

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA

Zmeny a doplnky 02/2021
Záväzná časť

Objednávateľ:
Obec Pata

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

Júl 2021

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZMENY A DOPLNKY 2/2021- ZÁVÄZNÄ ÄAST'	3
1. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZÄVÄZNÄ ÄAST' – úprava kapitol.....	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	4
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	4
1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	4
1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	7
1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	7
1.3 Zásady funkčného využívania územia.....	7
1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	7
1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti.....	8
1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	8
1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	9
1.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	9
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	9
1.10 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce.....	9
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	9
1.13 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	9
2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÄMEROV	10

VÝKRESOVÄ ÄAST' – NÄLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE PATA

VÝKRES Ä. 8:	SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ÄASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 5 000
ZÄ VÝKRES Ä. 8b:	SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ÄASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – priesvitná náložka	M 1: 5

ZÄKLADNÉ 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
HlohoveckÄ 103/69
925 53 Pata
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona Ä. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
Ing. Anna Halabřinová
odborne spôsobilÄ osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. OSO - 342)
Čepeňská 114
926 01 Sered'
tel. 0905 309 935

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZMENY A DOPLNKY 2/2021- ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021, v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrených vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý regulačný blok (rozvojový zámer – RZ, výstavbu v preluka a v 2 rade za existujúcim rodinným domom). Rozvojový zámer predstavuje nezastavané územia, na ktorom sa navrhuje nová výstavba v časovom horizonte do roku 2030. Rozvojový zámer je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia, ktoré nebudú uvedené v tejto záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Základná rozvojová koncepcia stanovená v Územnom pláne obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021 rešpektuje:

- Územný plán 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,
- Zadanie 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),
- 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,
- RÚSES okresu Galanta, SAŽP, 2019.

POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

Územný plán obce Pata zmeny a doplnky 02/2021 navrhuje nasledovné zámery:

- **zrušenie rozvojového zámeru** s označením preluka 1₅₂ (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),
- **navrhované rozvojové zámery:**
 - 1₅₅ – 1₆₀** výstavba samostatne stojacich rodinných domov v prelukách,
 - z₁ – z₁₆** výstavba samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom,
 - z_x** neoznačená výstavba samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom (max. 1 RD v 2. rade za existujúcim RD),
 - XI, XII, XIII** výstavba samostatne stojacich rodinných domov.

1. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA ZÁVÄZNÄ ČASŤ – úprava kapitol

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

- intenzifikovať zastavané územie obce
 - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej vidieckej zástavbe (**1₅₅** - **1₆₀**),
 - doplniť výstavbu na pozemkoch v 2. rade za existujúcim rodinným domom (**z₁** – **z₁₆**) a nevyznačené značené pozemky v 2. rade za existujúcim rodinným domom (**z_x**).

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

1.2.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Návrh plôch obytného územia

malopodlažná zástavba obytného územia - bývanie v rodinných domoch

- **zrušenie rozvojového zámeru** s označením preluka **1₅₂** (pozemok registra C KN s parcelným číslom 6314/1),
- **úprava rozvojového zámeru RZ 8/o** - odčlenenie pozemku a jeho zaradenie medzi preluku s navrhovaným označením:
 - 1₅₅** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1906 o výmere 765 m², 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 zámery s výstavbou samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom s navrhovaným označením:
 - z₁** pozemky s parcelnými číslami registra C KN 1948/1 o výmere 1180 m² a 1948/5 o výmere 130 m², v druhu poľnohospodárska pôda - záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 1310 m². 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 navrhnutú v rozvojovom zámere RZ 10.
 - z₂** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1773/2 (časť) o výmere cca 910 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 zámery s výstavbou samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom s navrhovaným označením:
 - z₃** pozemok s parcelným číslom registra C KN 185 o výmere 1624 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia, 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.
 - z₄** pozemky s parcelnými číslami registra E KN 237 o výmere 12 m² a E KN 238 o výmere 10 m², v druhu pozemku TTP mimo hranice zastavaného územia a C KN 238 o výmere 343 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 365 m².

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 m², 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 m², 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 275/1 1 o výmere 56 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, celková výmera pozemkov: 482 m², v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu domu.
- 1₅₉** pozemok s parcelným číslom registra C KN 1773/2 (časť) o výmere cca 990 m², 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 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, 571/3 o výmere 102 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 571/8 o výmere 69 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera pozemkov 348 m².
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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného domu v 2. rade.
Prístup možný z Bočnej ulice.
- z₇** pozemok s parcelným číslom registra C KN 4215/16 o výmere 724 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 1021m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce
Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, 4213/145 o výmere 655 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, celková výmera pozemkov: 1129 m², v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m² a 6374/194 o výmere 593 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce, celková výmera 2153 m². Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce. Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba 1 rodinného 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, ktorá spĺňa regulatívy stanovené v kap. 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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
- 4228/4 o výmere 1020 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
- 4228/5 o výmere 198 m², v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce.

Celková výmera pozemkov: 4393 m².

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.

Nutnosť vypracovať urbanistickú štúdiu.

RZ XII pozemky s parcelnými číslami registra C KN:

- 4204/4 o výmere 600 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce,
- 4204/5 o výmere 1174 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce.

Celková výmera pozemkov: 1774 m².

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 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda, v hraniciach zastavaného územia obce,
- 6072/1 o výmere 1717 m², v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – záhrada, v hraniciach zastavaného územia obce,
- prístupová komunikácia – zjazdový chodník o výmere 1050 m², v druhu pozemku orná pôda, mimo hranice zastavaného územia obce.

Celková výmera pozemkov: 4797 m².

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

Nutnosť vybudovať prístupovú komunikáciu – zjazdový chodník zo Šopornianskej cesty.

Nutnosť vypracovať urbanistickú štúdiu.

1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Text kapitoly sa nemení.

1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Text kapitoly sa nemení.

1.3 Zásady funkčného využívania územia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021 – navrhované rozvojové zámery:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
 - v hraniciach zastavaného územia: RZ 1₅₂ - zrušenie preluky,
RZ 1₅₆ - 1₆₀,
RZ z₁ – z₁₆,
RZ z_x - neoznačená výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom,
RZ XI, RZ XII, RZ XIII;
- **plochy a zariadenia technickej infraštruktúry**
 - v hraniciach zastavaného územia: RZ XI, RZ XII, RZ XIII,
 - mimo hraníc zastavaného územia: RZ XIII;
- **plochy dopravných trás:**
 - v hraniciach zastavaného územia: **zrušenie prístupovej komunikácie**, južnej časti zjazdového chodníka medzi ulicami Stará Poštová a Lipová,
návrh nových prístupových komunikácií
 - v hraniciach zastavaného územia: RZ XI, RZ XII,
 - mimo hraníc zastavaného územia: RZ XIII.

1.4 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Regulatívy novej zástavby pre rodinné domy

- **pre obytnú výstavbu rodinného domu v preluche** (platí pre **RZ 1₅₆ - 1₆₀**):
 - maximálne 1 samostatne stojaci rodinný dom,
 - výmera pozemku pre rodinný dom :
 - minimálne 300 m²,
 - koeficient zastavanosti:

- zastavané plochy 35 %
- plochy zelene 50 %
- spevnené plochy 15 %,
- podlažnosť rodinného domu:
 - 1 nadzemné podlažie + podkrovie,
 - 1 podzemné podlažie,
- parkovanie: na pozemku rodinného domu (min. 3 parkovacie miesta);
- **pre obytnú výstavbu rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom** (platí pre RZ $z_1 - z_{16}$ a RZ z_x - neoznačenú výstavbu v 2. rade):
 - maximálne 1 samostatne stojaci rodinný dom,
 - výmera pozemkov rodinných domov (existujúci a navrhovaný v 2. rade):
 - minimálne 800 m² + prístup na pozemok v 2. rade, z toho:
 - minimálne 400 m² pre existujúci rodinný dom,
 - minimálne 400 m² pre navrhovaný rodinný dom v 2. rade + prístup na pozemok,
 - koeficient zastavanosti:
 - zastavané plochy 35 %
 - plochy zelene 50 %
 - spevnené plochy 15 %,
 - podlažnosť rodinného domu:
 - 1 nadzemné podlažie + podkrovie,
 - 1 podzemné podlažie,
 - vjazd/vstup na pozemok rodinného domu v 2. rade:
 - šírka minimálne 3,5 m,
 - parkovanie: na pozemku rodinného domu (min. 3 parkovacie miesta).
- **pre obytnú výstavbu rodinných domov** v rozvojových zámeroch RZ XI, RZ 12, RZ 13
 - samostatne stojace rodinné domy,
 - výmera pozemku pre rodinný dom : minimálne 500 m²
 - koeficient zastavanosti:
 - zastavané plochy 35 %
 - plochy zelene 50 %
 - spevnené plochy 15 %
 - podlažnosť rodinného domu:
 - 1 nadzemné podlažie + podkrovie
 - 1 podzemné podlažie,
 - parkovanie: na pozemku rodinného domu (min. 3 parkovacie miesta).

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Text kapitoly sa nemení.

1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zrušenie prístupovej komunikácie - južnej časti zjazdového chodníka medzi ulicami Stará poštová a Lipová
Navrhované dopravné zámery

Navrhované výstavba samostatne stojacich rodinných domov bude dopravne napojená na existujúci dopravný systém obce Pata:

- I₅₅ – I₆₀ (preluky)** - na existujúce miestne komunikácie,
- z₁–z₁₆** (výstavba v 2. rade za existujúcimi rodinnými domami a **z_x** - na nevyznačených pozemkoch, ktoré spĺňajú regulatívy stanovené v ÚPN obce Pata ZaD 2/20021, záväzná časť kap. 1.4) - na existujúce miestne komunikácie, cez neverejný samostatný vjazd o minimálnej šírky 3,5 m, ktorého únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,
- RZ XI** – zjazdovým chodníkom, s prepojením na Priebežnú ulicu, cez premostenie vodného toku Jác,
- RZ XII** – zjazdovým chodníkom, s napojením na Nitriansku ulicu,
- RZ XIII** – cez zjazdový chodníkom, s napojením na Sereďskú ulicu.

Dopravné limity:

- z₁ – z₂ - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 10,
- z₃ – z₄ - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 12,
- **RZ XII** – zachovať územnú rezervu pre zjazdový chodník, ktorý zabezpečuje dopravný prístup do schváleného rozvojového zámeru RZ IX,
- napojenie neverejných komunikácií na dopravnú kostru obce vyriešiť, v zmysle platných STN, v etape pred samotným povoľovaním jednotlivých stavieb.

Statická doprava:

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

Ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva

Pri spracovaní podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie je nutné:

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

1.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce siete technickej infraštruktúry.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných rodinných domov na siete technickej infraštruktúry budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

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

Text kapitoly sa nemení.

1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Text kapitoly sa nemení.

1.10 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce

Text kapitoly sa nemení.

1.11 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 pri rozvojových zámeroch: 1₅₅, z₃, z₄, XI a XII.

1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Text kapitoly sa nemení.

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

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Pre rozvojové zámery RZ XI, RZ XII a RZ XIII je nutné vypracovať ÚPP– Urbanistickú štúdiu.

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

Identifikačné označenie rozvojového zámeru:

I₅₅ - I₆₀	- výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v preluche,
Z₁ - Z₁₆	- výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim RD pri dodržaní regulácie (kap. 1.4 záv. č.),
Z_x - nevymedzené pozemky	- výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim RD pri dodržaní regulácie (kap. 1.4 záv. č.),
RZ XI, RZ XII, RZ XIII	- výstavba samostatne stojacich rodinných domov.

Zmena schválených regulačných listoch pre rozvojový zámer

I₅₂	- zrušiť.
-----------------------	-----------

A/ Záväzná 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**

Bod 8 Index zastavanej plochy (koeficient zastavanosti) nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- pri rodinných domoch v prelukách I ₅₅ – I ₆₀	
zastavané plochy	35 %
- pri rodinných domoch v 2. rade za existujúcim RD (Z ₁ -Z ₁₆ a Z _x)	
zastavané plochy	35 %
- pri rozvojových zámeroch RZ XI, RZ XII, RZ XIII	
zastavané plochy	35 %

Bod 9 Index prírodnej plochy nasledovne:

rodinné domy samostatne stojace

- pri rodinných domoch v prelukách I ₅₅ – I ₆₀	
plochy zelene	50 %
- pri rodinných domoch v 2. rade za existujúcim RD (Z ₁ -Z ₁₆ a Z _x)	
plochy zelene	50 %
- pri rozvojových zámeroch RZ XI, RZ XII, RZ XIII	
plochy zelene	50 %.

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru	Preluky 15 a 154 samostatne stojace rodinné domy (max. 1 RD v preluke)
	forma výstavby	
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním.		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba samostatne stojacich rodinných domov v prelukách		
4. Spôsob zástavby:		
Uličný typ zástavby		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"> - majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - 155 – rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jác. 		
6. Celková plošná výmera jedného pozemku:		min. 300 m ²
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):		-
8. Index zastavanej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: 300 m ²		max. 0,35
9. Index prírodnej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: 300 m ²		min. 0,50
10. Podlažnosť objektov:		
Samostatne stojace rodinné domy Podzemné podlažie (PP):		1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 1PP
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku :		min. 300 m ²
13. Odporúčania:		

Regulácia rozvojového zámeru: Výstavba v 2. rade za existujúcim rodinným domom**A/ Závazná časť**

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru	Z₁ - Z₁₆ - Z_x nevyznačené pozemky
	forma výstavby	samostatne stojace rod. domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> -		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom.		
4. Spôsob zástavby:		
Zástavba izolovaného rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (do hĺbky pozemkov).		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"> - majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - zriadiť vecné bremeno pre neverejnú prístupovú komunikáciu. - z₁ – z₂ - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 10. - z₃ – z₄ - ponechať územnú rezervu pre prístupovú komunikáciu do rozvojového zámeru RZ 12. 		
6. Celková plošná výmera jedného pozemku:	výmera pozemkov rodinných domov (existujúci a navrhovaný v 2. rade): - minimálne 800 m ² + prístup na pozemok v 2. rade, z toho: - minimálne 400 m ² pre existujúci rodinný dom, - minimálne 400 m ² pre navrhovaný rodinný dom v 2. rade + prístup na pozemok,	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):	-	
8. Index zastavanej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - 400 m ²	max. 0,35	
9. Index prírodnej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - 400 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Samostatne stojace rodinné domy Nadzemné podlažia (NP): Podzemné podlažia (PP):	1 NP (prízemie) + obytné podkrovia, 1PP	
13. Odporúčania:		

A/ Smerná časť

12. Minimálna výmera pozemku :	400 m ² + prístup na pozemok
13. Odporúčania:	

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru forma výstavby	RZ XI samostatne stojace rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
- bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, športové plochy,		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Uličný typ zástavby		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jác, - rekonštrukcia premostenia cez vodný tok Jác - minimálna výmera pozemku rodinného domu 500 m² 		
6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:	0,4393 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):	-	
8. Index zastavanej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m ²	max. 0,35	
9. Index prírodnej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - 500 m ² až 800 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Samostatne stojace RD: Nadzemné podlažie (NP) Podzemné podlažie (PP)	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 1PP	
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať územnoplánovací podklad – Urbanistickú štúdiu.		

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru	RZ XII
	forma výstavby	samostatne stojace rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, športové plochy,		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Uličný typ zástavby		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Jác, - zachovať územnú rezervu pre dopravný vstup do rozvojového zámeru RZ IX. - minimálna výmera pozemku rodinného domu 500 m² 		
6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:	0,1774 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):	-	
8. Index zastavanej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m ²	max. 0,35	
9. Index prírodnej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Samostatne stojace RD: Nadzemné podlažie (NP) Podzemné podlažie (PP)	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 1PP	
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať územnoplánovací podklad – Urbanistickú štúdiu.		

A/ Závazná časť

1. Označenie funkčnej plochy: - obytné územie	označenie rozvojového zámeru forma výstavby	RZ XIII samostatne stojace rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
- bývanie v rodinných domoch doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, športové plochy,		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Nová výstavba samostatne stojacich rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom.		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"> - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra - vybudovať prístupovú komunikáciu – zjazdový chodník - minimálna výmera pozemku rodinného domu 500 m² 		
6. Celková plošná výmera rozvojového zámeru:	0,4797 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastav. územia):	0,1050 ha	
8. Index zastavanej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m ²	max. 0,35	
9. Index prírodnej plochy:		
Samostatne stojace rodinné domy pri výmere pozemku: - nad 500 m ²	min. 0,50	
10. Podlažnosť objektov:		
Samostatne stojace RD: Nadzemné podlažie (NP) Podzemné podlažie (PP)	1 NP (prízemie) + obytné podkrovie, 1PP	
11. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať územnoplánovací podklad – Urbanistickú štúdiu.		