

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA

**Zmeny a doplnky 02/2021**

**Objednávateľ:**  
Obec Pata

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

Júl 2021

## 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 riešenia Zmien a doplnkov .....	4
1.4 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD.....	5
1.5 Prerokovanie Zmien a doplnkov .....	5
1.5.1 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov .....	5
1.6 Východiskové podklady .....	6
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZMENY A DOPLNKY 02/2021 – SMERNÁ ČASŤ .....	6
2.1 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN .....	6
3. NÁVRH ÚPN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA KAPITOL .....	9
3.1 Vymedzenie riešeného územia .....	9
3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	9
3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	13
3.3.1 Obyvateľstvo .....	13
3.3.2 Bytový fond.....	13
3.4 Ekonomická aktivita obyvateľov.....	14
3.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .....	14
3.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	14
3.7 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území .....	14
3.7.1 Návrh bývania .....	15
3.7.2 Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry .....	15
3.7.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva.....	15
3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných .....	15
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce .....	15
3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	15
3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami .....	16
3.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu.....	16
3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany .....	16
3.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany .....	16
3.10.4 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami .....	16
3.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	16
3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt.....	16
3.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	17
3.13.1 Regionálne dopravné vzťahy, organizácia dopravy v obci, dopravné systémy.....	17
3.13.2 Návrh dopravy .....	17
3.14 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo.....	18
3.14.1 Vodné toky a plochy.....	18
3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou .....	18
3.14.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.....	18
3.15 Verejné technické vybavenie – energetika .....	19
3.15.1 Zásobovanie elektrickou energiou.....	19
3.15.2 Zásobovanie zemným plynom.....	19
3.15.3 Zásobovanie teplom.....	19
3.15.4 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete.....	20
3.15.5 Odpady .....	20
3.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	20
3.17 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	20
3.18 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	20

3.19 Odňatie poľnohospodárskej lesnej pôdy (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde) .....	21
3.19.1 Štruktúra krajiny .....	21
3.19.2 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy .....	21
3.19.3 Zdôvodnenie návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy .....	22
3.19.4 Návrh na záber lesného pôdneho fondu .....	22
3.20 Hodnotenie riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územno-technických dôsledkov .....	22

**VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky na výkresy ÚPN obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016**

VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 2a:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA – priesvitná náložka	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 7a:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY – priesvitná náložka	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 8a:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – priesvitná náložka	M 1: 5 000

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## Názov dokumentácie:

Územný plán /ÚPN/ obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021

## 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. Anna Halabřínová  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. OSO - 342)  
Čepeňská 114  
926 01 Sereď  
tel. 0905 309 935

## Základné identifikačné údaje

<u>Názov obce:</u>	<b>Pata</b> (kód obce 845 655)
<u>Okres:</u>	<b>Galanta</b>
<u>Kraj:</u>	<b>Trnavský</b>
<u>Výmera katastrálneho územia:</u>	<b>17,6 ha</b>
<u>Počet obyvateľov:</u>	<b>3 198</b> (31. 12. 2020)

### 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 02/2021.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie aktualizácie Územného plánu obce Pata (rok 2013, spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová a kol.) v znení Zmien a doplnkov 1/2016 sú zábery vyplývajúce z požiadaviek:

- obce na reguláciu obytnej výstavby v druhom rade za existujúcim rodinným domom,
- občanov na nové rozvojové zábery s funkčným využitím obytné územie,
- občanov na zrušenie rozvojového záberu s označením preluka 1<sub>52</sub>,
- občanov na zrušenie prístupovej komunikácie - južnej časti zjazdného chodníka medzi ulicami Stará Poštová a Lipová.

### 1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov

Cieľom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 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 riešenia Zmien a doplnkov

Predmetom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 je zohľadnenie požiadaviek obce,

občanov a subjektov, ktoré podnikajú v katastrálnom území obce Pata.

Predmetom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 je úprava textovej smernej a záväznej ako aj grafickej **Územného plánu obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016**.

#### 1.4 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 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 Sopiřová a kolektív).

#### 1.5 Prerokovanie Zmien a doplnkov

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 bude prerokovaný v zmysle §22 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

##### 1.5.1 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 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 02/2021 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 v znení Zmien a doplnkov 1/2016, ktoré sú vyvolané Zmenami a doplnkami 02/2021,

Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov 02/2021 do záväznej časti Územného plánu obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016.

##### Grafická časť:

Grafická časť je vypracovaná ako priesvitné náložky na pôvodné výkresy schváleného Územného plánu obce Pata rok 2013 v znení Zmien a doplnkov 1/2016. Náložky zahŕňajú nové zámery riešené Zmenami a doplnkami 02/2021.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 sa týkajú zmien nasledovných výkresov grafickej časti ÚPN obce Pata:

VÝKRES Č. 2a:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1: 5 000
	- zmena vyvolaná doplnením novej výstavby rodinných domov v <ul style="list-style-type: none"><li>- prelukách I<sub>55</sub> – I<sub>60</sub>,</li><li>- 2. rade za existujúcim rodinným domom Z<sub>1</sub>- Z<sub>16</sub>,</li><li>- nových rozvojových zámerov XI, XII a XIII.</li></ul>	
	- zmena vyvolaná zrušením prístupovej komunikácie, južnej časti zjazdného chodníka medzi ulicami Stará Poštová a Lipová.	
VÝKRES Č. 7a:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000
	- zmena vyvolaná doplnením novej výstavby rodinných domov v <ul style="list-style-type: none"><li>- prelukách I<sub>55</sub> – I<sub>60</sub>,</li><li>- 2. rade za existujúcim rodinným domom Z<sub>1</sub>- Z<sub>16</sub>,</li><li>- nových rozvojových zámerov XI, XII a XIII.</li></ul>	
VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000
	- zmena vyvolaná doplnením novej výstavby rodinných domov v <ul style="list-style-type: none"><li>- prelukách I<sub>55</sub> – I<sub>60</sub>,</li><li>- 2. rade za existujúcim rodinným domom Z<sub>1</sub>- Z<sub>16</sub>,</li><li>- nových rozvojových zámerov XI, XII a XIII,</li></ul>	

- zmena vyvolaná zrušením prístupovej komunikácie, južnej časti zjazdového chodníka, medzi ulicami Stará Poštová a Lipová.

## 1.6 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 Sopiřová a kolektív v znení Zmien a doplnky 1/2016, schválené uznesením OZ č. 27/OZ-2016 zo dňa 19.09.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2016 zo dňa 19.09.2016,
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (ďalej len „KÚRS“) a/ spracovateľ: AUREX, s.r.o., 2001, schválila Vlada SR uznesením č. 528 v roku 2002, v znení KÚRS 2011,
- RÚSES okresu Galanta, SAŽP, 2019.

## 2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZMENY A DOPLNKY 02/2021 – SMERNÁ ČASŤ

### 2.1 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

- **zrušenie rozvojového zámeru** s označením preluka **1<sub>52</sub>** (pozemok registra C KN s parcelným číslom 6314/1),
- **zrušenie prístupovej komunikácie**, južnej časti zjazdového chodníka, medzi ulicami Stará Poštová a Lipová,
- **návrh novej prístupovej komunikácie** – zjazdového chodníka zo Šopornianskej cesty (súčasť rozvojového zámeru XIII),
- **úprava rozvojového zámeru RZ 8/o** - odčlenenie pozemku a jeho zaradenie medzi preluku s navrhovaným označením:
  - 1<sub>55</sub>** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1906 o výmere 765 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu.
- **úprava rozvojového zámeru RZ 10/o** - odčlenenie pozemkov a ich zaradenie medzi zámeru s výstavbou rodinného domu v 2. rade s navrhovaným označením:
  - z<sub>1</sub>** pozemky s parcelnými číslami registra C KN 1948/1 o výmere 1180 m<sup>2</sup> a 1948/5 o výmere 130 m<sup>2</sup>, v druhu poľnohospodárska pôda - záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 1310 m<sup>2</sup>. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade. Limity územia: prístup cez pozemok predného rodinného domu, ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 10.
  - z<sub>2</sub>** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1773/2 (časť) o výmere cca 910 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade. Limity územia: prístup cez pozemok predného rodinného domu, ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 10.
- **úprava rozvojového zámeru RZ 12/o** - odčlenenie pozemkov a ich zaradenie medzi zámeru s výstavbou rodinného domu v 2. rade s navrhovaným označením:
  - z<sub>3</sub>** pozemok s parcelným číslom registra C KN 185 o výmere 1624 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade. Limity územia: prístup cez pozemok predného rodinného domu, ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 12.
  - z<sub>4</sub>** pozemky s parcelným číslom registra E KN 237 o výmere 12 m<sup>2</sup> a E KN 238 o výmere 10 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku TTP mimo hranice zastavaného územia a C KN

238 o výmere 343 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 365 m<sup>2</sup>.

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.

Limity územia: prístup cez pozemok predného rodinného domu, ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 12.

- **navrhované rozvojové zámery**

**výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v preluche:**

- 156** pozemok s parcelným číslom registra C KN 6374/228 o výmere 459 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu;
- 157** pozemok s parcelným číslom registra C KN 184 o výmere 770 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu;
- 158** pozemky s parcelnými číslami registra C KN 274/1 o výmere 426 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 275/1 1 o výmere 56 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, celková výmera pozemkov: 482 m<sup>2</sup>, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu.
- 159** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1773/2 (časť) o výmere cca 990 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v preluche.
- 160** pozemky s parcelnými číslami registra C KN 576/1 o výmere 177 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, 571/3 o výmere 102 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 571/8 o výmere 69 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera pozemkov 348 m<sup>2</sup>.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v preluche.

- **výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom:**

- z5** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/213 o výmere 610 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
Limity územia: prístup zo Starej poštovej ulice cez pozemok predného rodinného domu.
- z6** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/202 o výmere 851 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
Prístup možný z Bočnej ulice.
- z7** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/16 o výmere 724 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
Limity územia: prístup zo slepej ulice, cez pozemok s parcelným číslom C KN 4215/215.
- z8** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/32 o výmere 768 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
Limity územia: prístup z Lipovej ulice cez pozemok predného rodinného domu.
- z9** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/30 o výmere 1021m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
Limity územia: prístup z Lipovej ulice cez pozemok predného rodinného domu.
- z10** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/217 o výmere 597 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.

- Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z existujúcej slepej ulice s parcelným číslom C KN 4215/140.
- Z11** pozemok s parcelným číslom registra C KN 6376/41 o výmere 606 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup zo Športovej ulice cez pozemok predného rodinného domu.
- Z12** pozemky s parcelnými číslami registra C KN 4213/23 o výmere 474 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 4213/145 o výmere 655 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, celková výmera pozemkov: 1129 m<sup>2</sup>, v hraniciach zastavaného územia obce.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z Jácovej ulice cez pozemok predného rodinného domu.
- Z13** pozemok s parcelným číslom registra C KN 6374/118 o výmere 1516 m<sup>2</sup> a 6374/194 o výmere 593 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 2153 m<sup>2</sup>.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z ulice Stará poštová cez pozemok predného rodinného domu.
- Z14** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4213/6 o výmere 1046 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z Hlohoveckej ulice cez pozemok s parcelným číslom 4213/346.
- Z15** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4213/42 o výmere 991 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z Jácovej ulice cez pozemok predného rodinného domu (nutnosť asanovať garáž).
- Z16** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4213/43 o výmere 804 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rod. domu v 2. rade.  
 Limity územia: prístup z Jácovej ulice cez pozemok predného rodinného domu (nutnosť asanovať garáž).
- **Zx** **neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom** (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4).
  - **výstavba samostatne stojacich rodinných domov v navrhovaných rozvojových zámeroch (RZ):**
    - RZ XI** pozemky s parcelnými číslami registra C KN:
      - 4228/1 o výmere 3075 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
      - 4228/4 o výmere 1020 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
      - 4228/5 o výmere 198 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce.
 Celková výmera pozemkov: 4393 m<sup>2</sup>.  
 Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba cca 4 rodinné domy.  
 Limity územia: prístup z Priebežnej ulice - rekonštrukcia premostenia cez vodný tok Jác a rekonštrukcia poľnej cesty na zjazdový chodník (súčasť RZ XI).  
 Nutnosť vypracovať urbanistickú štúdiu.
    - RZ XII** pozemky s parcelnými číslami registra C KN:
      - 4204/4 o výmere 600 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce,



- 4204/5 o výmere 1174 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.

Celková výmera pozemkov: 1774 m<sup>2</sup>.

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba cca 2 rodinných domov.

Limity územia: prístup z Nitrianskej ulice, nutnosť zachovať územnú rezervu pre navrhovaný dopravný prístup do rozvojového zámeru RZ IX.

Nutnosť vypracovať urbanistickú štúdiu.

**RZ XIII** pozemky s parcelnými číslami registra C KN:

- 6070/2 o výmere 2030 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce,
- 6072/1 o výmere 1717 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
- prístupová komunikácia – zjazdový chodník o výmere 1050 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku orná pôda, mimo hranice zastavaného územia obce,

Celková výmera pozemkov: 4797 m<sup>2</sup>.

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba cca 2 rodinných domov.

Nutnosť vybudovať prístupovú komunikáciu – zjazdový chodník zo Šoporianskej cesty.

Nutnosť vypracovať urbanistickú štúdiu.

- **úprava záväznej časti ÚPN obce Pata** kapitoly 1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

### 3. NÁVRH ÚPN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA KAPITOL

#### 3.1 Vymedzenie riešeného územia

*Text kapitoly sa nemení.*

#### 3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

*Mení sa celý text kapitoly.*

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Pata je Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

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

#### 1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

##### 1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.10. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových piateho stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.10.11. Dvorníky – Pusté Sady – **Pata** – Šoporňa – Váhovce – Sereď.

##### 1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

- 1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.
- 1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA
- 1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie, ku ktorým patria:  
- Okres Galanta – Dolná Streda, Horné Saliby, Jelka, **Pata**, Šoporňa, Trstice, Váhovce, Veľká Mača, Veľké Úľany
- 1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
- 1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.
- 1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.
- 1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.
- 1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.
- 1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.
- 1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.
- 1.4.11.7. centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.
- 1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.
- 2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA**
- 2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA
- 2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.
- 2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území, s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.
- 2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.
- 4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**
- 4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU / TURIZMU
- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačno-oddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajnotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu / turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.
- 4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov / vyhlíadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

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

### **5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE**

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

### **5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD**

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

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

### **5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostárni v obciach.

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

### **6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky, na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradňové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

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

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

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

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

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

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

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastaviteľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.16. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území na svahoch Malých Karpát a v nížinnej poľnohospodárskej krajine.

## **8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**

- 8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 8.1.2.10. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.
- 8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **9.3. CESTNÁ DOPRAVA**

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ –ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

### **9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

- 9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy miest Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.
- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

### **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY**

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

### **10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

### **10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**

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

### **10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

## 10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

## 10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.
- 10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

### 13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

- 13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

### 14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.
- Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## 3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

### 3.3.1 Obyvateľstvo

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

#### Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Realizáciou rozvojových zámerov stúpne počet obyvateľov nasledovne:

preluky $I_{55} - I_{60}$	15 obyvateľov ( 6 rodinných domov pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rodinné domy v 2. rade	
$Z_1 - Z_{16}$	40 obyvateľov (16 rodinných domov pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
$Z_x$	(nešpecifikovaný počet rodinných domov)
rozvojový zámer XI	10 obyvateľov ( 4 rodinné domy pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rozvojový zámer XII	5 obyvateľov ( 2 rodinné domy pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rozvojový zámer XIII	5 obyvateľov ( 2 rodinné domy pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
<b>Spolu:</b>	<b>75 obyvateľov</b> (30 rodinných domov pri obložnosti 2,5 ob./b.j.).

*Poznámka:*

- \* počet obyvateľov je vypočítaný podľa žiadateľov o novú výstavbu rodinných domov v rámci prípravných prác k ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 (predpokladá sa, že realizácia týchto rodinných domov sa uskutoční do roku 2030),
- $Z_x$  predstavujú pozemky (nešpecifikované v textovej časti a nevyznačené v grafickej časti) pre možnú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom, ktoré spĺňajú podmienky regulácie, stanovené v kapitole 1.4 Závaznej časti v ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021. Časová realizácia týchto rodinných domov sa nedá presne stanoviť a preto sa ani nešpecifikuje možný prírastok počtu obyvateľov pre zámery  $Z_x$ .

### 3.3.2 Bytový fond

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

#### Nárast domového a bytového fondu

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 navrhuje v časovom horizonte:

do roku 2030 – výstavbu **30 samostatne stojacich rodinných domov**.

Do uvedeného počtu rodinných domov nie sú započítané pozemky s označením  $Z_x$  - nešpecifikované v textovej a nevyznačené v grafickej časti, ktoré spĺňajú podmienky regulácie, stanovené v kapitole 1.4 Závaznej časti

v ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/202, pre možnú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom. Časová realizácia týchto rodinných domov sa nedá presne stanoviť.

### 3.4 Ekonomická aktivita obyvateľov

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Z hľadiska urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania ÚPN obce Pata ZaD 02/2021 navrhuje:

- výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v prelukách s označením **I<sub>55</sub>** až **I<sub>60</sub>**,
- výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom s označením
  - z<sub>1</sub> až z<sub>16</sub>
  - z<sub>x</sub> neoznačené pozemky v 2. rade, ktoré spĺňajú reguláciu záväznej časti kapitoly 1.4,
- **rozvojový zámer RZ XI** s funkčným využitím obytné územie (cca 4 samostatne stojace rodinné domy),
- **rozvojový zámer RZ XII** s funkčným využitím obytné územie (cca 2 samostatne stojace rodinné domy),
- **rozvojový zámer RZ XIII** s funkčným využitím obytné územie (cca 2 samostatne stojace rodinné domy).

### 3.7 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021

Rozv. zámery	Celková výmera RZ v ha	Plochy býv. s obj. rod. 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
preluky <b>I<sub>55</sub> - I<sub>60</sub></b>	0,3814	0,3814						6 rodinných domov
RD v 2.rade <b>z<sub>1</sub> - z<sub>16</sub></b>	1,5509*	1,5509*						16 rodinných domov*
<b>XI</b>	0,4393	0,4393						4 rodinné domy
<b>XII</b>	0,1774	0,1774						2 rodinné domy
<b>XIII</b>	0,4797	0,4797						2 rodinné domy
<b>Spolu</b>	<b>3,0287</b>	<b>3,0287</b>						<b>cca 30 rod. domov</b>

*Poznámka: Navrhovaný počet domov je stanovený orientačne pre samostatne stojace rodinné domy,*

*\*Nie sú započítané pozemky označené ako z<sub>x</sub>.*

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
  - v hraniciach zastavaného územia: **I<sub>55</sub> - I<sub>60</sub>** (preluky),  
**z<sub>1</sub> - z<sub>16</sub>** (výstavba rodinného domu v 2. rade za exist. RD),
  - **z<sub>x</sub> - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom** (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4).
  - v hraniciach zastavaného územia: **RZ XI, XII, XIII,**

- **plochy dopravných trás a zariadení** (komunikácie, pešie a cyklistické trasy, parkoviská)
  - v hraniciach zastavaného územia:
    - 1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>** (dopravný prístup - neverejné komunikácie),
    - z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub> -z<sub>x</sub>** (dopravný prístup - neverejné komunikácie),
    - RZ XI, XII, XIII** (dopravný prístup - neverejné komunikácie).

### 3.7.1 Návrh bývania

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Návrh Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky č. 02/2021 pre rozvoj funkcie bývania navrhuje:

- **zrušenie rozvojového zámeru** s označením preluka **1<sub>52</sub>** (pozemok registra C KN s parcelným číslom 6314/1);
- **návrh nových rozvojových zámerov:**
  - 1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>**      **max. 1 samostatne stojaci rodinný dom v preluka**  
(celkový počet 6 samostatne stojacich rodinných domov)
  - 1<sub>1</sub> – 1<sub>16</sub>**      **max. 1 samostatne stojaci rod, dom v 2. rade za existujúcim objektom**  
(navrhovaný počet 16 samostatne stojacich rodinných domov,  
prípustná je neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim objektom, pri dodržaní regulácie stanovenej v ÚPN obce Pata ZaD 2/2021, Záväzná časť, kapitola 1.4,
  - z<sub>x</sub> - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom** (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4).
  - XI**                **max. 4 samostatne stojace rodinné domy,**
  - XII**              **max. 2 samostatne stojace rodinné domy,**
  - XIII**             **max. 2 samostatne stojace rodinné domy.**

Celkový počet navrhovaných objektov pre funkciu bývania: **30 samostatne stojacich rodinných domov.**

Nová obytná výstavba je podmienená vybudovaním komunikácií a inžinierskych sietí v predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov.

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.

### 3.7.2 Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.7.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

*Text kapitoly sa nemení.*

### 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jác - 6 m od brehovej čiary vodného toku (§ 49 zákona č. 364/2004 o vodách a TN 73 6822 a 75 2102). V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena

reliefu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí; taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku, k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – platí pre rozvojové zámery **I<sub>55</sub>, z<sub>3</sub>, z<sub>4</sub>, XI a XII**.

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

#### **3.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu**

*Text kapitoly sa nemení.*

#### **3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 dopĺňa rozvojové zámery **I<sub>55</sub>–I<sub>60</sub>, z<sub>1</sub>–z<sub>16</sub>, XI, XII a XIII** s navrhovanými stavbami, 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**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 dopĺňa rozvojové zámery **I<sub>55</sub>–I<sub>60</sub>, z<sub>1</sub>–z<sub>16</sub>, z<sub>x</sub>, XI, XII a XIII**, 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.

#### **3.10.4 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami**

*Text kapitoly sa nemení.*

### **3.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

### **3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

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 nevidovaných 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**

#### **3.13.1 Regionálne dopravné vzťahy, organizácia dopravy v obci, dopravné systémy**

*Text kapitoly sa nemení.*

#### **3.13.2 Návrh dopravy**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

**Navrhované dopravné zámery:**

**Zrušenie prístupovej komunikácie** - južnej časti zjazdového chodníka medzi ulicami Stará poštová a Lipová, **I55 – I60** preluky: dopravný prístup bude zabezpečený z existujúcich miestnych komunikácií,

**z1 – z16** výstavba RD v 2. rade za existujúcim objektom a **z<sub>x</sub>** - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4):

- dopravný prístup bude zabezpečený cez pozemok predného rodinného domu, so zriadením vecného bremena pre prechod/prejazd na pozemok zadného rodinného domu, alebo cez samostatný pozemok, o minimálnej šírke 3,5 m, ktorý bude zabezpečovať dopravný prechod/prejazd na pozemok v 2. rade,
- minimálna šírka prístupovej komunikácie musí byť min. 3,5 m,
- **z<sub>1</sub> – z<sub>2</sub>** - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 10.
- **z<sub>3</sub> – z<sub>4</sub>** - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 12.

**RZ XI** – návrh predĺženia Priebežnej ulice - rekonštrukcia premostenia cez vodný tok Jác a poľnej cesty.

Rozvojový zámer RZ XI je podmienený vypracovaním urbanistickej štúdie.

**RZ XII** – zachovanie územnej rezervy pre zjazdový chodník, ktorý zabezpečuje dopravný prístup do schváleného rozvojového zámeru RZ IX,

Rozvojový zámer RZ XII je podmienený vypracovaním urbanistickej štúdie.

**RZ XIII** – návrh novej prístupovej komunikácie – zjazdového chodníka (súčasť rozvojového zámeru RZ XIII), ktorý bude riešený ako odbočka zo Šopornianskej ulice.

Rozvojový zámer RZ XIII je podmienený vypracovaním urbanistickej štúdie.

Napojenie miestnych komunikácií a vjazdov z dôvodu funkčného využitia dotknutého územia na existujúcu cestnú sieť naprojektovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN 736110, STN 736102 a STN 736101.

- Umiestnenie stavebných objektov mimo zastavaného územia obce osádzať za ochranné pásmo cesty III. triedy ( min. 20 m od osi vozovky).
- V prípade rozvojových zámerov bývania v rodinných domoch v blízkosti cestnej siete, odporúčame posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. Ministerstva zdravotníctva 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 na životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- V prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, navrhnúť v ďalších stupňoch DP zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat' 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 zámery ležia v pešej dostupnosti k existujúcim 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 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

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jác - 6 m od brehovej čiary vodného toku (§ 49 zákona č. 364/2004 o vodách a TN 73 6822).

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 - platí pre rozvojové zámery, ktoré sú v dotyku s vodným tokom Jác – **I55, z3, z4, XI a XII**.

### 3.14.2 Zásobovanie pitnou vodou

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

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

- **I55 – I60** – vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasy vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v miestnych komunikáciách,
- **z1 – z16** výstavba RD v 2. rade za existujúcim objektom a **z<sub>x</sub>** - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4) - vodovodnou prípojkou, vedenou cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno, alebo po samostatnom pozemku, patriacom majiteľovi rodinného domu v 2. rade, napojenou na existujúce trasy vodovodného potrubia DN 100, ktoré je vedené v miestnych komunikáciách,
- **RZ XI** – napojenie na vodovodné potrubie vedené v Priebežnej ulici,
- **RZ XII** – napojenie na vodovodné potrubie vedené v Nitrianskej ulici,
- **RZ XIII** – napojenie na vodovodné potrubie vedené v Šopornianskej ulici (alternatívne, cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno).

### 3.14.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

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

Navrhované rozvojové zámery budú odkanalizované cez existujúcu stokovú sieť do ČOV:

- **I<sub>53</sub>, I<sub>60</sub>** – napojením na existujúce kanalizačné stoky, vedené v miestnych komunikáciách,
- **z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>** výstavba RD v 2. rade za existujúcim objektom a **z<sub>x</sub>** - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4) - kanalizačnou stokou vedenou cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno, alebo po samostatnom pozemku, patriacom majiteľovi rodinného domu v 2. rade, napojenou na existujúce kanalizačné stoky, vedené v miestnych komunikáciách,
- **RZ XI** – napojenie na kanalizačnú stoku vedenú v Priebežnej ulici,
- **RZ XII** – napojenie kanalizačnú stoku vedenú v Nitrianskej ulici,
- **RZ XIII** – napojenie na kanalizačnú stoku vedenú v Šopornianskej 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 na pozemkoch rodinných domov do zberných nádrží a následne využívané na zavlažovanie.

### **3.15 Verejné technické vybavenie – energetika**

#### **3.15.1 Zásobovanie elektrickou energiou**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

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 navrhovaných rozvojových zámerov **I<sub>55</sub> – I<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub> – z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII.**

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. 02/2021 navrhuje zásobovať rozvojové zámery zemným plynom nasledovne:

- **I<sub>53</sub>, I<sub>60</sub>** – napojením na existujúce STL plynovody vedené popri miestnych komunikáciách,
- **z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>** výstavba RD v 2. rade za existujúcim objektom a **z<sub>x</sub>** - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (pri splnení regulácie v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 2/2021 záväznej časti, kapitola 1.4) - plynovodnou prípojkou vedenou cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno, alebo po samostatnom pozemku, patriacom majiteľovi rodinného domu v 2. rade, napojenou na existujúce STL plynovody, vedené popri miestnych komunikáciách,
- **RZ XI** – napojenie na STL plynovod vedený v Priebežnej ulici,
- **RZ XII** – napojenie STL plynovod vedený v Nitrianskej ulici,
- **RZ XIII** – napojenie na STL plynovod vedený v Šopornianskej ulici.

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

#### **3.15.3 Zásobovanie teplom**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 navrhuje objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch

**1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub> – z<sub>x</sub> RZ XI, XII a XIII** plynofikovať, vykurovať zemným plynom, alternatívne elektrickou energiou.

### **3.15.4 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 navrhuje napojiť rozvojové zámery **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub> a z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII** na existujúcu miestnu telefónnu sieť.

Zmeny a doplnky 02/2021 požadujú:

- pri umiestňovaní novej výstavby v rozvojových zámeroch **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>, z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII** 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 dokument. 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.

### **3.15.5 Odpady**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 dopĺňa pre rozvojové zámery **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>, z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII**, v ktorých sa navrhujú obytné stavby, nasledovné podmienky:

- nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v podrobnejších stupňoch projektových dokumentácií, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odp. hospodárstva v súlade:
  - so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
  - s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

### **3.16 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 požadujú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

- napojiť rozvojové zámery **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>, z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII** na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub> – z<sub>x</sub>, RZ XI, XII a XIII** riešiť v zmysle príslušných zákonov, vyhlášok a schváleného Programu odpadového hospodárstva.

### **3.17 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

*Text kapitoly sa nemení.*

### **3.18 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*Text kapitoly sa nemení.*

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

#### 3.19.1 Štruktúra krajiny

Text kapitoly sa nemení.

#### 3.19.2 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 navrhujú na odňatie z poľnohospodárskej pôdy nasledovné zámery:

- I<sub>56</sub> - I<sub>60</sub>** s funkčným využitím obytné územie – výstavba samostatne stojacich rodinných domov v prelukách,
- Z<sub>1</sub> - Z<sub>16</sub> - Z<sub>x</sub>** s funkčným využitím obytné územie - výstavba samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcimi rodinnými domami,
- XI** s funkčným využitím obytné územie - výstavba samostatne stojacich rodinných domov,
- XII** s funkčným využitím obytné územie - výstavba samostatne stojacich rodinných domov,
- XIII** s funkčným využitím obytné územie - výstavba samostatne stojacich rodinných domov.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 02/2021 – návrh na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy

Označenie rozvoj. zámeru	Názov lokality	Forma a 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	
<b>I<sub>55</sub>-I<sub>60</sub> Preluky</b>	Pata-(zastavané územie obce)	RD	0,3814	0,3814	-	0,2046	záhrada orná pôda	0035001/6	0,1056 0,0990	-	-
<b>Z<sub>1</sub>-Z<sub>16</sub></b> RD v 2. rade za ex. obj.	Pata-(zastavané územie obce)	RD TI	1,5509	1,5509	-	1,0645	záhrada orná pôda	0038202/5 0035001/6	0,8886 0,1759	-	-
<b>RZ XI</b>	Pata – severo-východ	RD DO, TI	0,4393	0,4393	-	0,4195	záhrada	0038202/5	0,4195	-	-
<b>RZ XII</b>	Pata – pri Nitrianskej ceste	BD DO, TI	0,1774	0,1774	-	0,1774	záhrada orná pôda	0026002/2	0,1174 0,0600	-	-
<b>RZ XIII</b>	Pata – Ya Šopornianskou cestou	RD, DO, TI	0,4797	0,3747	0,1050	0,4797	záhrada orná pôda orná pôda	0035001/6	0,1717 0,2030	0,1050	-
	<b>Celkom:</b>		<b>3,0287</b>	<b>2,9237</b>	<b>0,1050</b>	<b>2,3457</b>			<b>2,2407</b>	<b>0,1050</b>	

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

**Poznámka:**

I<sub>55</sub> – o výmere 765 m<sup>2</sup> (bolo odňaté z PP ako súčasť schváleného rozvojového zámeru RZ 8/o)

Z<sub>1</sub> – o výmere 1310 m<sup>2</sup> (bolo odňaté z PP ako súčasť schváleného rozvojového zámeru RZ 10/o)

Z<sub>2</sub> – o výmere 910 m<sup>2</sup> (bolo odňaté z PP ako súčasť schváleného rozvojového zámeru RZ 10/o)

z<sub>3</sub> – o výmere 1624 m<sup>2</sup> (bolo odňaté z PP ako súčasť schváleného rozvojového zámeru RZ 12/o)

z<sub>4</sub> – o výmere 365 m<sup>2</sup> (bolo odňaté z PP ako súčasť schváleného rozvojového zámeru RZ 12/o).

### **Celkový návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy**

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

2. skupiny: 0039005,

3. skupiny: 0026002,

4. skupiny: 0034005.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

<u>Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy</u>	<b>2,3457 ha,</b>
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	2,2407 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	0,1050 ha,

v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrady a orná pôda (v kóde/skupine BPEJ 0026002/2, 0038202/5, 0035001/6).

V katastrálnom území obce Pata sa evidujú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhované rozvojové zábery sa neležia v závlahovom území.

### **3.19.3 Zdôvodnenie návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy**

*Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:*

#### **Zdôvodnenie odňatia PP**

Všetky navrhované rozvojové zábery **1<sub>55</sub> – 1<sub>60</sub>, z<sub>1</sub> – z<sub>16</sub>, RZ XI, XII a XIII** (okrem časti RZ XIII o výmere 0,1050 ha) ležia 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.

#### **Poznámka:**

**z<sub>x</sub>** predstavujú pozemky (nešpecifikované v textovej časti a nevyznačené v grafickej časti) pre možnú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom, ktoré spĺňajú podmienky regulácie, stanovené v kapitole 1.4 Závaznej časti v ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021. Časová realizácia týchto rodinných domov sa nedá presne stanoviť a preto ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021 neuvádza možné odňatie z poľnohospodárskej pôdy.

Vzhľadom na to, že predpokladané pozemky budú situované len v zastavanom území obce a ich plošná výmera nepresiahne 800 m<sup>2</sup>, odňatie z poľnohospodárskej pôdy sa bude riešiť podľa § 13 až 15 zákona 220/2004 Z.z. „súhlas netreba žiadať, ak návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy nepresahuje výmeru 1 000 m<sup>2</sup>“.

### **3.19.4 Návrh na záber lesného pôdneho fondu**

*Text kapitoly sa nemení.*

### **3.20 Hodnotenie riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územno-technických dôsledkov**

*Text kapitoly sa nemení.*