preložka elektrického vedenia VN 22 kV) - záujmové úz. vod. stavby „Závlaha poz. Šintava-Pata evid.č. 5203 155, podz. rozv. závl. vody „A15“a“A18“		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	13,21 ha (z toho 5,9 ha zrealizovaných)	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25 max. 0,30	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30 max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60 min. 0,55	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55 min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované, radové a átriové RD pri výmere pozemku: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):	1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> -		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b> Rodinné domy - izolované/radové a átriové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b> Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípúšťa sa max 15% radových rodinných domov z celkového počtu objektov v rozvojovom zámere.	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 4</b>
-------------------------------------	-------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 4</b> izolované/radové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra (preložka elektrického vedenia VN 22 kV)		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	3,25 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zástav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25 max. 0,30	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30 max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60 min. 0,55	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55 min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované a radové RD pri výmere pozemku: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> -		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované/radové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípúšťa sa max. 15% objektov radových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 5a</b>
-------------------------------------	--------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - výrobné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 5a</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ľahká nezávadná výroba,</li> <li>- podnikateľské aktivity nevýrobné a obslužné s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou.</li> </ul>		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné remeselné prevádzky</li> <li>- skladové hospodárstvo</li> <li>- administratívne objekty súvisiace s funkciou</li> <li>- odstavné státa a parkoviská súvisiace s funkciou</li> <li>- verejná a izolačná zeleň</li> <li>- dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou</li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Reprofilácia územia		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Bodové objekty		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- okolitá zástavba – výškové obmedzenie</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva RaVOD</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		1,76 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		-
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,30
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty:		
Nadzemné podlažia (NP):		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- so šikmou strechou</li> <li>- s rovnou strechou</li> </ul>		2 NP (prízemie+poschodie) + neobytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. a 2.,poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia,
Podzemné podlažie (PP):		1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
<b>13. Odporúčania:</b>	
Pri reprofiliácii územia vypracovať urbanistickú štúdiu.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 6</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - občianska vybavenosť miestneho významu	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 6</b> izolované/radové objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúcich obyvateľov		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, - zariadenia služieb obyvateľstvu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - drobné remeselné a servisné prevádzky, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí, - plochy verejnej zelene, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba, prípadne rekonštrukcia existujúcich objektov		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	0,34 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zástav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty	max. 0,40	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty	min. 0,35	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):	2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. a 2. poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
Prispôbiť sa merítku a architektúre okolitej zástavby.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 7</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - dopravné zariadenia a služby	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 7</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - dopravné zariadenia a služby nadmiestneho významu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - prístavné odpočívadlá a služby s tým spojené - odstavné státi a parkoviská - verejná a izolačná zeleň - drobné ihriská - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		0,34 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		0,34 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,35
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):		2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. a 2. poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávaciu vyhlášku č. 35/1984 Zb. Rešpektovať vlastníctvo Národnej diaľničnej spoločnosti	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 8</b>
-------------------------------------	-------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 8</b> izolované/radové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru,		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	1,15 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25	
- nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
- nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60	
- nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
- nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované a radové RD pri výmere pozemku:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované/radové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Prípúšťa sa max. 15% objektov radových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 9</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy: - rekreačné územie</b>	<b>označenie rozvojového zámeru forma výstavby</b>	<b>RZ 9</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou</li> <li>- otvorené a kryté športové plochy a zariadenia,</li> </ul>		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li> <li>- hygienické zariadenia pre obsluhu územia</li> <li>- odstavné a parkovacie stánie pre obsluhu funkcie</li> <li>- verejná a izolačná zeleň</li> <li>- dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou</li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami</li> <li>- záujmové územie vodnej stavby „Závlaha pozemkov Šintava-Pata evid.č. 5203 155</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	1,15 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	1,15 ha	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty	max. 0,40	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty	min. 0,35	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. a 2.,poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávaciu vyhlášku č. 35/1984 Zb. Rešpektovať vlastníctvo Národnej diaľničnej spoločnosti	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 10</b>
-------------------------------------	--------------

**A/ Závazná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 10</b> izolované/radové a átriové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
Dominantné funkčné využitie - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
Prípustné funkčné využitie - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	4,90 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25 max. 0,30	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30 max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60 min. 0,55	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55 min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované, radové a átriové RD pri výmere pozemku: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):	1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> Vypracovať Územný plán obytnej zóny.		
<b>A/ Smerná časť</b>		
<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b> Rodinné domy - izolované/radové a átriové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>	
<b>13. Odporúčania:</b> Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípustiť sa max. 15% objektov radových alebo átriových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.		

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 12</b>
-------------------------------------	--------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 12</b> izolované/radové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	1,52 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25	
- nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
- nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60	
- nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
- nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované a radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> -		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované/radové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípúšťa sa max. 15% objektov radových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 14</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - rekreačné územie (plochy krajinej zelene)	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 14</b> zalesnenie
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesné porasty</li> <li>- lesné škôlky</li> </ul>		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pobytové lúky</li> <li>- pešie trasy a náučné chodníky</li> <li>- cyklistické trasy</li> <li>- drobná architektúra a mobiliár (altánky, prístrešky, lavičky...)</li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
-		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
noví výsadba		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		3,65 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		3,65 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,10
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,90
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
-		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 15</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - dopravná vybavenosť	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 15</b> líniová stavba
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - účelová komunikácia		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - sprievodná zeleň komunikácie		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
-		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
- nová výstavba		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- záujmové úz. vod. stavby „Závlaha poz. Šintava-Pata evid.č. 5203 155, podz. rozv. závl. vody „A15“ a „A18“		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		0,24 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		0,24 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		-
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		-
Izolované objekty		-
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		-
-		-
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 16</b>
<b>A/ Závazná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - rekreačné územie (plochy krajinnej zelene)	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 16</b> zalesnenie
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesné porasty</li> <li>- lesné škôlky</li> </ul>		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pobytové lúky</li> <li>- pešie trasy a náučné chodníky</li> <li>- cyklistické trasy</li> <li>- drobná architektúra a mobiliár (altánky, prístrešky, lavičky...)</li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
-		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
noví výsadba		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- záujmové územie vodnej stavby „Závlaha pozemkov Šintava-Pata evid.č. 5203 155 (časť územia)</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		5,45 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		5,45 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,10
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,90
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
-		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 17</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - dopravná vybavenosť	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 17</b> líniová stavba
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - pešia a cyklistická trasa		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - sprievodná zeleň - drobná architektúra a mobiliár (prístrešky, lavičky...)		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> -		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> - nová výstavba		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		1,40 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		1,40 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		-
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		-
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		-
-		-
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> -		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 18</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - výrobné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ 18</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - podnikateľské aktivity výrobné, skladové a obslužné s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - výrobné prevádzky s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi - skladové hospodárstvo - areály stavebnej výroby - administratívne objekty súvisiace s funkciou - odstavné státi a parkoviská súvisiace s funkciou - verejná a izolačná zeleň - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		16,20 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		16,20 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,35
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):		2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. a 2., poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> Vypracovať Územný plán obytnej zóny.		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávaciu vyhlášku č. 35/1984 Zb. Rešpektovať vlastníctvo Národnej diaľničnej spoločnosti	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 19</b>
-------------------------------------	--------------

**A/ Závazná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ 19</b> izolované/radové a átriové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
Dominantné funkčné využitie - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
Prípustné funkčné využitie - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - drobné remeselné prevádzky ako súčasť bývania prevádzkovateľa podnikateľského zámeru, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	3,60 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25 max. 0,30	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30 max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60 min. 0,55	
Radové a átriové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55 min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované, radové a átriové RD pri výmere pozemku: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):	1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> Vypracovať Územný plán obytnej zóny.		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b> Rodinné domy - izolované/radové a átriové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b> Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípúšťa sa max. 15% objektov radových alebo átriových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ III</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - rekreačné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ III</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou</li> <li>- otvorené a kryté športové plochy a zariadenia,</li> </ul>		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li> <li>- hygienické zariadenia pre obsluhu územia</li> <li>- odstavné a parkovacie stánie pre obsluhu funkcie</li> <li>- verejná a izolačná zeleň</li> <li>- dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou</li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami - trasa prívodu pitnej vody Jelka-Nitra s ochranným pásmom</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	1,01 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty	max. 0,40	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty	min. 0,35	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. a 2.,poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ IV</b>
<b>A/ Závazná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - výrobné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ IV</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - podnikateľské aktivity nevýrobné a obslužné s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - drobné remeselné prevádzky - skladové hospodárstvo - administratívne objekty súvisiace s funkciou - zberný dvor - odstavné státa a parkoviská súvisiace s funkciou - verejná a izolačná zeleň - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami - rešpektovať trasu prívodu pitnej vody Jelka-Nitra s ochranným pásmom a trasu VTL plynovodu - záujmové úz. vod. stavby „Závlaha poz. Šintava-Pata evid.č. 5203 155, podz. rozv. závl. vody „A13“		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		3,00 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		3,00 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,35
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):		2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. a 2., poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> -		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ VI</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - výrobné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ VI</b> izolované objekty
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - podnikateľské aktivity nevýrobné a obslužné s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - drobné remeselné prevádzky - skladové hospodárstvo - administratívne objekty súvisiace s funkciou - odstavné státi a parkoviská súvisiace s funkciou - verejná a izolačná zeleň - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b> Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b> Bodová typ zástavby		
<b>5. Limity využitia územia:</b> - majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami - rešpektovať trasu prívodu pitnej vody Jelka-Nitra a trasu VTL plynovodu s ochranným pásmom - záujmové úz. vod. stavby „Závlaha poz. Šintava-Pata evid.č. 5203 155, podz. rozv. závl. vody „A72“		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		3,66 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>		3,66 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované objekty		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované objekty		min. 0,35
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované objekty: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):		2 NP (prízemie+poschodie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. a 2.,poschodie), bez obytného podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, 1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b> Vypracovať Územný plán obytnej zóny.		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ VIII</b>
<b>A/ Záväzná časť</b>	

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ VIII</b> izolovaný bytový dom
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
- bývanie v bytových domoch, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, integrovaná s bývaním		
- verejná zeleň		
- detské ihrisko		
- dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Bodový typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- okolitá zástavba – výškové obmedzenie		
- technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		0,21 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zástav. územia):</b>		-
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Bytové domy		max. 0,40
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Bytové domy		min. 0,35
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované, radové a átriové RD pri výmere pozemku:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou		3 NP (prízemie + 1. a 2. poschodie) + obytné podkrovie,
- s rovnou strechou		4 NP bez obytného podkrovia a ustupujúceho podlažia,
		1PP
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		
-		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
-	-
<b>13. Odporúčania:</b>	
-	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ IX</b>
-------------------------------------	--------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> forma výstavby	<b>RZ IX</b> izolované/radové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- okolitá zástavba – výškové obmedzenie</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- záujmové územie vodnej stavby „Závlaha pozemkov Šintava-Pata evid.č. 5203 155</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>	0,66 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):</b>	-	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25	
- nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	max. 0,30	
- nad 450 m <sup>2</sup>	max. 0,35	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60	
- nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
Radové rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	min. 0,55	
- nad 450 m <sup>2</sup>	min. 0,50	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované a radové RD pri výmere pozemku:		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované/radové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípúšťa sa max. 15% objektov radových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ X</b>
-------------------------------------	-------------

**A/ Záväzná časť**

<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie	<b>označenie rozvojového zámeru</b> <b>forma výstavby</b>	<b>RZ X</b> izolované/radové rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, v samostatných objektoch, prípadne integrovaná s bývaním, - dopravná a technická infraštruktúra súvisiaca s funkciou		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Uličný typ zástavby.		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra		
<b>6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:</b>		2,48 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zástav. územia):</b>		0,03 ha
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>		max. 0,25 max. 0,30
Radové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>		max. 0,30 max. 0,35
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>		min. 0,60 min. 0,55
Radové rodinné domy pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup>		min. 0,55 min. 0,50
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Izolované a radové RD pri výmere pozemku: Nadzemné podlažia (NP): - so šikmou strechou - s rovnou strechou  Podzemné podlažie (PP):		1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP
<b>11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>		

**A/ Smerná časť**

<b>12. Minimálna výmera pozemku :</b>	
Rodinné domy - izolované /radové	min 500 m <sup>2</sup> /300m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov. Prípustiť sa max. 15% objektov radových z celkového počtu rodinných domov v rozvojovom zámere.	