

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA

Zmeny a doplnky 4/2026

Objednávateľ:

Obec Pata

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

marec 2026

OBSAH

1. ÚVOD.....	4
1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.2 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov.....	4
2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 4/2026	5
2.1 Predmet riešenia Zmien a doplnkov.....	5
2.2 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD.....	5
2.3 Prerokovanie Zmien a doplnkov.....	5
2.3.1 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov.....	5
2.4 Východiskové podklady.....	6
2.5 Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 – popis navrhovaných zmien	6
3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PATA SMERNÁ ČASŤ – ÚPRAVA KAPITOL	10
3.1 Vymedzenie riešeného územia	10
3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	10
3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
3.3.1 Obyvateľstvo.....	10
3.4 Ekonomická kapitola obyvateľov.....	11
3.4.1 Bytový fond.....	11
3.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	11
3.5.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej.....	11
3.5.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN obce	11
3.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	11
3.6.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	11
3.6.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	11
3.7 Návrh funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémoch.....	12
3.7.1 Návrh bývania.....	13
3.7.2 Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry.....	13
3.7.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva	13
3.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných.....	13
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	13
3.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia	13
3.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia	13
3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
3.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem.....	14
3.9.2 Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	14
3.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu.....	14
3.10.2 Návrh riešenia civilnej ochrany	14
3.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany.....	14
3.10.4 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami	15
3.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	15
3.12 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	15
3.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	15
3.13.1 Regionálne dopravné vzťahy, organizácia dopravy v obci, dopravné systémy	15
3.13.2 Návrh dopravy	15
3.14 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo.....	17

3.14.1	Vodné toky a plochy	17
3.14.2	Zásobovanie pitnou vodou	17
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	20
3.15.3	Zásobovanie teplom	21
3.15.4	Produktovody	21
3.15.5	Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete	21
3.15.6	Odpady	21
3.16	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	22
3.17	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	22
3.18	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	22
3.19	Odňatie poľnohospodárskej lesnej pôdy (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)	22
3.19.1	Štruktúra krajiny	22
3.19.2	Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy	22
3.19.3	Zdôvodnenie návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy	25
3.19.4	Návrh na záber lesného pôdneho fondu	25
3.20	Hodnotenie riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územno-technických dôsledkov	25

VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky na výkresy ÚPN obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016, 2/2021, 3/2024

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

1. ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán /ÚPN/ obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026

Spracovateľ dokumentácie

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

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Pata
Hlohovecká 103/69
925 53 Pata
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 12 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov
Ing. Anna Halabrínová
číslo preukazu OSO 469
Družstevná č. 4996/38
926 01 Sereď

Základné identifikačné údaje

<u>Názov obce:</u>	Pata (kód obce 845 655)
<u>Okres:</u>	Galanta
<u>Kraj:</u>	Trnavský
<u>Výmera katastrálneho územia:</u>	17,6 ha
<u>Počet obyvateľov:</u>	3 274 (k 31. 12. 2024)

1.2 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov

Podľa zákona, ktorý upravuje postup pri aktualizácii územného plánu, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu (obec Pata), sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Obec Pata, ako orgán územného plánovania, pristúpila na základe obdržaných podnetov k preskúmaniu potreby obstarania zmien a doplnkov platného územného plánu formou spracovania „Informácie o obstaraní zmien a doplnkov územného plánu“, ktorú predložilo na rokovanie obecného zastupiteľstva. Zastupiteľstvo obce Pata vyhodnotilo predložené zámery k obstaraniu ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 a prijalo Uznesenie OZ č. 229/OZ/2025 zo dňa 17.09.2025, ktorým sa schválili navrhované požiadavky, ktoré sú zapracované v ÚPD.

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, 2/2021 a 3/2024 sú zámery vyplývajúce z požiadaviek obce a občanov na

- nové rozvojové zámery s funkčným využitím:
 - obytné územie (rodinné a bytové domy),

- rekreačné územie (rekreácia v zeleni),
- zmenu funkčného využitia schválených rozvojových zámerov: 14, III, XV,
- úpravu záväznej časti Územného plánu obce Pata v znení ZaD 1/2016, 2/2021 a 2/2024.

2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 4/2026

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky č. 4/2026 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb, 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.

Hlavným cieľom Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 4/2024 je:

- navrhnúť v riešenom území obce optimálny územný rozvoj pre funkciu bývania,
- zabezpečiť adekvátne podmienky pre rozvoj rekreačnej funkcie obyvateľov a návštevníkov,
- aktualizovať návrh dopravnej a technickej infraštruktúry,

Návrhovým obdobím realizácie Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 4/2024 je rok 2032.

2.1 Predmet riešenia Zmien a doplnkov

Predmetom riešenia Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 je celé katastrálne územie obce Pata.

2.2 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 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,
- Územným plánom obce Pata, schváleným Uznesením OZ č. 25/OZ-2013 zo dňa 25.02.2013 a VZN č. 2/2013, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu obce Pata, 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, Zmien a doplnkov 2/2021, schválené uznesením OZ č. 219/2021 zo dňa 20.12.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2021 zo dňa 20.12.2021 a Zmien a doplnkov 3/2024, schválené uznesením OZ č. 140/OZ/224 a č. 141/OZ/2024 zo dňa 27.11.2024, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2024 zo dňa 27.11.2024.

2.3 Prerokovanie Zmien a doplnkov

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 bude obstarávaný postupom podľa § 40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024.

2.3.1 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z textovej a grafickej časti.

Textová časť:

Smerná časť Zmien a doplnkov 4/2026 tvorí samostatný doplnok textovej smernej časti Územného plánu obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016, 2/2021 a 3/2024.

Závazná časť Zmien a doplnkov 4/2026 tvorí samostatný doplnok textovej záväznej časti Územného plánu obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016, 2/2021 a 3/2024.

Grafická časť:

Grafická časť je vypracovaná ako priesvitné náložky na pôvodné výkresy schváleného Územného plánu obce Pata v znení Zmien a doplnkov 1/2016, 2/2021 a 3/2024. Náložky zahŕňajú nové zámery riešené Zmenami a doplnkami 4/2026.

2.4 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, 2/2021 a 3/2024,
- Konceptcia 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 aktualizácie KÚRS 2011,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Galanta, Esprit, s.r.o. Banská Štiavnica, 2019.

2.5 Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 – popis navrhovaných zmien

Navrhované rozvojové zámery s funkčným využitím obytné územie

Preluky (výstavba rodinného domu):

1₇₉ – pozemky s parcelnými číslami:

- KNC 6320/1 – časť o výmere 251 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- KNC 6320/2 – časť o výmere 251 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera preluky: 502 m².

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba max. 1 rodinného domu v preluke.

Limity územia:

- prístup na pozemok RD zo Šopornianskej ulice,
- stavebnú čiaru rodinného domu prispôbiť okolitej zástavbe.

1₈₀ – pozemky s parcelnými číslami:

- KNC 6376/429 o výmere 300 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- KNC 6376/465 o výmere 49 m² v druhu pozemku zastavaná plocha.

Celková výmera preluky: 349 m².

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba max. 1 rodinného domu v preluke.

Limity územia:

- prístup na pozemok RD zo Sereďskej ulice,
- stavebnú čiaru rodinného domu prispôbiť okolitej zástavbe.

Výstavba samostatne stojaceho rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom:

z₁₇ – pozemky s parcelnými číslami:

- CKN 6376/44 o výmere 351 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6376/284 o výmere 100 m² v druhu pozemku zastavaná plocha,

Celková výmera rozvojového zámeru: 451 m².

Navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba max. 1 rodinného domu v 2. rade za existujúcim RD.

Limity územia:

- prístup k rodinnému domu cez pozemok 6376/283 z Letnej ulice,
- zmenšenie preluky 1₁₃.

Navrhované rozvojové zámery na voľných plochách:

01/26 – pozemok s parcelným číslom:

- KNC 1801 o výmere 2791 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru: 2791 m².

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 2 rodinných domov za sebou.

Limity územia:

- vybudovať neverejnú cestu, ktorá sa napojí na Hájsku ulicu,
- zmenšiť výmeru schváleného rozvojového zámeru RZ 10.

02/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- KNC 4213/23 o výmere 474 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- KNC 4213/145 o výmere 655 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru: 1129 m².

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 2 rodinných domov za sebou.

Limity územia:

- vybudovať neverejnú cestu, ktorá sa napojí na Jácovú ulicu,
- zrušiť schválený rozvojový zámer Z₁₂ (výstavba RD v 2. rade).

03/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- KNC 1773/2 – časť o výmere 738 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- KNC 1768 o výmere 752 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- KNC o výmere 99 m² v druhu pozemku zastavaná plocha

Celková výmera rozvojového zámeru: 1589 m², z toho 1490 m² orná pôda a 99 m² zastavaná plocha

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 3 rodinných domov.

Limity územia:

- vybudovať neverejnú cestu, ktorá sa napojí na ulicu Pod Vinohradmi,
- zrušiť schválený rozvojový zámer z₂ (výstavba RD v 2. rade),
- priradiť časť územia schváleného RZ 10,
- ponechať územnú rezervu pre dopravný vjazd do rozvojového zámeru 10.

04/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- CKN 731/31 o výmere 884 m² v druhu pozemku ostatná plocha,
- CKN 732/32 o výmere 1058 m² v druhu pozemku zastavaná plocha,
- CKN 733 o výmere 54 m² v druhu pozemku zastavaná plocha,
- CKN 731/30 o výmere 578 m² v druhu pozemku ostatná plocha (cesta – Školská ulica),
- CKN 732/33 časť o výmere 152 m² v druhu pozemku ostatná plocha (cesta – Školská ulica),
- CKN 732/260 o výmere 43 m² v druhu pozemku ostatná plocha (cesta – Školská ulica)-

Celková výmera rozvojového zámeru: 2769 m² v druhu pozemku ostatné a zastavané plochy.

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 2 bytových domov do max. výšky 3 NP, koeficient zastavanosti max. 40%, koeficient zelene min. 35%.

Limity územia:

- prístup k bytovým domom zo Školskej ulice,
- statickú dopravu riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- vypracovať urbanistickú štúdiu.

05/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- CKN 6297 o výmere 754 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6291/1 o výmere 900 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6300/1 o výmere 542 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (vinica),
- CKN 6300/2 o výmere 600 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6293/1 o výmere 1 099 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6304 o výmere 1 723 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 6303 o výmere 1 148 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru: 6 766 m², z toho 6 224 m² poľnohospodárska pôda (záhrada) a 542 m² poľnohospodárska pôda (vinica),

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** (výstavba max. 12 rodinných domov).

Limity územia:

- statickú dopravu riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- vypracovať spoločnú urbanistickú štúdiu pre rozvojové zábery XV/26 a 05/26.

06/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- CKN 580/1 o výmere 393 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 582/2 o výmere 552 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 582/3 o výmere 42 m² v druhu pozemku zastavaná plocha,
- CKN 585/1 o výmere 496 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 585/4 o výmere 97 m² v druhu pozemku zastavaná plocha,
- CKN 587/2 o výmere 736 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 591/2 o výmere 376 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
- CKN 591/4 o výmere 459 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru: 3 151 m², z toho 3 012 m² poľnohospodárska pôda (záhrada) a 139 m² zastavaná plocha.

Navrhované funkčné využitie: **obytné územie** (výstavba max. 6 rodinných domov).

Limity územia:

- statickú dopravu riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- prístup k rodinným domom z Párovskej ulice.

Navrhované rozvojové zábery s funkčným využitím rekreačné územie

Zrušenie schváleného rozvojového zámeru

- 14** zrušenie schváleného rozvojového zámeru navrhovaného na zalesnenie (v zmysle ÚPN obce Pata) o výmere 36 500 m². Zrušený rozvojový záber 14 bude celý zahrnutý v navrhovaných rozvojových záberoch **07/26** a **08/26** s funkčným využitím rekreačné územie (rekreácia v zeleni).

Navrhované rozvojové zábery

07/26 – pozemok s parcelným číslom:

EKN 5286 o výmere 35 481 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru: 35 481 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Navrhované funkčné využitie: **rekreačné územie** – rekreácia v zeleni (náučný chodník, lanová dráha, detské ihrisko, altánok, ohnisko, rozhľadňa, pobytová lúka).

Limity územia:

- zabezpečiť statickú dopravu na pozemku rozvojového zámeru,
- vypracovať urbanistickú štúdiu.

08/26 – pozemok s parcelným číslom:

EKN 5285 o výmere 8 143 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru: 8 143 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Navrhované funkčné využitie: **rekreačné územie** – rekreácia v zeleni (náučný chodník, lanová dráha, detské ihrisko, altánok, ohnisko, pobytová lúka).

Limity územia:

- zabezpečiť statickú dopravu na pozemku rozvojového zámeru,
- vypracovať urbanistickú štúdiu.

Zmena funkčného využitia schválených rozvojových záberov:

III/26 – zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru III (v zmysle ÚPN obce Pata) z plôch rekreácie a športu na obytného územia (výstavba max. 6 bytových domov do max. výšky 4 NP, koeficient zastavanosti 40%, koeficient zelene 35%).

III/26 – pozemok s parcelným číslom:

CKN 6386/14-časť o výmere 10 100 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru: 10 100 m².

Limity územia:

- prístup na pozemok BD zo Seredskej ulice,
- zabezpečiť statickú dopravu na pozemku rozvojového zámeru III/26,
- vypracovať urbanistickú štúdiu pre rozvojový zámer III/26.

XV/26 – zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru XV (v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 3/2024) z obytného územia (výstavba radových rodinných domov) na obytné územie (výstavba max. 3 bytových domov do max. 3 NP + obytné podkrovie) s koeficientom zastavanosti 40%, koeficientom zelene 35%) s označením zámeru XV/26.

XV/26 – pozemky s parcelnými číslami:

- CKN 6298/1 o výmere 914 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- CKN 6298/2 o výmere 180 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- CKN 6298/4 o výmere 65 m² v druhu zastavané plochy a nádvoria,
- CKN 6299 o výmere 2168 m² v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada).

Celková výmera rozvojového zámeru: 3327 m², z toho 1159 m² zastavané plochy a nádvoria a 2168 m² záhrada.

Limity územia:

- prístup na pozemok BD zo Šopornianskej ulice,
- stavebnú čiaru bytového domu (1. BD od Šopornianskej ulice prispôbiť stavebnej čiare okolitých RD),
- zabezpečiť statickú dopravu na pozemku rozvojového zámeru XV/26,
- vypracovať spoločnú urbanistickú štúdiu pre rozvojové zábery XV/26 a 05/26.

Úprava záväznej časti Územného plánu obce Pata, v znení Zmien a doplnkov 1/2016, 2/2021, 3/2024:

- **1₀₁ – 1₈₀** výstavba rodinných domov v preluche: min. výmera pozemku **300 m²**, max. 1 rodinný dom,
- **1₆₂, 1₆₃, 1₆₅** výstavba rodinných domov v prelukách - úprava dopravného prístupu na pozemky z Jácovej ulice (v zmysle ZaD 3/2024) na **Priebežnú ulicu** (v zmysle ZaD 4/2026),
- **úprava výšky zástavby RD:**
 - 1₀₁ – 1₈₀** výstavba rodinných domov v preluche
 - z₁ – z₁₇** výstavba rodinných domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom:
 - 1 nadzemné podlažie s rovnou strechou (tzv. bungalov),
 - 1 nadzemné podlažie + šikmá neobývaná strecha (sklon strechy max. 30°),
 - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie,
 - 2 nadzemné podlažia s rovnou strechou,
- úprava koeficientu zastavanosti na „**max.**“, koeficientu zelene na „**min.**“, vypúšťa sa koeficient spevnených plôch,
- **RZ XI** – úprava max. výšky zástavby rodinných domov z 1 NP na **2 NP** (1. nadzemné podlažie = prízemie+ 2. NP).

Prehľad navrhovaných zámerov ,

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaný počet objektov*	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
179	obytné územie – zástavba RD v preluche	1 RD	0,0502	intravilán
180	obytné územie – zástavba RD v preluche	1 RD	0,0349	intravilán
z17	obytné územie – zástavba RD v 2- rade	1RD	0,0451	intravilán
01/26	obytné územie – zástavba RD	2 RD	0,2791	intravilán

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaný počet objektov*	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
02/26	obytné územie – zástavba RD	2 RD	0,1129	intravilán
03/26	obytné územie – zástavba RD	3 RD	0,1589	intravilán
04/26	obytné územie – zástavba BD	2 BD	0,2769	intravilán
05/26	obytné územie – zástavba RD	12 RD	0,6766	intravilán
06/26	obytné územie – zástavba RD	6 RD	0,3151	intravilán
7/26	rekreačné územie – rekreácia v zeleni	1 obj. (rozhľadňa)	3,5481	extravilán
8/26	rekreačné územie – rekreácia v zeleni	-	0,8143	extravilán
III/26	obytné územie – zástavba BD	6 BD	1,0100	intravilán
XV/26	obytné územie – zástavba BD	3 BD	0,3327	intravilán

Poznámka: *Navrhovaný počet objektov je stanovený orientačne

Vysvetlivky: RD – rodinný dom, BD – bytový dom

3. ÚZEMNÝ PLÁN 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

Text kapitoly platí v zmysle Územného plánu obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026

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.

Rozvojové zámery navrhované v Územnom pláne obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 sú v súlade so záväznou časťou územného plánu regiónu.

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 navrhovaných v Zmenách a doplnkoch stúpne počet obyvateľov nasledovne:

preluky 1 ₇₉ – 1 ₈₀	5 obyvateľov (2 rodinné domy pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
výstavba v 2. rade z ₁₇	2,5 obyvateľov (1 rodinný dom pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rozvojový zámer III/26	120 obyvateľov (cca 6 BDx8 b.j. = 48 b.j. pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rozvojový zámer XV/26	45 obyvateľov (cca 3 BDx6 b.j. = 18 b.j. pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
výstavba RD v 2. rade z ₁₇	2,5 obyvateľov (1 rodinný dom pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)
rozv. zámery 01,02,03,05/26	62,5 obyvateľov (25 rodinných domov pri obložnosti 2,5 ob./b.j.)

Spolu: 278 obyvateľov (29 rodinných domov, 11 byt. domov so 82 b.j.).
Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude čiastočne pokrytý miestnymi obyvateľmi ale hlavne prisťahovanými z okolitých miest. Obec leží v záujmovom území miest Trnava, Sereď a Hlohovec ako aj v dobrej dostupnosti do Nitry.

3.4 Ekonomická kapitola obyvateľov

Text kapitoly sa nemení.

3.4.1 Bytový fond

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Nárast domového a bytového fondu

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje v časovom horizonte do roku 2032:

- výstavbu **cca 29 rodinných domov**, t.j. 29 bytových jednotiek,
- výstavbu **cca 11 bytových domov**, t.j. 82 bytových jednotiek.

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

Text kapitoly sa nemení.

3.4.3 Funkcia a poloha obce v sídelnej

Text kapitoly sa nemení.

3.4.4 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN obce

Text kapitoly sa nemení.

3.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

3.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Text kapitoly sa nemení.

3.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Z hľadiska urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje:

- výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v prelukách s označením **1₇₉** a **1₈₀**,
- výstavbu samostatne stojaceho rodinného domov v 2. rade za existujúcim rodinným domom s označením **z₁₇**,
- **rozvojové zámery 01/26 – 06/26** s funkčným využitím obytné územie,
- **rozvojové zámery 07/26 – 08/26** s funkčným využitím rekreačné územie,
- **zmenu funkčného využitia schválených rozvojových zámerov: III na III/26, XV na XV/26** s funkčným využitím obytné územie,
- **zrušenie schváleného rozvojového zámer 14** s funkčným využitím rekreačné územie.

3.6 Návrh funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 – navrhované rozvojové zámery

Rozv. zámery	Celková výmera RZ v ha	Plochy býv. s obj. rod. a BD v ha	Plochy obč. vybav. s obj. v ha	Plochy rekr. a športu s obj. v ha	Plochy podnik. aktivít nevýrob. a sklad. ha	Zeleň verejná, izolačná, Špeciálna a rekreačná v ha	Plochy doprav. trás a zariad. v ha	Počet objektov*
preluky 1 ₇₉ - 1 ₈₀	0,0851	0,0851	-	-	-	-	-	2 rodinné domy
výstavba RD v 2. rade z ₁₇	0,0451	0,0451	-	-	-	-	-	1 rodinný dom
III/26	1,0103	1,0100	-	-	-	-	-	6 bytových domov*
XV/26	0,3327	0,3327	-	-	-	-	-	3 bytové domy*
01/26	0,2791	0,2791	-	-	-	-	-	2 rodinné domy
02/26	0,1129	0,1129	-	-	-	-	-	2 rodinné domy
03/26	0,1589	0,1589	-	-	-	-	-	3 rodinné domy
04/26	0,2769	0,2769	-	-	-	-	-	2 bytové domy*
05/26	0,6766	0,6766	-	-	-	-	-	12 rodinných domov*
06/26	0,3151	0,3151	-	-	-	-	-	6 rodinných domov*
07/26	3,5481	-	-	-	-	3,5481	-	1 objekt (rozhľadňa)
08/26	0,8143	-	-	-	-	0,8143	-	-
Spolu	7,6551	3,2927	-	-	-	4,3624	-	cca 40 objektov

Poznámka: *Navrhovaný počet rodinných a bytových domov je stanovený orientačne

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje:

- **plochy bývania s objektmi rodinných domov**
 - v hraniciach zastavaného územia: 1₇₉ – 1₈₀ (výstavba RD v prelukách),
 - v hraniciach zastavaného územia: z₁₇ (výstavba RD v 2. rade za existujúcim RD),
 - v hraniciach zastavaného územia: 01/26, 02/26, 03/26, 05/26, 06/26,
- **plochy bývania s objektmi bytových domov**
 - v hraniciach zastavaného územia: 04/26, III/26, XV/26,
- **plochy rekreácie v zeleni**
 - mimo hraníc zastavaného územia: 07/26, 08/26
- **plochy dopravných trás a zariadení** (miestne cesty, pešie a cyklistické trasy, parkoviská)
 - v hraniciach zastavaného územia:
 - 1₇₉ – 1₈₀ (dopravný prístup – z miestnych ciest),
 - z₁₇ (dopravný prístup – po neverejnej ceste),
 - III/26, XV/26 (dopravný prístup z miestnych ciest po zjazdnych chodníkoch, situovaných na pozemkoch rozvojových zámery),
 - 01-06/26 (dopravný prístup z miestnych ciest po zjazdnych chodníkoch, situovaných na pozemkoch rozvojových zámery),
 - 7/26, 08/26 - dopravný prístup z Hlohoveckej ulice po zjazdnom chodníku, situovanom na pozemku rozvojového zámeru).

3.6.1 Návrh bývania

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 pre rozvoj funkcie bývania navrhuje:

výstavbu rodinných domov

1 ₇₉ -1 ₈₀	max. 1 samostatne stojaci rodinný dom v prelúke (celkový počet: 2 samostatne stojace rodinné domy),
Z ₁₇	max. 1 samostatne stojaci rodinný dom v 2. rade za existujúcim rodinným domom,
01/26	max. 2 rodinné domy,
02/26	max. 2 rodinné domy,
03/26	max. 3 rodinné domy,
05/26	cca 12 rodinných domov,
06/26	cca 6 rodinných domov,

výstavbu bytových domov

III/26	cca 6 bytových domov,
XV/26	cca 3 bytové domy,
4/26	cca 6 bytových domov.

Celkový počet navrhovaných objektov pre funkciu bývania: **29 rodinných domov a cca 11 bytových domov.**

Nová obytná výstavba je podmienená vybudovaním ciest 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.

3.6.2 Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje v rozvojových zámeroch 04/26, III/26 zariadenia občianskej vybavenosti integrovať s funkciou bývania v parter bytových domov.

3.6.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026:

- ruší schválený rozvojový zámer 14 s funkčným využitím plochy verejnej a izolačnej zelene a lesa (v zmysle ÚPN obce Pata)
- navrhuje rozvojové zábery 07/24 a 08/24 s funkčným využitím rekreačné územie - rekreácia v zeleni (náučný chodník, lanovú dráhu, detské ihrisko, altánok, rozhľadňu a pobytovú lúku).

3.6.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Text kapitoly sa nemení.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.7.1 Súčasná hranica zastavaného územia

Text kapitoly sa nemení.

3.7.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia

Text kapitoly sa nemení.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1 Vymedzenie ochranných pásiem

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

3.8.2 Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov

Text kapitoly sa nemení.

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

3.9.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

Text kapitoly sa nemení.

3.9.2 Návrh riešenia civilnej ochrany

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 dopĺňa rozvojové zámery **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, pre ktoré navrhuje z hľadiska civilnej ochrany pri spracovaní podrobnejších stupňov PD riešiť:

- civilnú ochranu 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 v zmysle §139a ods. 10, písm. m, zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.

3.9.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 dopĺňa rozvojové zámery **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, 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,
- s vyhláškou MV č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii,
- Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra negarantuje zabezpečenie dostatočného fixného tlaku a množstva vody v potrubí, potrebnom na hasenie požiarov, ako aj dostatočného času dodávky vody na hasenie požiarov.

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v zóne je kladený dôraz na :

- prístupové komunikácie
- zabezpečenie vody na hasenie požiaru (Vyhl. MV SR č. 699/2004).

3.9.4 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Text kapitoly sa nemení.

3.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

V riešenom katastrálnom území obce Pata sa nenachádzajú:

- vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.,
- územia zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV), ani medzi chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000,
- biocentrá regionálneho ani nadregionálneho významu.

V riešenom katastrálnom území obce Pata sa nachádzajú regionálne biokoridory (zdroj: RUSES regionálny územný systém ekologickej stability okresu Galanta, Esprit, s.r.o. Banská Štiavnica, 2019):

RBk1 Jarčie

RBk5 Bábsky potok

V riešenom katastrálnom území obce Pata sa nachádza genofondovo významná lokalita GL 14 - mokrade Za Jarčím niekoľko ekologických segmentov: EV 14 - 20 a EV 23 – 28 (zdroj: Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Galanta, 2019, Esprit, s.r.o., Banská Štiavnica).

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje rozvojové zámery **1₇₉–1₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, ktoré ležia mimo prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a genofondovo významných lokalít.

3.11 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Text kapitoly sa nemení.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje rozvojové zámery **1₇₉–1₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, ktoré nezasahujú do ochranných pásiem objektov zapísaných v ÚZKP.

3.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.12.1 Regionálne dopravné vzťahy, organizácia dopravy v obci, dopravné systémy

Text kapitoly sa nemení.

3.12.2 Návrh dopravy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

Navrhované dopravné zámery:

1₇₉ výstavba RD v prelúke: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Šoporianskej ulice,

1₈₀ výstavba RD v prelúke: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Sereďskej ulice,

- 1₆₂, 1₆₃, 1₆₅** výstavba rodinných domov v prelukách - úprava dopravného prístupu na pozemky z Jácovej ulice (v zmysle ZaD 3/2024) na **Priebežnú ulicu** (v zmysle ZaD 4/2026),
- Z₁₇** **výstavba RD v 2. rade** za existujúcim RD: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený z Letnej ulice,
- III/26** **výstavba bytových domov**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Sereďskej ulice,
- XV/26** **výstavba bytových domov**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Šoporianskej ulice,
- 01/26** **výstavba RD**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený z Hájskej ulice,
- 02/26** **výstavba RD**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený z Jácovej ulice,
- 03/26** **výstavba RD**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený z ulice Pod Vinohradmi, súčasne musí byť ponechaná územná rezerva pre dopravný vjazd / výjazd do rozvojového zámer 10,
- 04/26** **výstavba bytových domov**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Školskej ulice,
- 05/26** **výstavba RD**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený zo Šopornianskej alternatívne z Družstevnej ulice,
- 06/26** **výstavba RD**: dopravný prístup na pozemok bude zabezpečený z Párovskej ulice.
- 07/26** **rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - dopravný prístup do rozvojového zámeru bude zabezpečený z Hlohoveckej ulice,
- 08/26** **rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - dopravný prístup do rozvojového zámeru bude zabezpečený z Hlohoveckej ulice.

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné:

- naprojektovať napojenie miestnych ciest a vjazdov na pozemky do RD na existujúcu cestnú sieť a cesty III. triedy v zmysle platných STN 736110, STN 736102, STN 736101 a TP 16/2015,
- umiestniť stavebné objekty mimo zastavaného územia obce a osádzať ich za ochranné pásma ciest III. triedy (min. 20 m od osi vozovky),
- v prípade rozvojových zámerov bývania v rodinných a bytových domoch v blízkosti cestnej siete, posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. MZ 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií 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 zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat' investora stavby na ich realizáciu.

Statická doprava

- pre potreby každého rodinného domu navrhnuť min. 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle STN 7306110/Z1,
- pre potreby bytového domu navrhnuť statickú dopravu na pozemku rozvojového zámeru 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 ciest 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 leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností

alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- ochranné pásma svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkami alebo charakterom by mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare nadzemného vedenia el. prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

3.13 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

3.13.1 Vodné toky a plochy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje rozvojové zámery **1₇₉–1₈₀, Z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, ktoré nie sú v dotyku, ani neležia v ochrannom pásme vodných tokov, pretekajúcich katastrálnym územím obce Pata.

3.13.2 Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

V obci Pata sa prevádzkuje existujúci verejný vodovod, ktorý je súčasťou Skupinového vodovodu Sereď Záposlovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, odštepny závod OZ Šaľa.

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

- 1₇₉** **výstavba RD v preluke** – vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Šoporianskej ulici,
- 1₈₀** **výstavba RD v preluke** – vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Sereďskej ulici,
- Z₁₇** **výstavba RD v 2. rade** za existujúcim RD – vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Letnej ulici,
- III/26** **výstavba bytových domov** - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Sereďskej ulici,
- XV/26** **výstavba bytových domov** - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Šoporianskej ulici,
- 01/26** **výstavba RD** vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Hájskej ulici,
- 02/26** **výstavba RD** - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Jácovej ulici,
- 03/26** **výstavba RD** - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po ulici Pod Vinohradmi,
- 04/26** **výstavba bytových domov** vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Školskej ulici,

- 05/26 výstavba RD** vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Šopornianskej alternatívne z Družstevnej ulici,
- 06/26 výstavba RD** vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Párovskej ulici,
- 07/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Hlohoveckej ulici,
- 08/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - vodovodnou prípojkou, napojenou na existujúce trasu vodovodného potrubia DN 100, ktorá je vedená po Hlohoveckej ulici.

Zmeny a doplnky 4/2026 z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú:

- rešpektovať §3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- podrobný návrh riešenia navrhovaných rozvojových zámerov spracovať v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami,
- pri rozvojových zámeroch, v následných stupňoch PD preukázať hydrotechnickým výpočtom, že existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovuje na zvýšený odber pitnej vody.

3.13.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

V obci je vybudovaná gravitačno-výtlačná kanalizácia, ktorá je odvedená do mechanicko-biologickej ČOV.

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

- **1₇₉** výstavba RD v preluke – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Šopornianskej ulici,
- **1₈₀** výstavba RD v preluke — napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Šopornianskej ulici Sereďskej ulici,
- **Z₁₇** výstavba RD v 2. rade za existujúcim RD — napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Letnej ulici,
- **III/26 výstavba bytových domov** - – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Sereďskej ulici,
- **XV/26 výstavba bytových domov** - – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Šopornianskej ulici,
- **01/26 výstavba RD** – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Hájskej ulici,
- **02/26 výstavba RD** – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Jácovej ulici,
- **03/26 výstavba RD** - – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v ulici Pod Vinohradmi,
- **04/26 výstavba bytových domov** napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Školskej ulici,
- **05/26 výstavba RD** – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Šopornianskej ulici, alternatívne z Družstevnej ulici,
- **06/26 výstavba RD** – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Párovskej ulici,
- **07/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Hlohoveckej ulici,
- **08/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) - – napojením na existujúcu kanalizačnú stoku, vedenú v Hlohoveckej ulici.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z novo navrhovaných rozvojových lokalít na ČOV Pata bude možné až po zrealizovaní intenzifikácie ČOV Pata.

Odvádzanie a čistenie splaškových odpadových vôd z rozvojových zámerov musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných zámerov na verejnú kanalizáciu budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie. Miesto, spôsob, možnosti a technické podmienky napojenia nových rozvojových zámerov na existujúcu kanalizáciu na požiadanie investora určí Odštepný závod Šaľa.

Dažďová kanalizácia

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržiavanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd striech rodinných domov riešiť pri každom dome (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.). Dažďové vody z ciest a spevnených plôch budú odvádzané do vsaku, prípadne cestnými priekopami do voľnej krajiny.

Odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť na pozemku investora.

3.14 Verejné technické vybavenie – energetika

3.14.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

Katastrálnym územím obce Pata prechádzajú nadradené siete Slovenských energetických závodov:

- 400 kV vedenie V425 Križovany - Veľký Ďur do rozvodne Levice, vedené v severnej časti katastra,
- 220 kV vedenie V279 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.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje rozvojové zábery, ktoré sú dotknuté koridormi 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie:

- 07/26 cez južnú časť rozvojového záberu je vedené 22kV vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom, ktoré je nutné rešpektovať,
- 08/26 cez južnú časť rozvojového záberu je vedené 22kV vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom, ktoré je nutné rešpektovať,
- 04/26 leží v blízkosti 22 kV vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom, vedené do TS 1, ktoré je nutné rešpektovať.

Ostatné rozvojové zábery nie sú dotknuté koridormi 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie.

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

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 z hľadiska ochrany zariadení elektrizačnej sústavy požaduje:

- rešpektovať a zachovať koridory existujúcich vedení a ich ochranné pásmo (priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrifikačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku) v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať čin. ohrozujúce el. vedenie, bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- zriaďovať stavby alebo umiestňovať iné zariadenia v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný, pri pozemkov (bezlesie) so šírkou 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia;
- v blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a musí dodržiavať nimi určené podmienky,
- stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonávané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

3.14.2 Zásobovanie zemným plynom

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text

V katastrálnom území obce Pata sa nachádza distribučná sieť s príslušenstvom, prevádzkovaná SPP-D:

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

Distribučná sieť je z polyetylénového a ocelového materiálu.

V obci Pata sa nachádza miestna distribučná sieť PN 100 kPa.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje zásobovať rozvojové zámery zemným plynom nasledovne:

- **1₇₉ – 1₈₀ , z₁₇** – napojením na existujúce STL plynovody vedené popri miestnych cestách,
- **III/26 výstavba bytových domov** - – napojením na existujúci STL plynovod DN 80, vedený v Sereďskej ulici,
- **XV/26 výstavba bytových domov** - – napojením na existujúci STL plynovod DN 100, vedený v Šopornianskej ulici,
- **01/26 výstavba RD** – napojením na existujúci STL plynovod DN 100, vedený v Hájskej ulici,
- **02/26 výstavba RD** – napojením na existujúci STL plynovod DN 80, vedený v Jácovej ulici,
- **03/26 výstavba RD** - – napojením na existujúci STL plynovod DN 100, vedený v ulici Pod Vinohradmi,
- **04/26 výstavba bytových domov** napojením na existujúci STL plynovod DN 100, vedený v Školskej ulici,
- **05/26 výstavba RD** – napojením existujúci STL plynovod DN 100, vedený v Šopornianskej ulici, alternatívne z Družstevnej ulici,
- **06/26 výstavba RD** – napojením na existujúci STL plynovod DN 80, vedený v Párovskej ulici.
- **07/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) -nepredpokladá sa napojenie na miestnu distribučnú sieť,
- **08/26 rekreačné územie** (rekreácia v zeleni) -nepredpokladá sa napojenie na miestnu distribučnú sieť.

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

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 z hľadiska zásobovania plynom navrhuje:

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- v prípade nutnosti uskutočnenia preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie,
- zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je možné len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených (v zmysle §79 ods. 5 a 6 a §80 ods. 4 zákona č. 252/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

3.14.3 Zásobovanie teplom

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 odporúča objekty v navrhovaných rozvojových zámeroch **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-6/26** vykurovať zemným plynom, elektrickou energiou, alternatívnymi zdrojmi.

3.14.4 Produktovody

Text kapitoly sa nemení.

3.14.5 Napojenie územia telekomunikačné a informačné siete

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje napojiť rozvojové zámery **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-6/26** na existujúcu miestnu telefónnu sieť.

Územný plán obce Pata Zmeny a Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje:

- pri umiestňovaní novej výstavby v rozvojových zámeroch **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-6/26** dodržať ustanovenia §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a ochrane proti rušeniu ako aj príslušné technické normy,
- riešiť kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami prekládkou dotknutých telekomunikačných vedení a zariadení na náklady investora, podľa požiadaviek Slovak Telekomu, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokumentácie prekládky alebo ochrany TZ,
- dodržať zákaz zriaďovania skládok materiálu a stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných telekomunikačných vedeniach a zariadeniach,
- riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie napojenie jednotlivých objektov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) - body napojenia určí Slovak Telekom, a.s.

3.14.6 Odpady

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 pre rozvojové zámery **1₇₉₋₁₈₀, z₁₇, III/26, XV/26, 1-8/26**, v ktorých sa navrhujú obytné a rekreačné stavby, nasledovné podmienky:

- nakladanie s odpadmi riešiť v podrobnejších stupňoch projektových dokumentácií, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade:
 - so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa §99 zákona 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,
- v prípade ak sa jedná o jednoduchú stavbu do 300 m², nie je potrebné vyjadrenie z hľadiska zákona o odpadoch.

3.15 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 požaduje z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

- napojiť rozvojové zámery **1₇₉₋₁₈₀**, **z₁₇**, **III/26**, **XV/26**, **1-8/26** na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch **1₇₉₋₁₈₀**, **z₁₇**, **III/26**, **XV/26**, **1-8/26** riešiť v zmysle príslušných zákonov, vyhlášok a schváleného Programu odpadového hospodárstva.

Riešené katastrálne územie obce Pata spadá do nízkeho (36,7 %) až stredného radónového rizika. Do stredného radónového rizika spadá východná a severozápadná časť katastrálneho územia. Vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je nutné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V riešenom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

3.16 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Text kapitoly sa nemení.

3.17 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text kapitoly sa nemení.

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

3.18.1 Štruktúra krajiny

Text kapitoly sa nemení.

3.18.2 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 navrhuje na odňatie z poľnohospodárskej pôdy nasledovné zámery:

1₇₉ – navrhované funkčné využitie obytné územie – výstavba 1 rodinného domu v prelúke.

1₈₀ – navrhované funkčné využitie obytné územie – výstavba 1 rodinného domu v prelúke.

z₁₇ – navrhované funkčné využitie: obytné územie – výstavba max. 1 rodinného domu v 2. rade za existujúcim RD.

III/26 - zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru III (v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 3/2024) z rekreačného územia na obytné územie - výstavba max. 6 bytových domov.

XV/26 – zmena funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru XV (v zmysle ÚPN obce Pata ZaD 3/2024) z obytného územia (výstavba radových rodinných domov) na obytné územie (výstavba max. 3 bytových domov do max. 3 NP + obytné podkrovie

01/26 – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 2 rodinných domov za sebou.

02/26 – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 2 rodinných domov za sebou.

- 03/26** – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max. 3 rodinných domov.
- 04/26** – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** – výstavba max 2 bytových domov.
- 05/26** – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** (výstavba max. 12 rodinných domov).
- 06/26** – navrhované funkčné využitie: **obytné územie** (výstavba max. 6 rodinných domov),
- 07/26** – **zmena funkčného využitia** schváleného rozvojového zámeru RZ 14 (v zmysle ÚPN obce Pata) – z návrhu na zalesnenie územia na **rekreačné územie** – rekreácia v zeleni (náučný chodník, lanová dráha, detské ihrisko, altánok, ohnisko, rozhľadňa, pobytová lúka).
- 08/26** – **zmena funkčného využitia** schváleného rozvojového zámeru RZ 14 (v zmysle ÚPN obce Pata) – z návrhu na zalesnenie územia na **rekreačné územie** – rekreácia v zeleni (náučný chodník, lanová dráha, detské ihrisko, altánok, ohnisko, pobytová lúka).

Celkový návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 – návrh na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy

Označenie rozvoj. zámeru	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality v ha			Záber PP v ha					Závlahy v ha/ nepoľnohosp. pôda v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
1 ₇₉ Preluka	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,0502	0,0502	-	0,0502	orná pôda	0035001/6	0,0502	-	-/-
1 ₈₀ Preluka	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,0349	0,0349	-	0,0300	záhrada	0035001/6	0,0300	-	-/0,0049
01/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,2791	0,2791	-	0,1802	orná pôda	0038202/5	0,1802	-	-/0,9890 ha bolo vyňate z PP
05/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD, DO, TI	0,6766	0,6766	-	0,6766	záhrada vinica	0038202/5	0,6242 0,0524	-	-/-
06/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD, DO, TI	0,3151	0,3151	-	0,3012	záhrada	0038202/5	0,3012	-	-/0,0139
07/26	Pata- (mimo zastavaného územia obce)	RE,DO	3,5481	-	3,5481	0,4955	orná pôda	0038405/5 0199671/9	-	0,4955	-/3,0526 ha bolo vyňate z PP
08/26	Pata- (mimo zastavaného územia obce)	RE, DO	0,8143	-	0,8143	0,2169	orná pôda	0199671/9	-	0,2169	-/0,5974 ha bolo vyňate z PP
	Celkom:		5,7183	1,3559	4,3624	1,9506			1,2382	0,7124	-/3,7677

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malopodlažná zástavba rodinných domov), BD obytné územie (zástavba bytových domov), RE – rekreácia v zeleni, DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (cesty, parkoviská), TI – zariadenia TI

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy

1,9506 ha,

z toho v hraniciach zastavaného územia obce

1,2382 ha

mimo hranice zastavaného územia obce

0,7124 ha

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

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2026 – návrh zmeny funkčného využitia rozvojových zámerov

	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality v ha			Zdôvodnenie
			Celkom v ha	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ	
1 ₁₃ sa mení na z ₁₇	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,0451	0,0451	-	Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271, zo dňa 22.10.2012) udelil pri prerokovaní ÚPN obce Pata pre rozvojový zámer preluka 1 ₁₃ súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu RD o výmere 0,0451ha. Zmeny a doplnky 4/2026 navrhujú funkčnú zmenu časti preluky 1 ₁₃ na výstavbu RD v 2. rade s označením z ₁₇
10-časť sa mení na 01/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,2791	0,2791	-	Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271, zo dňa 22.10.2012) udelil pri prerokovaní ÚPN obce Pata pre rozvojový zámer 10 na odňatie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu RD. Zmeny a doplnky 4/2026 odčleňujú časť RZ 10 o výmere 0,0989 ha pre funkčné využitie výstavba RD s označením 01/26.
z ₁₂ sa mení na 02/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,1129	0,1129	-	Krajský pozemkový úrad v Trnave udelil, pri prerokovaní ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 2/2021 pre rozvojový zámer z ₁₂ , súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu RD. Zmeny a doplnky 4/2026 .navrhujú zmenu z ₁₂ z výstavby RD v 2. rade na výstavbu 2 RD na voľnej ploche s označením 02/26.
03/26	Pata- (zastavané územie obce)	RD	0,1589	0,1589	-	Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271, zo dňa 22.10.2012) udelil súhlas pri prerokovaní ÚPN obce Pata pre rozvojový zámer 10 na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu RD a pre z ₂ na výstavbu RD pri Zmenách a doplnkoch 02/2021. Zmeny a doplnky 4/2026 odčleňujú časť rozv. zámeru 10 a rušia z ₂ na výstavbu RD označením 03/26.
III sa mení na III/26	Pata- (zastavané územie obce)	BD DO, TI	1,0100	1,0100	-	Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271, zo dňa 22.10.2012) udelil pri prerokovaní ÚPN obce Pata pre rozvojový zámer III súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na šport a rekreáciu o výmere 1,0100 ha. Zmeny a doplnky 4/2026 navrhujú funkčnú zmenu rozv. zámeru III zo športu na obytné územie (výstavba bytových domov) s označením III/26.
XV sa mení na XV/26	Pata- (zastavané územie obce)	BD,DO, TI	0,3327	0,3327	-	Okresný úrad v Trnave, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelil listom č. OU-TT-OOP6-2024/048444-002 zo dňa 05.08.2024) udelil pri prerokovaní ÚPN obce Pata Zmeny a doplnky 3/2024 pre rozvojový zámer XV súhlas na odňatie PP na obytné územie (výstavba RD) o výmere 0,3327 ha. Zmeny a doplnky 4/2026 navrhujú funkčnú zmenu rozv. zámeru XV z obytného územia (výstavba radových rodinných domov) na obytné územie (výstavba bytových domov) s označením XV/26.
14 sa mení na 07/26 08/26	Pata- (mimo zastavané ho územia obce)	RE, DO	3,6500	-	3,6500	Krajský pozemkový úrad v Trnave (listom č. KPÚ-B 2012/00271, zo dňa 22.10.2012) udelil pri prerokovaní ÚPN obce Pata pre rozvojový zámer 14 súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na zalesnenie o výmere 3,6500 ha. Zmeny a doplnky 4/2026 navrhujú funkčnú zmenu rozv. zámeru 14 zo zalesnenia na rekreačné územie (rekreáciu v zeleni) s označením 07/26 a 08/26, pričom na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy je navrhnutá výmera 0,7124 ha.
04/26	Pata- (zastav. úz. obce)	BD, DO, TI	0,2769	0,2769	-	Nepodlieha odňatiu- rozvojový zámer v druhu pozemku zastavané plochy a dvory, ostatná plocha

Vysvetlivky k tabuľke: BD – obytné územie (zástavba bytových domov), DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (cesty, parkoviská), TI - zariadenia technickej infraštruktúry, RE – rekreačné územie (rekreácia v zeleni)

V katastrálnom území obce Pata sa evidujú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhované rozvojové zámery sa nenachádzajú na závlahovom ani odvodňovanom území.

3.18.3 Zdôvodnenie návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zdôvodnenie odňatia PP

Všetky rozvojové zámery navrhované na odňatie y poľnohospodárskej pôdy 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 fragmentácií.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie z poľnohospodárskej pôdy predstavuje záhrady a ornú pôdu v hraniciach zastavaného územia a čiastočne mimo hranice zastavaného územia a v súčasnosti sa intenzívne poľnohospodársky nevyužívajú.

3.18.4 Návrh na záber lesného pôdneho fondu

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Pata Zmeny a doplnky 4/2024 neuvažuje so záberom lesných pozemkov.

3.19 Hodnotenie riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územno-technických dôsledkov

Text kapitoly sa nemení.