

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA

Zmeny a doplnky č. 01/2016

Objednávateľ:
Obec Pata

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

marec 2016

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov	3
1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov	3
1.3 Predmet Zmien a doplnkov	4
1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	4
1.4.1 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD	4
1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov	5
1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	5
1.5 Východiskové podklady	5
2. RIEŠENIE ÚPN PATA ZMENY A DOPLNKY č. 01/2016	6
3. NÁVRH ÚPN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA	6
3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
3.3.1 Obyvateľstvo	6
3.4.1 Bytový fond	6
3.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
3.7 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	6
3.7.1 Návrh bývania	7
3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných	7
3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	8
3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany	8
3.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	8
3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	8
3.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	8
3.13.2 Návrh dopravy	8
3.14 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	9
3.14.1 Vodné toky a plochy	9
3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou	9
3.14.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	9
3.15 Verejné technické vybavenie	10
3.15.1 Zásobovanie elektrickou energiou	10
3.15.2 Zásobovanie zemným plynom	10
3.15.3 Zásobovanie teplom	10
3.15.5 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete	10
3.15.6 Odpady	10
3.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	11
3.19 Odňatie poľnohospodárskej lesnej pôdy (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)	11
ZÁVÄZNÁ ČASŤ	13
1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	13
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	13
1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	13
1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	14
1.3 Zásady funkčného využívania územia	14
1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	14
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	15
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	15
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	136
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. 7: VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	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, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo A 0109)
asopirova@nexta.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 kol.) sú zábery vyplývajúce z požiadaviek:

- obce na čiastočnú úpravu kapitoly 1.4 záväznej časti ÚPN obce Pata,
- občanov na:
 - oddelenie dvoch prelúk z rozvojového zámeru RZ 10/o,
 - nový rozvojový zámer v lokalite „Pod vinohradmi“,
- Roľníckeho a výroboobchodného 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** - oddelenie 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 nádvorcia v hraniciach zastavaného územia obce, na pozemku sa nachádza rozostavaná stavba,
- **navrhovaný rozvojový zámer RZ XI v lokalite „Pod vinohradmi“** s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou (v grafickej časti ohraničený fialovou čiarou),
RZ XI – pozemky s parcelnými číslami:
 - 6074/1 o výmere 298 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia,
 - 6074/2 o výmere 332 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia,
 - 6074/3 o výmere 97 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia,
 - 6074/4 o výmere 63 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia,
 - 6074/5 o výmere 271 m², v druhu pozemku záhrada
 - 6074/6 o výmere 280 m², v druhu pozemku záhrada,
 - 6088/1 o výmere 1546 m², v druhu pozemku orná pôda,
 - 6088/2 o výmere 1546 m², v druhu pozemku orná pôda.Celková výmera rozvojového zámeru RZ XI je 3598 m² v hraniciach zastavaného územia obce (z toho 790 m² zastavané plochy a nádvorcia, 551 m² záhrady a 2257 m² orná pôda).
- **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 bude prerokovaný v zmysle §22 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

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:	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 10 000
	zmena vyvolaná zrušením hygienického ochranného pásma v Roľníckom a výrobo-obchodnom družstve RaVOD Pata hospodársky dvor Hedviga majer,	
VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1: 5 000
	- zmena vyvolaná zmenšením RZ 10/o - odčlenením dvoch prelúk s označením l₅₃ a l₅₄, - zmena vyvolaná novým rozvojovým zámerom RZ XI - zmena funkčného využitia územia,	
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000
	zmena vyvolaná novým rozvojovým zámerom RZ XI - zmena funkčného využitia územia.	
VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000
	- zmena vyvolaná zmenšením RZ 10/o - odčlenením dvoch prelúk s označením l₅₃ a l₅₄, - zmena vyvolaná novým rozvojovým zámerom RZ XI - zmena funkčného využitia územia.	

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

Realizáciou rozvojového zámeru RZ XI stúpne predpokladaný počet obyvateľov o 18 (pri obľožnosti 3 obyvateľia na 1 rodinný dom). Nárast počtu obyvateľov v prelukách I₅₃ – I₅₄ je zahrnutý v RZ 10.

3.4.1 Bytový fond

Nárast domového a bytového fondu

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 1/2016 navrhuje v časovom horizonte:

do roku 2030 – návrh 6 izolovaných rodinných domov v RZ XI (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),
- rozvojový zámer RZ XI.

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. a bytov. domov v ha	Plochy obč. vybav. s obj. v ha	Plochy rekr. a športu 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 XI	2,48	2,14	0,04					
	0,36	0,28					0,30	cca 30 RD
							0,08	max. 6 RD
Spolu	15,44	3,22	0,05	1,01	8,82	1,90	0,45	cca 44RD+1BD +9 ost. obj.

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: I₅₃ – RZ I₅₄ (preluky)

- v hraniciach zastavaného územia: **RZ XI**
- **plochy dopravných trás a zariadení** (komunikácie, pešie a cyklistické trasy, parkoviská)
- v hraniciach zastavaného územia: **I₅₃ – RZ I₅₄** (neverejná komunikácia),
RZ XI (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 I₅₃ – RZ I₅₄ – 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)

RZ XI – max. 6 nových izolovaných rodinných domov.

Celkový počet navrhovaných objektov pre funkciu bývania – 6 izolovaných rodinných domov.

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

Polnohospodárska výroba

Polnohospodárskou výrobou sa v riešenej území zaoberá Roľnícke a výrobnobchodné 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 dobyčtacia 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 výrobnobchodnom 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 (135,82 VDJ, 1094 kusov - stav k dátumu 02/ 2016),
 - eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorastúcich drevín, ktoré budú situované v areáli roľníckeho a výrobnobchodného 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 ochranné pásmo - 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.

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 a RZ XI, 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),
- 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 a RZ XI, 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:

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

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

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

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

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 pre prechod/prejazd na pozemok s parcelným číslom 1772/1,

RZ XI – dopravný prístup cez neverejnú komunikáciu, ktorá musí spĺňať nasledovné podmienky:

- trvale voľnú šírku najmenej 3,0m do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,
- únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla najmenej 80 kN,
- na konci komunikácie vybudovať spevnené obratisko (platí pre slepé komunikácie s dĺžkou väčšou ako 50,0m);

alternatívne

- vstupnú časť riešiť s výhybnou tak, že šírka vozovky bude min. 5,00 m a priamy úsek bude mať dĺžku min. 6,00m (min. priestor na vyčkávanie jedného osobného auta),
- za spomenutou výhybnou bude umiestnená brána, alebo iné zariadenie, aby bolo zrejmé, že sa jedná o neverejnú prístupovú komunikáciu,
- v mieste napojenia zrealizovať kontajnerové stojiská ako aj umiestnenie inžinierskych sietí.

Dopravné napojenie RZ **I₅₃ – I₅₄** a **RZ XI** na miestnu komunikačnú sieť riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Statická doprava

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

Hromadná doprava

Navrhované rozvojové zámery ležia v pešej dostupnosti k jestvujúcim zastávkam hromadnej dopravy.

Ochranné pásma

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je nutné dodržať cestné ochranné pásmo v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 vysielačie 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.

3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou

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

- **I₅₃ – I₅₄** – napojenie cez jestvujúce vodovodné potrubie DN 100 vedené po účelovej komunikácii k vodnému zdroju, pre navrhované rodinné domy budú vybudované dve vodovodné prípojky,
- **RZ XI** – napojenie na jestvujúce vodovodné potrubie DN 200 vedené po Sered'skej ulici, pre navrhované rodinné domy bude vybudovaných šesť vodovodných prípojok.

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 jestvujúcej stokovej siete:

- **I₅₃, I₅₄** – cez navrhované kanalizačné potrubie, vedené po účelovej komunikácii k vodnému zdroju, ktoré bude napojené na jestvujúcu stokovú sieť v ulici „Pod vinohradmi“,
- **RZ XI** – cez výtlačné potrubie, ktoré bude situované v neverejnej prístupovej komunikácii a napojené na jestvujúcu kanalizačnú stoku, vedenú po Sered'skej ulici.

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

Dažďové vody v navrhovanej obytnej výstavbe budú zachytávané rigolmi pozdĺž komunikácií a odvádzané voľne do okolitého terénu.

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,

ktoré však nezasahujú do riešených rozvojových zámerov **1₅₃ – 1₅₄ a RZ XI**.

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

- **1₅₃ až 1₅₄** – z TS 827 pri vodárenskom zdroji (studni),
- **RZ XI** – z TS 827-3 na Družstevnej ulici.

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

3.15.2 Zásobovanie zemným plynom

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

- **1₅₃ až 1₅₄** – z STL plynovodu, ktorý je vedený po ulici Pod vinohradmi,
- **RZ XI** – z STL plynovodu, ktorý je vedený po Sereďskej ulici.

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

3.15.3 Zásobovanie teplom

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch **1₅₃ až 1₅₄ a RZ XI** 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 a RZ XI** na jestvujúcu miestnu telefónnu sieť, ktorá je vedená v uliciach Sereďská a Pod vinohradmi.

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

- 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).

3.15.6 Odpady

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

- nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v podrobnejších 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

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

- nerozširovať súčasný stav 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 Roľníckeho a výrobnobchodného družstva RaVOD Pata hospodárskom dvore Dolný majer.
- napojiť rozvojové zámery **1₅₃** až **1₅₄** a **RZ XI** na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch **1₅₃** až **1₅₄** a **RZ XI** riešiť v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva obce Pata.

3.19 Odňatie poľnohospodárskej 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 rozvojový zámer RZ X, 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 .

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje úpravu tabuľky v ÚPN obce Pata, rok schválenia 2013 pri rozvojovom zámere RZ X nasledovne:

2. Územný plán obce Pata – navrhované rozvojové zámery

Ozna- čenie 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 + I ₅₃ I ₅₄	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

2. Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 navrhuje nový rozvojový zámer

RZ XI v lokalite „Pod vinohradmi“ s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou (v grafickej časti ohraničený fialovou čiarou), ktorý zahŕňa pozemky s parcelnými číslami:

6074/1	o výmere 298 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
6074/2	o výmere 332 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
6074/3	o výmere 97 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
6074/4	o výmere 63 m ² , v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
6074/5	o výmere 271 m ² , v druhu pozemku záhrada
6074/6	o výmere 280 m ² , v druhu pozemku záhrada,
6088/1	o výmere 1546 m ² , v druhu pozemku orná pôda,
6088/2	o výmere 1546 m ² , v druhu pozemku orná pôda.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ XI je 3598 m² v hraniciach zastavaného územia obce (z toho 790 m² zastavané plochy a nádvoria, 551 m² záhrady a 2257 m² orná pôda).

3. Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 01/2016 – navrhovaný rozvojový zámer

Ozna- čenie 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 kvality	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
RZ XI	Pata- pri Sereďskej ulici	RD, DO, TI	0,3598	0,3598	-	0,2808	orná pôda, záhrady	0035001/6	0,2808	-;	-
	Celkom:		0,3598	0,3598	-	0,2808			0,2808	-	

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malopodlažná zástavba rodinných domov), DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), TI - zariadenia technickej infraštruktúry

Celkový návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Z tabuľky 3 vyplýva, že v rámci Zmien a doplnkov č. 01/2016 sa musí pre rozvojový zámer **RZ XI** schváliť na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy v hraniciach zastavaného územia obce Pata, vo výmere **0,2808** ha, v druhu pozemku orná pôda a záhrada, BPEJ 0035001/6. skupiny kvality.

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ v katastrálnom území obce Pata (BPEJ 0039005/2, 0026002/3, 0034005/4 skupiny kvality v zmysle zákona SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy) sa nenavrhujú na odňatie poľnohospodárskej pôdy na iné účely.

Základná sadzba za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy BPEJ 0035001/6. skupiny kvality je 2€ za m² (v zmysle zákona SR č. 58/2013 Z.z.).

V katastrálnom území obce Pata sa evidujú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Rozvojový zámer RZ XI sa neleží v závlahovom území.

Zdôvodnenie odňatia PP

Rozvojový zámer RZ XI leží v hraniciach zastavaného územia obce Pata, z toho dôvodu odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nebude narušená ucelenosť honov, nedôjde k sťaženiu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, ani k jej fragmentácii.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie z poľnohospodárskej pôdy predstavuje torzá ornej pôdy, ktoré sa v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky nevyužívajú.

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Poznámka: Uvádza 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,
- **navrhovaný rozvojový zámer RZ XI** v lokalite „Pod vinohradmi“ s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- **zrušenie živočíšnej výroby** v Roľníckom a výroboobchodnom družstve RaVOD Pata hospodárskom dvore Hedviga majer,
- **aktualizácia živočíšnej výroby** v Roľníckom a výroboobchodnom 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 ,
 - **navrhovaný rozvojový zámer RZ XI** v lokalite „Pod vinohradmi“ s funkčným využitím obytné územie - bývanie v rodinných domoch s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou, o celkovej výmere rozvojového zámeru RZ XI je 3598 m² v hraniciach zastavaného územia obce, z toho 790 m² zastavané plochy a nádvoria, 551 m² záhrady a 2257 m² orná pôda (v grafickej časti ohraničené fialovou čiarou):
 - RZ XI** – pozemky s parcelnými číslami:
 - 6074/1 o výmere 298 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - 6074/2 o výmere 332 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - 6074/3 o výmere 97 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - 6074/4 o výmere 63 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - 6074/5 o výmere 271 m², v druhu pozemku záhrada
 - 6074/6 o výmere 280 m², v druhu pozemku záhrada,
 - 6088/1 o výmere 1546 m², v druhu pozemku orná pôda,
 - 6088/2 o výmere 1546 m², v druhu pozemku orná pôda.

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),
RZ XI (výstavba max. 6 izolovaných rodinných domov).

1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívny 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 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

zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 800 m²

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %
- pri prelukách s výmerou min. 400 m² až 500 m²

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

rodinné domy radové a átriové

- pri výmere pozemku 300 m² až 450 m²

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	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 m ² až 800 m ²	
zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 800 m ²	
zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	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 vybavenia územia

Navrhované preluky **I₅₃** – **I₅₄** a rozvojový zámer **RZ XI**, určené pre obytnú funkciu – bývanie v rodinných domov, napojiť na existujúci dopravný systém obce Pata:

I₅₃ – dopravný prístup k pozemku s parcelným číslom 1772/2 po účelovej komunikácii vedenej k ČOV,

I₅₄ – dopravný prístup cez pozemok s parcelným číslom 1772/2 so zriadením vecného bremena,

RZ XI – dopravný prístup cez neverejnú prístupovú komunikáciu, s jej napojením na Sereďskú ulicu.

Neverejná komunikácia, zabezpečujúca prístup k rozvojovým zámerom, musí spĺňať nasledovnú podmienku:

- trvale voľnú šírku najmenej 3,0m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,
- napojenie neverejných komunikácií na dopravnú kostru obce vyriešiť, v zmysle platných STN, v etape pred samotným povoľovaním jednotlivých stavieb.

Všetky zásahy do telesa ciest III. triedy v rámci navrhovaných rozvojových zámerov budú riešené 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).

1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

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

- nerozširovať súčasný stav chovu hospodárskych zvierat,
- eliminovať zápach od živočíšnej výroby výsadbou rýchlorastúcich drevín, ktoré budú situované v areáli Roľníckeho a výrobnobchodného 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.

1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- dodržať hygienické ochranné 100 m okolo areálu Roľníckeho a výrobnobchodného 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.

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

Identifikačné označenie rozvojového zámeru:

1₅₃ a 1₅₄

- preluky,

RZ XI

- navrhovaný rozvojový zámer.,

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 listov pre rozvojové zábery

1₁ až 1₅₂

- preluky,

RZ 1 až RZ 10, RZ 12 až RZ 19

- rozvojové zábery prevzaté z ÚPN SÚ Pata, rok 1998, v znení zmien a doplnkov 1/2001,

RZ 5a

- rozvojový záber navrhnutý na reprofiláciu územia,

RZ 13

- zrealizovaný rozvojový záber, preto regulačný list nebol spracovaný,

RZ III, RZ IV, RZ VI, RZ VIII

až RZ X

- navrhované rozvojové zábery,

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

- výhľadové rozvojové zábery, preto regulačné listy neboli spracované.

sa mení:

Bod 8 Index zastavanej plochy nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²

zastavané plochy

35 %

- pri výmere pozemku nad 800 m²

zastavané plochy

35 %

- pri prelukách s výmerou min. 400 m² až 500 m²

zastavané plochy

35 %

Bod 9 Index prírodnej plochy nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²

plochy zelene

50 %

- pri výmere pozemku nad 800 m²

plochy zelene

50 %

- pri prelukách s výmerou min. 400 m² až 500 m²

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:		
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, 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 zastav. územia):	-	
8. Index zastavanej 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, 2 NP (prízemie + 1. poschodie), bez ustupujúceho podlažia, 1PP	
- s rovnou strechou		
Podzemné podlažie (PP):		
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		

A/ Smerná časť

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

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru	RZ XI
	forma výstavby	izolované rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
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, športové plochy,		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Zástavba domov za sebou do hĺbky parcely		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- okolitá zástavba – výškové obmedzenie		
- technická a dopravná infraštruktúra		
6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:	0,3598 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):	-	
8. Index zastavanej plochy:		
Izolované rodinné domy pri výmere pozemku:		
- 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:		
- 500 m ² až 800 m ²	min. 0,50	
- nad 800 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Izolované, radové a átriové RD pri výmere pozemku:		
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	
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Zriadiť vecné bremeno pre neverejnú prístupovú komunikáciu		