

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA

Zmeny a doplnky č. 01/2016

Objednávateľ:
Obec Pata

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

júl 2016

OBEC	PATA
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	PATA
Zmeny a doplnky č. 01/2016	
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE	
UZN Č:	ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA:	PaedDr. Jozef Berčík, CSc.
PODPIS:	

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov	4
1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov	4
1.3 Predmet Zmien a doplnkov	5
1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	5
1.4.1 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD	5
1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov	5
1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	6
1.5 Východiskové podklady	7
2. RIEŠENIE ÚPN PATA ZMENY A DOPLNKY č. 01/2016	7
3. NÁVRH ÚPN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA	7
3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
3.3.1 Obyvateľstvo	7
3.4.1 Bytový fond	7
3.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
3.7 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	7
3.7.1 Návrh bývania	8
3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných	8
3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	9
3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany	9
3.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	9
3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	9
3.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
3.13.2 Návrh dopravy	10
3.14 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	11
3.14.1 Vodné toky a plochy	11
3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou	11
3.14.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	11
3.15 Verejné technické vybavenie	12
3.15.1 Zásobovanie elektrickou energiou	12
3.15.2 Zásobovanie zemným plynom	12
3.15.3 Zásobovanie teplom	13
3.15.5 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete	13
3.15.6 Odpady	13
3.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	13
3.19 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)	14
ZÁVÄZNÁ ČASŤ	15
1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	15
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	15
1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	15
1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	15
1.3 Zásady funkčného využívania územia	16
1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	16
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	17
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	17
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
2. REGULÁČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	16
VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE PATA	
VÝKRES Č. 1: ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 10 000
VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 3: NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 5: NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA PLYN A ELEKTRICKÁ ENERGIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 8: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Aktualizácia územno-plánovacej dokumentácie /ÚPD/
Územný plán /ÚPN/ obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo A 0109)
asopirova@nextra.sk

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Pata
Hlohovecká 103/69
925 53 Pata
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
Ing. arch. Silvia Gálová
Obilná 42
900 27 Bernolákovo
(registračné číslo 232)

Základné identifikačné údaje

<u>Názov obce:</u>	Pata (kód obce 845 655)
<u>Okres:</u>	Galanta
<u>Kraj:</u>	Trnavský
<u>Výmera katastrálneho územia:</u>	17,6 ha

Schválené ÚPD

Územný plán obce Pata schválený Uznesením OZ č. 25/OZ-2013 zo dňa 25.02.2013 a VZN č. 2/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Pata.

1.1 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov

Obec Pata ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky Obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016. Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie aktualizácie Územného plánu obce Pata (rok 2013, spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová a kolektív) sú zámery vyplývajúce z požiadaviek:

- obce na čiastočnú úpravu kapitoly 1.4 záväznej časti ÚPN obce Pata,
- občanov na:
 - odčlenenie dvoch prelúk z rozvojového zámeru RZ 10/o,
- Roľníckeho a výrobnobchodného družstva RaVOD Pata na:
 - zrušenie živočíšnej výroby v hospodárskom dvore Hedviga majer,
 - aktualizáciu živočíšnej výroby v hospodárskom dvore Dolný majer.

1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov

Cieľom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie

územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.3 Predmet Zmien a doplnkov

Predmetom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je zohľadnenie požiadaviek obce, občanov a subjektov, ktoré podnikajú v katastrálnom území obce.

Predmetom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je:

- **úprava záväznej časti ÚPN obce Pata** kapitoly 1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:
vypúšťa sa časť textu kapitoly 1.4:
Minimálna výmera pozemkov
upravuje sa časť textu kapitoly 1.4:
Intenzita využitia funkčných plôch - zvýšenie intenzity využitia funkčných plôch;
- **úprava rozvojového zámeru RZ 10/o** - odčlenenie dvoch pozemkov, ich zaradenie medzi preluky s navrhovaným označením **1₅₃** a **1₅₄**, s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch o celkovej výmere 1906 m² (v grafickej časti ohraničené fialovou čiarou):
 - 1₅₃** časť pozemku o výmere 900 m² vyčlenená z pozemku s parcelným číslom 1772/1 (o výmere 2185 m² - orná pôda v hraniciach zastavaného územia obce),
 - 1₅₄** pozemky s parcelnými číslami 1772/2 (o výmere 895 m² - orná pôda v hraniciach zastavaného územia obce) a 1773/3 (o výmere 111 m² – zastavané plochy a nádvoria v hraniciach zastavaného územia obce, na pozemku sa nachádza rozostavaná stavba,
- **zrušenie živočíšnej výroby** v Roľníckom a výrobnobchodnom družstve RaVOD Pata hospodárskom dvore Hedviga majer,
- **aktualizácia živočíšnej výroby** v Roľníckom a výrobnobchodnom družstve RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer na Družstevnej ulici.

1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

1.4.1 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je vypracovaný v súlade s:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Zadaním územného plánu obce Pata z roku 2009, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 32/OZ-2009 zo dňa 31.08.2009 (spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopirová a kolektív).

1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 bol prerokovaný v zmysle §22 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pôvodne navrhovaný - nový rozvojový zámer RZ XI v lokalite pri Sereďskej ulici, bol v pripomienkovom konaní zamietnutý (stanovisko Okresného úradu v Trnave odboru výstavby a bytovej politiky – OÚ-TT-OVBP1-2016/014455/Há) a preto z Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 vypustený.

1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je vypracovaný v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001 Z.z.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z textovej a grafickej časti.

Textová časť:

Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol ÚPN obce Pata, ktoré sú vyvolané Zmenami a doplnkami č. 01/2016,

Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 01/2016 do záväznej časti Územného plánu obce Pata.

Grafická časť:

Grafická časť je vypracovaná ako náložka pôvodných grafických výkresov schváleného Územného plánu obce Pata, ktorá zahŕňa nové zámery riešené Zmenami a doplnkami č. 01/2016 (nové zámery sú oramované fialovou farbou),

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 sa týkajú zmien nasledovných výkresov grafickej časti ÚPN obce Pata:

VÝKRES Č. 1: 10 000	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1:
	<ul style="list-style-type: none">▪ zmena vyvolaná zrušením hygienického ochranného pásma v Roľníckom a výrobo-obchodnom družstve RaVOD Pata hospodársky dvor Hedviga majer,▪ doplnenie lokalít vyžadujúcich rekonštrukciu bez/so zmenou funkcie a reprofíláciu výroby na ľahký priemysel v zmysle schváleného výkresu č. 2 (pripomienka občanov),▪ aktualizácia značenia ciest III. triedy (pripomienka Okresného úradu v Trnave Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo listu OU-TT-OCDPK-2016/015479/Ja zo dňa 15.04.2016),	
VÝKRES Č. 2: 5 000	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1:
	<ul style="list-style-type: none">▪ zmena vyvolaná zmenšením RZ 10/o - odčlenením dvoch prelúk s označením I₅₃ a I₅₄,▪ aktualizácia značenia ciest III. triedy ((pripomienka Okresného úradu v Trnave Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo listu OU-TT-OCDPK-2016/015479/Ja zo dňa 15.04.2016),	
VÝKRES Č. 3: 5 000	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M 1:
	zmena vyvolaná návrhom dopravného vjazdu do RZ 10/o,	
VÝKRES Č. 5: 5 000	NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA PLYN A ELEKTRICKÁ ENERGIA	M 1:
	<ul style="list-style-type: none">▪ zmena vyvolaná aktualizáciou trasovania STL plynovodov (pripomienka SPP, a.s., číslo listu DPSMK zo dňa 25.04.2016),	
VÝKRES Č. 8: 5 000	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1:
	<ul style="list-style-type: none">▪ zmena vyvolaná zmenšením RZ 10/o - odčlenením dvoch prelúk s označením I₅₃ a I₅₄,▪ aktualizácia značenia ciest III. triedy (pripomienka Okresného úradu v Trnave Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo listu OU-TT-OCDPK-2016/015479/Ja zo dňa 15.04.2016).	

1.5 Východiskové podklady

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť, ktorá bola vyhlásená VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Územný plán obce Pata schválený Uznesením OZ č. 25/OZ-2013 zo dňa 25.02.2013 a VZN č. 2/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Pata (spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopirová a kolektív).

2. RIEŠENIE ÚPN PATA ZMENY A DOPLNKY č. 01/2016

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 riešia nasledovné zmeny kapitol ÚPN obce Pata:

3. NÁVRH ÚPN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA

3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

3.3.1 Obyvateľstvo

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov - nárast počtu obyvateľov v prelukách I₅₃ – I₅₄ je zahrnutý v RZ 10.

3.4.1 Bytový fond

Nárast domového a bytového fondu - objekty v prelukách I₅₃ – I₅₄ sú zahrnuté v RZ 10.

3.6.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Z hľadiska urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 1/2016

navrhuje: preluky I₅₃ a I₅₄ (v ÚPN obce Pata boli súčasťou RZ 10).

3.7 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

2. Návrh Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016
– navrhované rozvojové zámery (tab. č. 9)

Tab. 9 : Navrhované rozvojové zámery – úprava tabuľky

Rozv. zámery	Celková výmera RZ v ha	Plochy býv. s obj. rod. domov v ha	Plochy obč. vybav. s obj. v ha	Plochy rekr. a šport u s obj. v ha	Plochy podnik. aktivít nevýrob. a sklad. ha	Zeleň verejná, izolačná, špeciálna a les v ha	Plochy doprav. trás a zariad. v ha	Počet objektov
III	1,01			1,01				
IV	3,00				3,00			cca 5 objektov
VI	3,66				3,66			cca 6 objektov
VII	4,06				2,16	1,90		cca 3 objekty
VIII	0,21	0,20	0,01					1 BD
IX	0,66	0,59					0,07	cca 8 RD
X + preluky I ₅₃ a I ₅₄	2,48	2,14	0,04				0,30	cca 30 RD
Spolu	15,44	3,22	0,05	1,01	8,82	1,90	0,45	cca 52RD+1BD

Poznámka: Navrhovaný počet domov je stanovený orientačne (pre izolované RD s priemernou výmerou stavebného pozemku 600 až 800 m² a nie je záväzný)

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
 - v hraniciach zastavaného územia: **1₅₃ – RZ 1₅₄** (preluky),
- **plochy dopravných trás a zariadení** (komunikácie, pešie a cyklistické trasy, parkoviská)
 - v hraniciach zastavaného územia: **1₅₃ – RZ 1₅₄** (neverejná komunikácia).

3.7.1 Návrh bývania

Návrh Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 pre rozvoj funkcie bývania navrhuje:

2. Návrh nových rozvojových zámerov

RZ 1₅₃ – RZ 1₅₄ – preluky v zastavanom území obce so zástavbou max. 2 rodinných domov (územie oddelené zo schváleného rozvojového zámeru RZ 10, rodinné domy sú započítané v RZ 10)

Umiestnenie navrhovaných rodinných domov musí byť v súlade s ustanoveniami Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu a STN 73 4301 Budovy na bývanie.

3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárskou výrobou sa v riešenej území zaoberá Roľnícke a výroboobchodné družstvo RaVOD PATA, ktoré má v katastrálnom území obce Pata tri prevádzky, z ktorých dve prešli v rokoch 2002 rekonštrukciou a následne zmenou štruktúry v kategóriách a počtoch chovaných zvierat:

Hospodársky dvor Dolný majer – pri ČOV, v ktorom je sústredená živočíšna výroba v počte chovaných zvierat (stav k dátumu 29.02.2016):

- prasnice 78 ks *0,5 VDJ = 39 VDJ (VDJ – veľká dobyčcia jednotka)
- prasničky + výkrm ošípaných 425 ks *0,2 VDJ = 85 VDJ
- odstavčatá 591 ks *0,02 VDJ = 11,82 VDJ

Spolu: 135,82 VDJ (1094 kusov).

Hospodársky dvor Hedviga majer:

- zrušenie chovu živočíšnej výroby.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje z hľadiska poľnohospodárskej výroby v Roľníckom a výroboobchodnom družstve RaVOD Pata nasledovné:

1. Hospodársky dvor Dolný majer:

- z Územného plánu obce Pata (rok schválenia 2013) sa vypúšťa veta „postupný útlm živočíšnej výroby v Dolnom Majeri“ a nahrádza sa vetami:
 - nerozširovať súčasný stav chovu hospodárskych zvierat,
 - eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorastúcich drevín, ktoré budú situované v areáli roľníckeho a výroboobchodného družstva RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer,
 - postupovať pri chove živočíšnej výroby v zmysle platných noriem a predpisov,
 - uplatňovať pri chove živočíšnej výroby najmodernejšie technologické postupy.

2. Hospodársky dvor Hedviga majer

- zrušiť chov živočíšnej výroby,
- zrušiť hygienické ochranného pásma - vyvolané zrušením chovu živočíšnej výroby.

Súhlas na prevádzku „Rastlinná a živočíšna výroba“ vydal RÚVZ pod číslom 871/2005 dňa 28.6.2005
Kontrolu na uvedených prevádzkach vykonal RÚVZ dňa 3.12.2015.

V hospodárskom dvore Hedviga majer ostáva v prevádzke sušička poľnohospodárskych produktov, ktorá je v Národnom emisnom informačnom systéme (NEIS) evidovaná ako stredný zdroj znečistenia ovzdušia. Prevádzkovateľ ostatných objektov, ktoré sú prázdne po premiestnenej živočíšnej výrobe, nemá zatiaľ jasný zámer ich budúceho využitia. V prípade, že bude jasné ich ďalšie využitie, treba požiadať o súhlas príslušné orgány životného prostredia a posúdiť navrhované funkcie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona

č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Územný plán požaduje z hľadiska ochrany ovzdušia:

- neprekračovať v počte chovaných zvierat projektovanú kapacitu hospodárskeho dvora Dolný majer, t.j. 350 kusov prasníc a 1060 odstavčiat,
- prevádzkovať chov ošípaných v súlade so zásadami správnej poľnohospodárskej praxe podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

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

3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 dopĺňa rozvojové zámery 1₅₃ – RZ 1₅₄, v ktorých sa navrhujú stavby, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

- civilnú ochranu riešiť v zmysle zásad vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších podmienok, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2,3,4 citovanej vyhlášky MV SR),
- podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich obyvateľov ukrytím s dôrazom na funkčné využitie rozvojových zámerov v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v zmysle §139a ods. 10, písm. m, zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.

3.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 dopĺňa rozvojové zámery 1₅₃ – RZ 1₅₄, v ktorých sa navrhujú stavby, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v jednotlivých etapách realizácie nových rozvojových zámerov na území obce Pata nevyhnutné, v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, splniť nasledujúcu podmienku:

- stavebník/investor každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu možnosti narušenia archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhodne Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V prípade záchranného archeologického výskumu vydá Krajský pamiatkový úrad Trnava rozhodnutie.

3.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.13.2 Návrh dopravy

Základný dopravný komunikačný systém katastrálneho územia obce Pata je tvorený:

- rýchlostnou cestou R1,
- cestami III. triedy, ktoré pripájajú miestne komunikácie na regionálnu dopravu:
 - III/1330 (pôvodné značenie III/0517) Pata – spojka,
 - III/1313 (pôvodné značenie III/5076) Šoporňa-Pata-Pusté Sady-Dvorníky s napojením na cestu II/507 Galanta-Hlohovec,
 - III/1689 (pôvodné značenie III/5623) Pata-Hájske-Horná Kráľová-Močenok-Šaľa.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 dopĺňa pre rozvojové zábery nasledovné:

- **I₅₃** – dopravný prístup k pozemku s parc. číslom 1772/2 po účelovej komunikácii vedenej k ČOV,
- **I₅₄** – dopravný prístup cez pozemok s parcelným číslom 1772/2, so zriadením vecného bremena pre prechod/prejazd na pozemok s parcelným číslom 1772/1,
- ponechať dopravný vjazd do rozvojového záberu RZ 10.

Dopravné napojenie RZ **I₅₃** – **I₅₄** na miestnu komunikačnú sieť riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 736110 a STN 736102.

V prípade umiestnenia rozvojových záberov bývania v blízkosti rýchlostnej cesty R1 sa odporúča v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy na rodinné domy. V prípade, že sa preukáže prekročená prípustná hranica hluku (v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov), je nutné navrhnúť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazať investora stavby na ich realizáciu.

Statická doprava

- pre potreby každého rodinného domu navrhnúť min. 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 7306110/Z1.

Hromadná doprava

Navrhované rozvojové zábery ležia v pešej dostupnosti k jestvujúcim zastávkam hromadnej dopravy. Umiestnenie nových autobusových zastávok musí spĺňať náležitosti STN 736425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Ochranné pásma

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, je nutné dodržať cestné ochranné pásmo v zmysle ustanovenia §11 cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- rýchlostnej cesty R1 Sereď – Nitra západ 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu,
- cesty III. triedy 20m osi vozovky na obe strany cesty.

Požaduje sa:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie pre cesty III. triedy
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 61 10 Projektovanie miestnych komunikácií,
 - v zastavanom území v kategórii MO 6,5/40,
- dodržať zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvlášť užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rýchlostné cesty a pod. v zmysle zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- nerozširovať zastavané územie obce do platného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1,
- zákaz budovania čerpacích staníc pohonných hmôt, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na rýchlostnú cestu.

V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledovné stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- 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,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3.14 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

3.14.1 Vodné toky a plochy

Akúkoľvek investorskú činnosť, ako i výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma, je nutné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., OZ Piešťany.

Pri aktualizácii živočíšnej výroby v RAVoD stredisku Dolný majer sa požaduje rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jarčie v zmysle §49 zákona č. 364/3004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 v šírke min 6,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a jednotlivé stavby umiestňovať až za ochranné pásmo vodného toku. Ochranné pásmo ponechať bez trvalého oplotenia, nie je dovolená výsadba stromov, budovanie stavieb, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenia inžinierskych sietí. Takiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodných tokov k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary a pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej návodnej päty hrádze.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou

Navrhované rozvojové zámery budú zásobované pitnou vodou z rozvádzacích potrubí jestvujúcej vodovodnej siete:

- **1₅₃ – 1₅₄** – napojenie cez jestvujúce vodovodné potrubie DN 100 vedené po účelovej komunikácii k vodnému zdroju, pre navrhované rodinné domy budú vybudované dve vodovodné prípojky.

Roľnícke a výroboobchodné družstvo RaVOD PATA má vlastný zdroj vody - studňu, ktorá sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce a je nezávislá na verejnom vodovode.

3.14.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

V obci Pata je vybudovaná gravitačno-výtlačná kanalizácia, ktorá je odvedená do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd.

Navrhované rozvojové zámery budú odkanalizované do existujúcej stokovej siete:

- **1₅₃ – 1₅₄** – cez navrhované kanalizačné potrubie, vedené po účelovej komunikácii k vodnému zdroju, ktoré bude napojené na existujúcu stokovú sieť v ulici Pod vinohradmi.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných rodinných domov na verejnú kanalizáciu budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Alternatívne odkanalizovanie rodinných domov do žump môže byť len dočasným riešením, do doby vybudovania verejnej kanalizácie. V zmysle §23 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník nehnuteľnosti povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu, ak je v obci vybudovaná.

Čistiaca stanica odpadových vôd

V obci Pata je nutné zabezpečiť rekonštrukciu biologického stupňa čistenia (zvýšenie oxygenačnej kapacity a vnosu kyslíka) na ČOV v obci Pata, do ktorej budú privádzané splaškové vody z novonavrhovaného rozšírenia kanalizačnej siete. Rekonštrukciou ČOV je podmienené uvedenie novonavrhovanej kanalizačnej siete (5750 m) do trvalého užívania.

Dažďová kanalizácia

V rámci riešenia navrhovaných rozvojových zámerov RZ **1₅₃**, **1₅₄** sa požaduje dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržiavať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Odvádzanie dažďových vôd zo stavieb rodinných domov riešiť v rámci pozemku investora stavby.

3.15 Verejné technické vybavenie

3.15.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálnym územím obce Pata prechádzajú nadradené siete Slovenských energetických závodov:

- 400 kV vedenie V 425 Križovany - V. Ďur do rozvodne Levice, vedené v severnej časti katastra,
- 220 kV vedenie V 279 Križovany – Šaľa, vedené v južnej časti katastrálneho územia,
- dvojité vedenia 110 kV č. 8788 a 8789 z rozvodne Sereď – Šintava do rozvodne Duslo Šaľa, vedené v južnej časti katastrálneho územia,
- distribučné vonkajšie 22 kV vedenia,

Koridory 400 kV a 200 kV vedenia s ochrannými pásmami nie navrhovanými rozvojových zámerov **1₅₃** – **1₅₄** dotknuté.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje zásobovať rozvojové zámery:

- **1₅₃** až **1₅₄** – z TS 827 pri vodárenskom zdroji (studni).

Technické podmienky zásobovania navrhovaných rodinných domov z TS budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Ochranné pásma

- rešpektovať ustanovenia §43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.15.2 Zásobovanie zemným plynom

Katastrálnym územím obce Pata prechádza.

- VTL plynovod DN 150, PN 2,5 MPa, z ktorého je napájaná cez VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa RS Pata Majerská s výkonom 1200Nm³/h, ďalej cez VTL plynovod DN 150, PN 2,5 MPa sušička a potom sa vetví na VTL plynovod DN 80, PN 2,5 MPa a RS a VTL plynovod DN 150, PN 2,5 MPa,
- VTL plynovod DN 300, PN 2,5 MPa.

Distribučná sieť je z polyetylénového a oceleového materiálu.

V obci Pata je vedená miestna distribučná sieť PN 100 kPa.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje zásobovať rozvojové zámery:

- **1₅₃** až **1₅₄** – z STL plynovodu, ktorý je vedený v ulici Pod vinohradmi.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných rodinných domov na STL plynovod budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Pri novej výstavbe rodinných domov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle §79 ods. 5 a 6 a §80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zriaďovať stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby bude dokladom pre územné a stavebné konanie.

3.15.3 Zásobovanie teplom

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch **1₅₃** až **1₅₄** plynofikovať, vykurovať zemným plynom, alternatívne elektrickou energiou.

3.15.5 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje napojiť rozvojové zámery **1₅₃** – **1₅₄** na existujúcu miestnu telefónnu sieť, ktorá je vedená v uliciach Pod vinohradmi a Sereďská.

Zmeny a doplnky č. 01/2016 požadujú pri umiestňovaní novej výstavby v rozvojových zámeroch **1₅₃**, **1₅₄**:

- dodržať ustanovenia §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a ochrane proti rušeniu ako aj príslušné technické normy,
- riešiť kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami prekládkou dotknutých telekomunikačných vedení a zariadení na náklady investora, podľa požiadaviek Slovak Telekomu, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokumentácie prekládky alebo ochrany TZ,
- dodržať zákaz zriaďovania skládok materiálu a stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných telekomunikačných vedeniach a zariadeniach,
- riešiť, v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, napojenie jednotlivých objektov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) - body napojenia určí Slovak Telekom, a.s.

3.15.6 Odpady

V katastrálnom území obce Pata sú evidované skládky odpadov, ktoré sú vyznačené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 1 a 2). Navrhované zámery nie sú v dotyku s uvedenými skládkami odpadu.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 dopĺňa pre rozvojové zámery **1₅₃** – **1₅₄**, v ktorých sa navrhujú stavby, nasledovné podmienky:

- nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle §99 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

3.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V katastrálnom území obce Pata sú evidované skládky odpadov (vyznačené v grafickej časti dokumentácie), ktoré však nie sú v dotyku s navrhovanými rozvojovými zámermi.

Katastrálne územie obce Pata spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona Ministerstvo ŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie je nevyhnutné posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 požadujú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie v hospodárskom dvore Dolný majer:

- neprekračovať v počte chovaných zvierat projektovanú kapacitu hospodárskeho dvora Dolný majer,
- prevádzkovať chov ošípaných v súlade so zásadami správnej poľnohospodárskej praxe,
- eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorašticích drevín, ktoré budú situované v areáli Roľníckeho a výrobnobchodného družstva RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer,
- napojiť rozvojové zámery **1₅₃** až **1₅₄** na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch **1₅₃** až **1₅₄** riešiť v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva obce Pata.

3.19 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

1. Navrhované preluky **1₅₃** až **1₅₄** (v grafickej časti ohraničené fialovou čiarou) s funkčným využitím bývanie v rodinných domoch o výmere 1906 m², v druhu pozemku orná pôda - 1795 m² a zastavané plochy a nádvorja - 111 m² sú súčasťou rozvojového zámeru RZ X, ktorý bol schválený pre výstavbu rodinných domov v Územnom pláne obce Pata, rok schválenia 2013.

Pre celý rozvojový zámer RZ X, ktorého súčasťou sú aj preluky **1₅₃** až **1₅₄**, Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271 zo dňa 22.10.2012), udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely (výstavba rodinných domov) o celkovej výmere 2,400 ha – pozri tabuľka č. 2. Tento súhlas bol udelený aj pre RZ III, RZ IV, RZ VI, RZ VIII a RZ IX, ktoré nie sú predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 01/2016, boli schválené v Územnom pláne obce PATA

Tab. č. 2. Územný plán obce Pata – navrhované rozvojové zámery

Označenie rozvoj. zámeru	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality v ha			Záber PP v ha					Závlahy v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
RZ III	Pata- pri šport. areály	ŠP, DO, VZ, TI	1,0100	1,0100	.	1,0100	orná pôda	0040001/6	1,0100	.	-
RZ IV	Pata – Sereďská cesta - sever	PA, DO, TI, VZ	3,0000	.	3,0000	2,8567	orná pôda	0040001/6	-	2,8567	záujmové územie závlah Šintava-Pata (evid.č. 5203 155) podz. rozvody závl. vody, vetva „A13“
RZ VI	Pata – Sereďská cesta - juh	PA, DO, TI, VZ	3,6600	-	3,6600	3,6600	orná pôda	0040001/6	-	3,6600	záujmové územie závlah Šintava-Pata (evid.č. 5203 155) a podzemný rozvod závlah. vetvy „A72“
RZ VIII	Pata – Školská ul.	BD	0,2100	0,2100	-	0,2100	záhrada	0035001/6	0,2100	-	-
RZ IX	Pata – pri pot. Jác	RD, DO, TI	0,6600	0,6600	-	0,6600	orná pôda záhrada	0035001/6	0,6600	.	záujmové územie závlah Šintava-Pata (evid.č. 5203 155)
RZ X + 1₅₃ 1₅₄	Pata – Nitrianska ulica -juh	RD, DO, TI	2,4800	2,4500	0,0300	2,4800	orná pôda záhrada	0039005/2	2,4500	0,0300	-
	Celkom:		11,0200	4,3300	6,6900	10,8767			4,3300	6,5467	

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malopodlažná zástavba rodinných domov), BD - obytné územie (malopodlažná zástavba bytových domov, PA – výrobné územie (podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné, skladové hospodárstvo a zberný dvor), ŠP – rekreačné územie (šport a rekreačné plochy a zariadenia), DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ – verejná a izolačná zeleň, TI - zariadenia technickej infraštruktúry

Celkový návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Nenavrhujú sa nové plochy na odňatie z poľnohospodárskej pôdy.

Hydromeliorácie

V katastrálnom území obce Pata sa evidujú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V navrhovaných lokalitách **1₅₃**, **1₅₄** nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Poznámka: Uvádzajú sa len tie kapitoly, ktoré sa v záväznej časti menia alebo dopĺňajú.

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Územný plán obce Pata zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje nasledovné zámery:

- **úprava rozvojového zámeru RZ 10/o** - odčlenenie dvoch pozemkov, ich zaradenie medzi preluky s navrhovaným označením 1₅₃ a 1₅₄, s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- **zrušenie živočíšnej výroby** v Roľníckom a výrobnobchodnom družstve RaVOD Pata hospodárskom dvore Hedviga majer,
- **aktualizácia živočíšnej výroby** v Roľníckom a výrobnobchodnom družstve RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer na Družstevnej ulici.
- úprava záväznej časti ÚPN obce Pata kapitoly 1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

vypúšťa sa nasledovná časť textu kapitoly 1.4

Minimálna výmera pozemkov

upravuje sa nasledovná časť textu kapitoly 1.4

Intenzita využitia funkčných plôch - zvýšenie intenzity využitia funkčných plôch;

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.

1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Návrh plôch obytného územia

malo podlažná zástavba obytného územia - bývanie v rodinných domoch

- Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 1/2016 - navrhované rozvojové zámery:
 - **úprava rozvojového zámeru RZ 10/o** - odčlenenie dvoch pozemkov, ich zaradenie medzi preluky s navrhovaným označením 1₅₃ a 1₅₄, s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch o celkovej výmere 1906 m² (v grafickej časti ohraničené fialovou čiarou):
 - 1₅₃ časť pozemku o výmere 900 m² vyčlenená z pozemku s parcelným číslom 1772/1 (o výmere 2185 m² - orná pôda v hraniciach zastavaného územia obce),
 - 1₅₄ pozemky s parcelnými číslami 1772/2 (o výmere 895 m² - orná pôda v hraniciach zastavaného územia obce) a 1773/3 (o výmere 111 m² - zastavané plochy a nádvoria v hraniciach zastavaného územia obce, na pozemku sa nachádza rozostavaná stavba.

1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Poľnohospodárska výroba

1. Roľnícke a výrobnobchodné družstvo RaVOD Pata hospodársky dvor Dolný majer:

- nerozširovať súčasný stav chovu hospodárskych zvierat (135,82 VDJ, 1094 kusov – stav k dátumu 02/2016),
- eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorastúcich drevín, ktoré budú situované v areáli RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer,
- postupovať pri chove živočíšnej výroby v zmysle platných noriem a predpisov,
- uplatňovať pri chove živočíšnej výroby najmodernejšie technologické postupy.

2. Roľnícke a výrobnobchodné družstvo RaVOD Pata hospodársky dvor Hedviga majer:

- zrušiť chov živočíšnej výroby,
- zrušiť hygienické ochranné pásmo - vyvolané zrušením chovu živočíšnej výroby.

1.3 Zásady funkčného využívania územia

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky – navrhované rozvojové zámery:

– **plochy bývania s objektmi rodinných domov**

- v hraniciach zastavaného územia: **RZ 1₅₃** (preluka odčlenená z RZ X - určená pre výstavbu 1 rodinného domu),
RZ 1₅₄ (preluka odčlenená z RZ X - určená pre výstavbu 1 rodinného domu).

1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

1. Vypúšťa sa nasledovná časť textu:

„Minimálna výmera pozemkov

- **rodinné domy**

- *samostatne stojace* – min. 500 m² (optimálne 800 m²) s výnimkou prelúk (I₁ až I₅₂), kde kde sa pripúšťa min. výmera 400 m²,
- *radové, átriové* – min. 300 m² (optimálne 450 m²)“.

2. Upravuje sa nasledovná časť textu:

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

Pôvodné znenie:

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 25 % |
| <i>plochy zelene</i> | 60 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |
- pri výmere pozemku nad 800 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 30 % |
| <i>plochy zelene</i> | 55 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |
- pri prelukách s výmerou min. 400 m² až 500 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 30 % |
| <i>plochy zelene</i> | 55 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |

rodinné domy radové a átriové

- pri výmere pozemku 300 m² až 450 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 30 % |
| <i>plochy zelene</i> | 55 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |
- pri výmere pozemku nad 450 m²
- | | |
|-------------------------|--------|
| <i>zastavané plochy</i> | 35 % |
| <i>plochy zelene</i> | 50 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 %“. |

Navrhované upravené znenie:

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 35 % |
| <i>plochy zelene</i> | 50 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |
- pri výmere pozemku nad 800 m²
- | | |
|-------------------------|------|
| <i>zastavané plochy</i> | 35 % |
| <i>plochy zelene</i> | 50 % |
| <i>ostatné plochy</i> | 15 % |

- pri prelukách s výmerou min. 400 m ² až 500 m ²	
zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %.

1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Navrhované preluky **1₅₃** – **1₅₄**, určené pre obytnú funkciu – bývanie v rodinných domov, napojiť na existujúci dopravný systém obce Pata:

- **1₅₃** – dopravný prístup k pozemku s parcelným číslom 1772/2 po účelovej komunikácii vedenej k ČOV,
- **1₅₄** – dopravný prístup cez pozemok s parcelným číslom 1772/2 so zriadením vecného bremena,
- ponechať dopravný vjazd do rozvojového zámeru RZ 10.

Zásady navrhovania komunikácií:

- pri realizácii objektov v dotyku s cestami III/1313, III/1689 a III/1330 je nutné predložiť projektové dokumentácie jednotlivých stavieb na vyjadrenie Správe a údržbe ciest TTSK s upresnením zásahov do telesa predmetných ciest,
- napojenie účelových komunikácií na miestnu komunikačnú sieť riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, v etape pred samotným povoľovaním jednotlivých stavieb podľa STN 736110 a STN 736102,
- zásahy do telesa ciest III. triedy v rámci navrhovaných rozvojových zámerov riešiť samostatne, v podrobnejších stupňoch príslušnej projektovej dokumentácie, v súlade s platnými STN a v dobe ich aktuálnosti predkladať na vyjadrenie vlastníčkovi (TTSK) ako aj správcovi (Správa a údržba ciest TTSK) týchto ciest.

Statická doprava

- pre potreby každého rodinného domu navrhnuť min. 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku (v zmysle STN 7306110/Z1).

Ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva

Pri spracovaní podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie je nutné:

- civilnú ochranu riešiť v zmysle zásad vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších podmienok, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2,3,4 citovanej vyhlášky MV SR),
- ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v zmysle §139a ods. 10, písm. m, zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.

1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Územný plán obce Pata zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje:

- neprekračovať v počte chovaných zvierat projektovanú kapacitu hospodárskeho dvora Dolný majer, t.j. 350 kusov prasníc a 1060 odstavčiat,
- prevádzkovať chov ošípaných v súlade so zásadami správnej poľnohospodárskej praxe,
- eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorastúcich drevín, ktoré budú situované v areáli Roľníckeho a výrobnobchodného družstva RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer,
- pri územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní požiadať Regionálnu veterinárnu a potravinovú správu Galanta o záväzný posudok,
- posúdiť, v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika.

1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešené katastrálne územie je súčasťou krajiny, v ktorej podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí prvý stupeň ochrany. Nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia v zmysle zákona, ani územia patriace do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia).

Územný plán obce Pata zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje:

- dodržať hygienické ochranné 100 m okolo areálu Roľníckeho a výroboobchodného družstva RaVOD Pata hospodárskeho dvora Dolný majer, v ktorom je sústredený chov živočíšnej výroby.
- zrušiť hygienické ochranné pásmo 100 m okolo RaVOD Pata hospodárskeho dvora Hedviga majer.
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jarčie v zmysle §49 zákona č. 364/3004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 v šírke min 6,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a jednotlivé stavby aj od živočíšnej výroby) umiestňovať až za ochranné pásmo vodného toku,
- rešpektovať kostru ekologickej stability, ktorú tvoria prvky miestneho územného systému ekologickej stability:
 - biokoridor miestneho významu mBK1 Jác (Jarčie),
 - biocentrá miestneho významu: mBC1 Pakdomy,
mBC2 Pakdomy-Borody,
MBC3 mokrad' pri Jáci,
 - interakčné prvky plošné a líniové,
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie v obci,
 - líniová zeleň pôdoochranná.

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

Identifikačné označenie rozvojového zámeru:

1₅₃ a 1₅₄ - preluky,

A/ Závazná časť

1. Funkčné využitie územia RZ
obytné 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

Zmena schválených regulačných listoch pre rozvojové zámery

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 ₁ až 1 ₅₂ | - 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. |

sa mení:

Bod 8 Index zastavanej plochy nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- | | |
|---|------|
| - pri výmere pozemku 500 m ² až 800 m ²
zastavané plochy | 35 % |
| - pri výmere pozemku nad 800 m ²
zastavané plochy | 35 % |
| - pri prelukách s výmerou min. 400 m ² až 500 m ²
zastavané plochy | 35 % |

Bod 9 Index prírodnej plochy nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- | | |
|--|------|
| - pri výmere pozemku 500 m ² až 800 m ²
plochy zelene | 50 % |
| - pri výmere pozemku nad 800 m ²
plochy zelene | 50 % |
| - pri prelukách s výmerou min. 400 m ² až 500 m ²
plochy zelene | 50 % |

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru	Preluky 1 ₅₃ a 1 ₅₄
	forma výstavby	izolované rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<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.		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba rodinných domov		
4. Spôsob zástavby:		
Zástavba domov za sebou do hĺbky parcely		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra		
6. Celková plošná výmera jedného pozemku:	min 400 m ²	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zástav. územia):	-	
8. Index zástavanej plochy:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 400 m ² až 500 m ²	max. 0,35	
- nad 500 m ² až 800 m ²	max. 0,35	
- nad 800 m ²	max. 0,35	
9. Index prírodnej plochy:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 400 m ² až 500 m ²	min. 0,50	
- 500 m ² až 800 m ²	min. 0,50	
- nad 800 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Izolované rodinné domy		
Nadzemné podlažia (NP):		
- so šikmou strechou	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie,	
- s rovnou strechou	2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia,	
Podzemné podlažie (PP):	1PP	
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku :	
13. Odporúčania: Zriadiť vecné bremeno pre neverejnú prístupovú komunikáciu	