

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VELKÁ PAKA

C/ ZÁVÄZNÄ ČASŤ



OBEC **VELKÁ PAKA**

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA :**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - ZÓNY

**VELKÁ PAKA**  
BOL SCHVÄLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE  
UZN. Č. : **0/2003** ZO DŇA : **10. 12. 2003**  
OPRÁVNENÄ OSOBA : **MILAN ŽILINSKY**  
PODPIS :

PEČIATKA :



MÁJ, 2003

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
VELKÁ PAKA**

**NÁVRH ŘEŠENIA  
C/ ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEL':  
OBEC VELKÁ PAKA**

**MÁJ, 2003**

<b>OBSAH záväznej časti</b>	<b>Strana</b>
<b>C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>3</b>
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	4
1. OBYTNÉ PLOCHY	4
2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	5
3. PLOCHY VÝROBY	6
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	7
5. PLOCHY ZELENE	8
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	9
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	11
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	11
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	12
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	12
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	12
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	13
3. OCHRANA PÔDY	13
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	13
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	13
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	14
2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	14
2.1. Vodné hospodárstvo	14
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	14
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	15
4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	15
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	15
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	15
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	15
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	15
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	16
2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie	16
2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť	16
2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	16
2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu	16
2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	16
XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	18

## **C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Veľká Paka. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Závazná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce.

### **I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Veľká Paka je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho i prímestskeho typu bývania.

Štruktúru urbanistickej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.

Priestorová kompozícia vo Veľkej Pake je založená na jestvujúcom systéme, ktorý tvorí koridor št. cesty III/06312. Pozdĺž koridoru št. cesty, na ktorý sa napájajú ďalšie obslužné komunikácie je sústredené politické, kultúrne, obchodné centrum obce, ktoré v prepojení na plochy verejnej zelene prerastá do obytnej zástavby. Miestne časti Malá Paka a Čukárska Paka sú kompozične založené na dopravnom systéme št. ciest III/06312 (Malá Paka) a III/06311 (Čukárska Paka). V Čukárskej Pake vytvára komunikácia rozšírený priestor medzi domami so vzrastlou zeleňou. Zástavba je pôvodná, doplnená novostavbami a rekonštrukciami na miestach zlého bytového fondu.

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

**Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa vo Veľkej Pake uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavom území i mimo neho
- tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústredovať do priestorov jestvujúcich areálov
- rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách

- združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene v obci i voľnej krajine
- vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

## II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré umožňuje uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

V rámci návrhu územného plánu sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy, s prevládajúcou funkciou bývania, ktorá je poprelínaná doplňujúcimi funkčnými plochami (občianska vybavenosť, na okraji stála výroba, zeleň, oddychové plochy, šport) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh. Ide o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období.

### 1. OBYTNÉ PLOCHY

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Veľká Paka. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou **v rámci súčasne zastavaného územia** a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami
- rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhľade **bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia** a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní.
- hromadnú bytovú výstavbu realizovať v jestvujúcej lokalite bytových domov i v novonavrhovaných lokalitách

### A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

#### A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách
- k rodinným domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie

- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

**Nové lokality :**

Veľká Paka - Nová ulica, Za farou, Školská, Veterná, Hlavná, Za cintorínom, Pri ihrisku  
 Čukárska Paka - Cintorínska I., Cintorínska II., Šamorínska, Záhradkárska  
 Malá Paka - Pri ihrisku, Pri cintoríne

**A2 Bytová výstavba nízkopodlažná (bytové domy)**

Plochy určené na bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba bytových domov do 1 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia obchodu a služieb, kultúrne a zdravotnícke zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

**Nové lokality :**

Bytové domy I.

**A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)**

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

- základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou
- k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

**Nové lokality :**

Bytové domy II.

**2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

Kapacity komerčnej vybavenosti sú koncentrované do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriadenie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Návrh riešenia územného plánu obce Veľká Paka umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou rodinných domov. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh. Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby i v novonavrhovaných lokalitách, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- maloobchodnú sieť (potravínárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach

➤ regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

➤ vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

## **B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLOCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

### **B1 Komerčná vybavenosť**

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci výrobo-obchodných a obslužných činností.

➤ územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov

➤ k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

#### **Nové lokality :**

Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake, Polyfunkčný objekt v Malej Pake

### **B2 Vybavenosť služieb**

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobo-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

➤ plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod.

➤ k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

➤ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

#### **Nové lokality :**

Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake, Polyfunkčný objekt v Malej Pake

## **3. PLOCHY VÝROBY**

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je koncentrovaná v okrajovej časti obce. Je zastúpená rozsiahlou prevádzkou poľnohospodárskeho podniku SENSPOL. Časť výrobných kapacít v zastavaných častiach obce svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu a poľnohospodárskych produktov. Návrh riešenia územného plánu obce Veľká Paka umiestňuje výrobo-obslužné zariadenia v okrajovej časti obce v lokalite Pri Senspole.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

➤ zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhľade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní

- vytvoriť územné podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v lokalite Pri Senspole v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj výroby v jestvujúcich lokalitách v sídle
- regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môže svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, do okrajových polôh obce

## **C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH VÝROBY**

### **C1 Poľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

### **C2 Nepoľnohospodárska výroba**

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

### **C3 Chovné areály**

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko-výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú chov nepoľnohospodárskych zvierat. Na území musí byť dodržaná ekologická všetkých aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň

- k objektom na chov patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- zákaz umiestňovania výroby a prevádzok s negatívnymi dopadmi na chov a životné prostredie

## **4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE**

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Športový areál nachádzajúci sa v juhozápadnej časti Veľkej Paky predstavuje najrozsiahlejší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcich lokalitách
- vytvoriť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového komplexu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru vo Veľkej Pake
- vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite v Malej Pake
- vytvoriť podmienky pre doplnenie jestvujúcich areálov izolačnou zeleňou
- podporovať rozvoj športu a rekreácie v jestvujúcich a v novonavrhovaných lokalitách v obci

## **D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE**

### **D1 Plochy športu a rekreácie.**

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), rekreáciu a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, kultúrne zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

### **D2 Záhradkárske osady.**

Plochy určené pre vytváranie záhradkárskych osád a špecifickú rekreáciu v záhradkárskych osadách vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia na občerstvenie a zariadenia slúžiace na špecifickú rekreáciu
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už areál záhradok, či susedné funkčné plochy

### **Nové lokality :**

Rozšírenie záhradkárskej osady v Čukárskej Pake

## **5. PLOCHY ZELENE**

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón verejnej vysokej a nízkej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene, izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a dopravného vybavenia a súkromnej zelene v rámci obytného územia s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:**

- podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci s dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť
- ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegetáciou
- rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať
- zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na príľahlé obytné územie
- vytvoriť podmienky pre rozšírenie jestvujúceho areálu cintorína vo Veľkej Pake
- vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou
- zabezpečiť vytvorenie zelene v rekreačnom areáli oproti ihrisku v Malej Pake
- regulovať umiestnenie zelene v areáli ZŠ a MŠ

## **E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE**

### **E1 Verejná zeleň**

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relaxačné miesta
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

**Nové lokality :**

Rekreačný areál oproti ihrisku v Malej Pake

**E2 Zeleň cintorínov**

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priláhlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- zákaz výstavby iných nevhodných objektov

**Nové lokality :**

Rozšírenie areálu cintorína vo Veľkej Pake

**E3 Izolačná zeleň**

Územie určené pre vytváranie izolačných plôch so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- k plochám zelene patria aj oddychové miesta
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie, parkovacie plochy
- nevyhnutné technické zázemie pre funkcie vytvárané v izolačnej zelene
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom zamedzovali plniť funkciu izolačnej zelene
- zákaz výstavby iných nevhodných objektov

**III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

**Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie
- vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :
  - rozšírenia areálu cintorína vo Veľkej Pake
  - parkovacích plôch pri areáloch cintorínov
  - polyfunkčného objektu v lokalite na Hlavnej ulici
- vytvoriť podmienky pre:
  - zriadenie viacúčelových priestorov v spoločnom objekte s poštou
  - dobudovanie areálu ZŠ o športové plochy
- zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP
- zabezpečiť materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

**F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

- územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

#### **Nové lokality :**

Veľká Paka - polyfunkčný objekt (Hlavná)

Čukárska Paka - dom dôchodcov (objekt bývalej školy)

### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie kordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

#### **1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvere Veľká Paka, Malá Paka a Čukárska Paka. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepčných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu.

**Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- dobudovať vnútro sídelnú dopravu s maximálnym eliminovaním negatívnych vplyvov dopravy na obytné územie sídla. Uvedené sa viaže na trasy, vedené mimo zastavanú i nezastavanú časť sídelného útvaru a vyriešenia problematiky kolíznych križovatiek obciach. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územia sídla. V zmysle ÚPN VÚC Trnavský kraj sa predpokladá zvýšenie kategórie ciest III. triedy s parametrami C 7,5/70

- pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 a MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem

- v hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/06311 v obci Veľká Paka vedená ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C2

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie potrebných parkovacích miest na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít

- dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/06311, III/06312 obojstranne (doplnenie chýbajúcich) v zastavanom území obce

- dobudovať chodníky na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)

- realizovať ukludnené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou

- širšie uličné priestory doplniť verejnou (izolačnou) zeleňou

- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami s príslušenstvom a prispôbiť rekonštrukcii ciest a železnice

- zrealizovať modernizáciu trate H 131 Bratislava – Komárno na rýchlosť 120 km/hodinu

- modernizovať trať H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod.

- dobudovať železničnú zastávku Veľká Paka, prípadne zastávku Malá Paka

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

## 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov kanalizácie v celej obci

## 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozvoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- obnovovať a rekonštruovať existujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi
- je bezpodmienečne nutné realizovať preložku existujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme
- dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- zabezpečiť výstavbu novonavrhovaných energetických zariadení - trafostanice
- zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

## V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrohistorického hľadiska. Zachovanie existujúcich kultúrohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

➤ vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov pamiatkového záujmu, ktoré sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrohistorického a stavebného vývoja obce a usmerňovať ich ďalšie využitie

- a) Kostol Sv. Ladislava vo Veľkej Pake
  - b) Budova fary vo Veľkej Pake
  - c) Prícestný kamenný kríž vo Veľkej Pake
  - d) Prícestný drevený kríž vo Veľkej Pake
  - e) Božia muka vo Veľkej Pake medzi domami č. 137 a 139
  - f) Pamätník padlým v 1. a 2. sv. vojne vo Veľkej Pake
  - g) Dobové náhrobníky vo Veľkej Pake - v areáli cintorína
  - h) Kaplnka sv. Kríža v Malej Pake
  - i) Pomník padlým 1. svetovej vojny v Malej Pake - súčasť oplotenia cintorína
  - j) Hlavný kríž cintorína v Malej Pake
  - k) Dobové náhrobníky v areáli cintorína v Malej Pake
  - l) Prícestný kríž v Malej Pake v blízkosti cintorína
  - m) Kaplnka v Čukárskej Pake
  - n) Hlavný kríž cintorína v Čukárskej Pake
  - o) Dobové náhrobné kamene v areáli cintorína v Čukárskej Pake
  - p) Kríž v areáli cintorína v Čukárskej Pake - v zadnej časti cintorína
  - r) Pamätník (na námestí) postavený pri príležitosti uvedenia erb a symbolov obce
- vytvárať podmienky pre ochranu obytných domov so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom ( napr.: domy č. 192, 130, 132 vo Veľkej Pake, domy č. 65, 68, 71, 72, 94 v Malej Pake, domy č. 27 a 45 v Čukárskej Pake ) a o ďalšie – aj novodobé – objekty a solitéry miestneho významu ( napr. pamätník so symbolmi obce v blízkosti r. k. kostola, hlavný kríž cintorína v obci Veľká Paka z roku 1964 a ďalšie )
- pri novej výstavbe zohľadňovať merítka pôvodnej štruktúry zástavby – zachovávať charakter zástavby a historického pôdorysu v centre obce Veľká Paka ( pozdĺž Hlavnej ulice ) a pozdĺž hlavných ulíc miestnych častí Malá a Čukárska Paka. bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce Veľká Paka – rímskokatolícky kostol.
- investor stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami

## **VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

V riešnom území sa nenachádzajú chránené ložiskové územia. Vybudované ťažobné zariadenie na ťažbu štrkopiesku v k.ú. Veľká Paka je v súčasnosti ukončené a celý areál je pripravený na zrekultivovanie a výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie.

## **VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využívania územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

**V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES: doplniť brehové porasty Malého Dunaja, rozšíriť vodnú plochu v biocentre Štrkovisko vo Veľkej Pake SV smerom a podporiť rozvoj brehového porastu okolo vodnej plochy výsadbou topol'a bieleho, vrby bielej a krehkej, odstrániť skládku odpadov a dosadiť dreviny lužného lesa v biocentre Trníky, vybudovať biocentrum s vodnou plochou v západnej časti vznikajúceho štrkoviska pri ceste na Šamorín, vybudovať navrhované biokoridory
  - zabezpečiť prirodzenú obnovu v lesnom poraste Pustý les
  - vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridore Tok rieky Malý Dunaj a okolie
  - postupne nahrádzať nepôvodné druhy drevín v biocentrách, biokoridoroch i v interakčných prvkoch pôvodnými, stanovištne zodpovedajúcimi druhmi drevín
    - zabezpečiť doplnenie jestvujúcej a výsadbu novej líniovej i plošnej vegetácie (remízky) s protierozívnou funkciou a funkciou interakčných prvkov
    - spestriť druhové zloženie a priestorovú štruktúru sprievodnej zelene pri komunikáciách s využitím pôvodných druhov drevín(stromov i krov)
    - realizovať opatrenia na zabránenie šírenia invázných druhov rastlín a ich prípadnú likvidáciu
    - rozhrania blokov ornej pôdy využiť na výsadbu NDV
    - realizovať protierozné opatrenia na PPF
    - v osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín, čo zabezpečí zvýšený prístup dusíka do pôdy a na miestach ohrozených veternou eróziou podporí pestovanie viacročných kultúr
    - rozčleniť veľké bloky ornej pôdy ( v území sa nachádzajú bloky oveľa väčšie ako 100 ha) na bloky s veľkosťou cca 25 ha obdĺžnikového tvaru s pomerom strán 1 : 2 (príp. 1: 3) s dlhšou stranou orientovanou kolmo na smer prevládajúcich
      - zachovať súčasnú poľnohospodársku výrobu pri rešpektovaní ekologicky optimálneho výsevu poľnohospodárskych plodín a ekologicky optimálneho využívania pôdneho fondu
      - vytvoriť realizačné projekty na výsadbu novonavrhovaných prvkov s podrobným druhovým zložením, vyčlenenie plôch s ohľadom na vlastnícke vzťahy
      - na ornej pôde vysadiť i solitérne dreviny
      - pri všetkých výsadbách v intraviláne sa vyhýbať inváznym rastlinným druhom, peľovým alergénom a výsadbe stanovištne nevhodných drevín (napr. smrek)

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

### **1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA**

Riešené územie nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu. Na území obce nie je žiadny veľký zdroj znečistenia ovzdušia.

**V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- zabezpečovať u stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (poľnohospodárska firma SEN-SPOL s.r.o.) stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskeho areálu na zamedzenie nežiadúcim zápachom a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby

➤ pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran

➤ zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo štátnych ciest (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

## **2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD**

Riešené územie spadá do chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd Žitného ostrova, kde je prioritnou úlohou vytvárať a udržiavať podmienky pre zachovanie zdrojov podzemných a povrchových vôd a zabezpečovať všestrannú ochranu týchto vôd.

**V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci
- zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov

## **3. OCHRANA PÔDY**

Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby scelovaním pozemkov, odstraňovaním rozptýlenej zelene.

**V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi
- využívať závlahy ako účinné opatrenie počas vegetácie
- venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou a agrochemickým opatreniam.

## **4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

Kvalita životného prostredia sa stále vo väčšej miere stáva prvoradou záležitosťou a ukazovateľom životnej úrovne.

**V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

- dobudovať skládku odpadu pre nie nebezpečný odpad spolu s ostatnými obcami v zmysle schváleného ÚPN VÚC Trnavský kraj
- zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečiť v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- vytvárať podmienky pre separovaný zber
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov a zároveň na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny

## **IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené "navrhovanou hranicou zastavaného územia".

**Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :**

- rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O
- zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej označenie do príslušných podkladov

## X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešnom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

### 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997 úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. 35/84 Zb.

- cesta III./ 06311, III/06312 20 m od osi vozovky
- miestna komunikácia II. triedy 15 m od osi vozovky
- železnice 60 m od osi koľaje

### 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

#### 2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásmo kanalizácie a vodovodu vyplýva z normových požiadaviek :

- kanalizácia 3 m obojstranne – STN 73 67 01
- vodovod 2 m obojstranne – STN 75 54 01

Ochranné pásmo vodného zdroja – PHO, stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí 1. a 2. stupeň PHO – ich vnútorné a vonkajšie pásma. Pre stanovenie PHO platí Úprava o základných hygienických zásadách pre zriaďovanie, vymedzovanie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených na hromadné zásobovanie pitnou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží, uverejnené vo Vestníku MZ SR ako Záväzná opatrenia č. 17/74 z 20. 7. 1979.

Jestvujúci vodný zdroj HVP – 2 podľa záverečnej správy o hydrogeologickom prieskume vrtu HVP – 2 v lokalite Veľká Paka, má pásmo hygienickej ochrany – PHO 1. stupňa 25 x 25 m vymedzené oplotením. PHO 2. stupňa – vnútorná časť, je navrhnuté v rozsahu 150 x 150 m.

#### 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 70/98 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- v súvislých lesných priesekoch 7 m

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :

- pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regul. a zabezpeč. techniky 1 m
- Ochranné pásmo transformačnej stanice 22/0,42 kV je vymedzené vzdialenosťou : 10 m
- od jej konštrukcie

Táto vzdialenosť (pri kioskových transformačných staniach) sa po dohode s ERZ môže primerane znížiť.

**Ochranné pásma plynovodov** sú vymedzené zákonom č. 70/1998 Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi.

- NTL a STL plynovod a plynovodné prípojky v zastavanom území obce - 1 m obojstranne
- reulačné stanice plynu - 8 m
- plynovod a plyn. príp. do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod a plyn. príp. do DN 500 - 8 m obojstranne

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 70/1998 Z.z.

- VTL plynovod DN 300 – PN 40 - 20 m obojstranne
- VTL plynovodná prípojka DN 80 – PN 40 - 20 m obojstranne

**Ochranné pásma oznamovacích vedení** sú vymedzené v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z..

- kábelové vedenie slaboprúdu 1 m od vedenia, 2 m nad a pod káblom
- diaľkové káble DM konštrukcie 1,5 m od vedenia, 1 m nad a pod vedením

### 3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- cintoríny 50 m od oplotenia
- kravíny (500-1000 ks) 500 m
- ošipárne (500-1000 ks) 500 m

### 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

## XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavnom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novonavrňovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia, priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice a pod.).

Na asanáciu sa riešením územného plánu vymedzuje plocha na vykonanie odstránenia požiarnej zbrojnice v malej Pake.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability na území katastra Búštelek nadregionálny biokoridor – Tok rieky Malý Dunaj a jeho okolie. Lokálne biokoridory - kanál Tomášov - Lehnice, brehový porast starého koryta v Čukárskej Pake, porast na katastrálnej hranici medzi Malou a Veľkou Pakou a Mierovom. Medzi plochy VPS zaradíme i novonavrňované biocentrum v Čukárskej Pake (pri ceste do Šamorína), biocentrum vo Veľkej Pake - zväčšenie vodnej plochy, biokoridor popri poľnej ceste od biocentra Trníky po brehový porast starého koryta a plochy biokoridoru od kanála Tomášov –Lehnice po biocentrum Štrkovisko vo Veľkej Pake.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

## XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie.

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytná zóna v lokalite Pri ihrisku Veľká Paka
- obytná zóna v lokalite Záhradkárska Čukárska Paka

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

## XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

### 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" vyplynulo pre obec Veľká Paka, že **verejnoprospešnými stavbami** sú tieto stavby:

- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci

Odpadové vody z obcí budú odvádzané tlakovým potrubím do kanalizačného systému mesta Šamorín a následným zaústením do ČOV Šamorín. Z toho dôvodu sa čistiareň odpadových vôd v riešenom území nenavrhuje.

## 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Veľká Paka boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území.

### 2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

- bytové domy I. v lokalite pri ZŠ (1)
- bytové domy II. v jestvujúcej lokalite bytových domov pri pošte (2)

### 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- ambulancie pre 2 lekárov (3)

### 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- rozšírenie a dobudovanie jestvujúceho športového komplexu vo Veľkej Pake (4)
- dobudovanie jestvujúceho športového - rekreačného areálu v Malej Pake (5)
- nezakryté ihrisko v areáli ZŠ (6)

### 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (7)
- verejná zeleň - rekreačný priestor oproti športovému areálu v Malej Pake (8)
- rozšírenie cintorína vo Veľkej Pake (9)
- izolačná zeleň okolo výrobných areálov (10)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (11)
- funkčné prvky ÚSES
  - nadregionálny biokoridor - tok rieky Malý Dunaj a jeho okolie (12)
  - biokoridor popri poľnej ceste od biocentra Trníky po brehový porast starého koryta (13)
  - biokoridor od kanála Tomášov - Lehnice po biocentrum Štrkovisko vo Veľkej Pake (14)
  - biocentrum v Čukárskej Pake - pri ceste do Šamorína (15)
  - biocentrum vo Veľkej Pake - zväčšenie vodnej plochy (16)
  - biocentrum Trníky v k. ú. Čukárska Paka (17)
  - kanál Tomášov - Lehnice (18)
  - brehový porast starého koryta v Čukárskej Pake (19)
  - porast na katastrálnej hranici medzi Malou a Veľkou Pakou a Mierovom (20)

### 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Stavby budované vo verejnom záujme a plochy verejného záujmu sú vždy vymedzované vo väzbe na legislatívne nariadenia, ktoré zaručujú možnosť realizovania nevyhnutných stavieb vo sfére dopravy, technickej infraštruktúry a ekologických stavieb, realizovanie úloh bezpečnosti, obrany, uspokojovania každodenných nárokov v základných oblastiach života a ďalšie nevyhnutné potreby pre fungovanie obce. Tieto verejnoprospešné stavby musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z PPF.

- Úprava cesty III/06311 v kategórii C2-8/50 - vyrovnanie trasy (21)
- Modernizácia trate Bratislava - Komárno H131 - úprava na rýchlosť 120 km/hod. (22)
- Rekonštrukcia a dobudovanie železničnej zastávky Veľká Paka, Malá Paka (23)
- Sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách (24)
- Ukľudnené komunikácie funkčnej triedy D1 (25)
- Obojstranné chodníky pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách (26)
- Dopravné priestory ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (27)
- Odstavné a parkovacie plochy na verejných priestranstvách (28)
- Autobusové zastávky s príslušenstvom (29)
- Skládky komunálneho odpadu (30)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (31)

- Celooberná kanalizácia (32)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (33)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (34)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (35)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (36)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (37)

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2003

# SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPESHNÝCH STAVIEB V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

## LEGENDA :

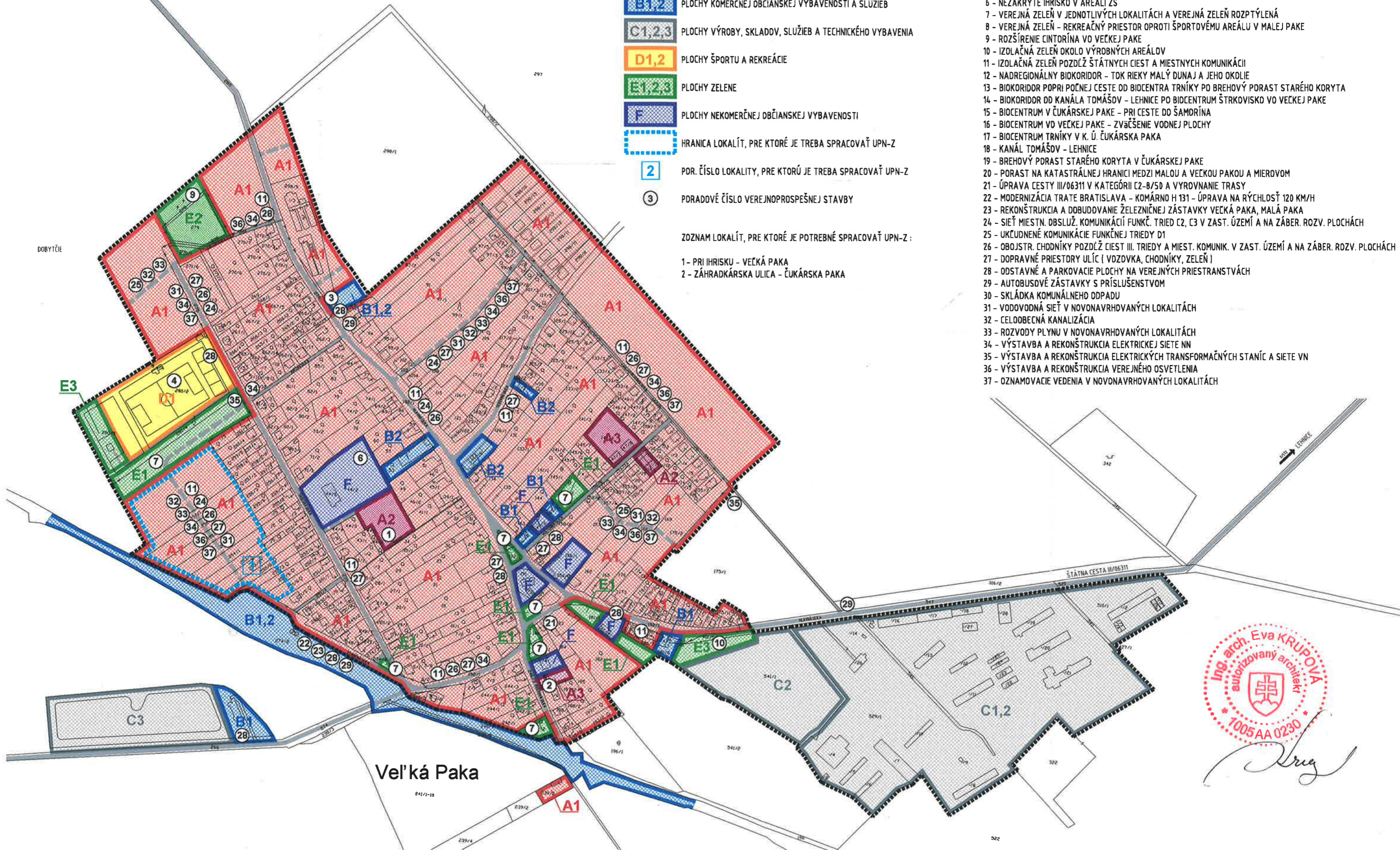
- A1 PLOCHY NÍZKOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY - RD
- A2,3 PLOCHY BYTOVEJ ZÁSTAVBY
- B1,2 PLOCHY KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB
- C1,2,3 PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, SLUŽIEB A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- D1,2 PLOCHY ŠPORTU A REKREAČIE
- E1,2,3 PLOCHY ZELENÉ
- F PLOCHY NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- HRANICA LOKALÍT, PRE KTORÉ JE TREBA SPRACOVAŤ UPN-Z
- 2 POR. ČÍSLO LOKALITY, PRE KTORÚ JE TREBA SPRACOVAŤ UPN-Z
- 3 PORADOVÉ ČÍSLO VEREJNOPROSPESHNEJ STAVBY

## ZOZNAM LOKALÍT, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ UPN-Z :

- 1 - PRI IHRISKU - VEČKÁ PAKA
- 2 - ZÁHRADKÁRSKA ULICA - ČUKÁRSKA PAKA

## ZOZNAM VEREJNOPROSPESHNÝCH STAVIEB :

- 1 - BYTOVÉ DDMY I. V LOKALITE PRI ZŠ
- 2 - BYTOVÉ DDMY II. V JESTVUJÚCEJ LOKALITE BYTOVÝCH DOMOV PRI POŠTE
- 3 - AMBULANCIE PRE 2 LEKÁROV
- 4 - ROZŠÍRENIE A DOBUDOVANIE JESTVUJÚCEHO ŠPORTOVÉHO KOMPLEXU VO VEČKEJ PAKE
- 5 - DOBUDOVANIE JESTVUJÚCEHO ŠPORTOVO - REKREAČNÉHO AREÁLU V MALEJ PAKE
- 6 - NEZAKRYTÉ IHRISKO V AREÁLI ZŠ
- 7 - VEREJNÁ ZELEŇ V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH A VEREJNÁ ZELEŇ ROZPTÝLENÁ
- 8 - VEREJNÁ ZELEŇ - REKREAČNÝ PRIESTOR OPROTI ŠPORTOVÉMU AREÁLU V MALEJ PAKE
- 9 - ROZŠÍRENIE CINTORÍNA VO VEČKEJ PAKE
- 10 - IZOLAČNÁ ZELEŇ OKOLO VÝROBNÝCH AREÁLOV
- 11 - IZOLAČNÁ ZELEŇ POZDĹŽ ŠTÁTNYCH CIEST A MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
- 12 - NADREGIONÁLNY BIODORIDOR - TOK RIEKY MALÝ DUNAJ A JEHO OKOLIE
- 13 - BIODORIDOR POPRI POČNEJ CESTE DD BIOCENTRA TRNÍKY PO BREHOVÝ PORAST STARÉHO KORYTA
- 14 - BIODORIDOR DD KANÁLA TOMÁŠOV - LEHNICE PO BIOCENTRUM ŠTRKOVISKO VO VEČKEJ PAKE
- 15 - BIOCENTRUM V ČUKÁRSKEJ PAKE - PRI CESTE DD ŠAMDRÍNA
- 16 - BIOCENTRUM VO VEČKEJ PAKE - ZVÄČŠENIE VODNEJ PLOCHY
- 17 - BIOCENTRUM TRNÍKY V K. Ú. ČUKÁRSKA PAKA
- 18 - KANÁL TOMÁŠOV - LEHNICE
- 19 - BREHOVÝ PORAST STARÉHO KORYTA V ČUKÁRSKEJ PAKE
- 20 - PORAST NA KATASTRÁLNEJ HRANICI MEDZI MALOU A VEČKOU PAKOU A MIERDOVOM
- 21 - ÚPRAVA CESTY III/06311 V KATEGÓRII C2-B/50 A VYROVNANIE TRASY
- 22 - MODERNIZÁCIA TRATE BRATISLAVA - KOMÁRNO H 131 - ÚPRAVA NA RÝCHLOSŤ 120 KM/H
- 23 - REKONŠTRUKCIA A DOBUDOVANIE ŽELEZNIČNEJ ZÁSTAVKY VEČKÁ PAKA, MALÁ PAKA
- 24 - SIŤ MIESTN. OBSLUŽ. KOMUNIKÁCIÍ FUNKČ. TRIED C2, C3 V ZAST. ÚZEMÍ A NA ZÁBER. ROZV. PLOCHÁCH
- 25 - UKŤUDNENÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY D1
- 26 - OBOJSTR. CHODNÍKY POZDĹŽ CIEST III. TRIEDY A MIEST. KOMUNIK. V ZAST. ÚZEMÍ A NA ZÁBER. ROZV. PLOCHÁCH
- 27 - DOPRAVNÉ PRIESTORY ULÍC ( VOZOVKA, CHODNÍKY, ZELEŇ )
- 28 - ODSTAVNÉ A PARKOVACIE PLOCHY NA VEREJNÝCH PRIESTRANSTVÁCH
- 29 - AUTOBUSOVÉ ZÁSTAVKY S PRÍSLUŠENSTVOM
- 30 - SKLÁDKA KOMUNÁLNEHO ODPADU
- 31 - VODOVODNÁ SIŤ V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH
- 32 - CELOOBEČNÁ KANALIZÁCIA
- 33 - ROZVODY PLYNU V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH
- 34 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKEJ SIETE NN
- 35 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKÝCH TRANSFORMAČNÝCH STANÍC A SIETE VN
- 36 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA VEREJNÉHO OSVETLENIA
- 37 - OZNAMOVACIE VEDENIA V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH

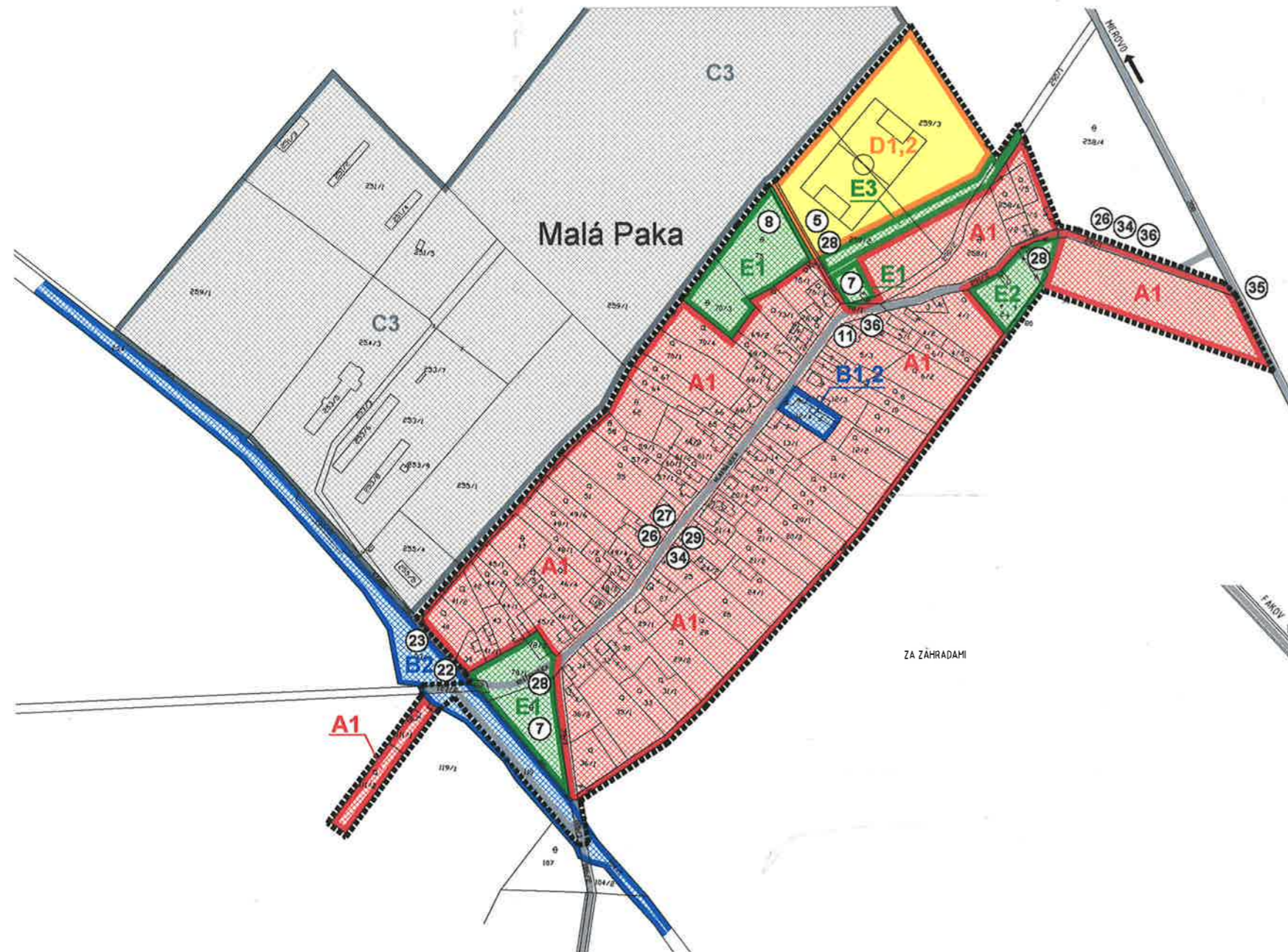


Vel'ká Paka



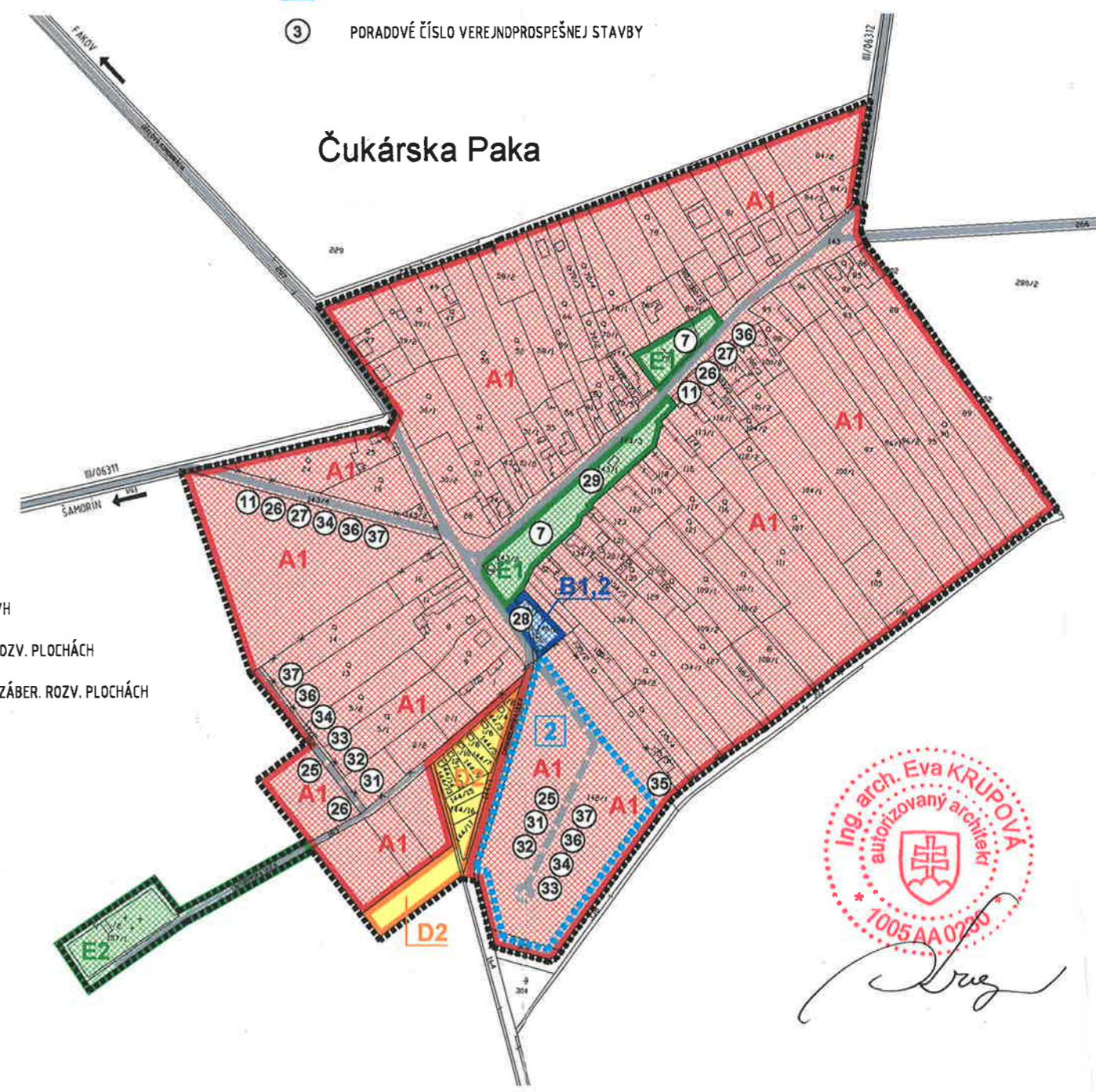
*Eva Krupová*

# SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V ZASTAVANOM ÚZEMÍ



## LEGENDA :

- A1 PLOCHY NÍZKOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY - RD
- A2,3 PLOCHY BYTOVEJ ZÁSTAVBY
- B1,2 PLOCHY KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB
- C1,2,3 PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, SLUŽIEB A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- D1,2 PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
- E1,2,3 PLOCHY ZELENÉ
- F PLOCHY NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- HRANICA LOKALÍT, PRE KTORÉ JE TREBA SPRACOVAŤ UPN-Z
- 2 PDR. ČÍSLO LOKALITY, PRE KTORÚ JE TREBA SPRACOVAŤ UPN-Z
- 3 PORADOVÉ ČÍSLO VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY



## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :

- 1 - BYTOVÉ DOMY I. V LOKALITE PRI ZŠ
- 2 - BYTOVÉ DOMY II. V JESTVUJÚCEJ LOKALITE BYTOVÝCH DOMOV PRI POŠTE
- 3 - AMBULANCIE PRE 2 LEKÁROV
- 4 - ROZŠÍRENIE A DOBUDOVANIE JESTVUJÚCEHO ŠPORTOVÉHO KOMPLEXU VO VEČKEJ PAKE
- 5 - DOBUDOVANIE JESTVUJÚCEHO ŠPORTOVO - REKREAČNÉHO AREÁLU V MALEJ PAKE
- 6 - NEZAKRYTÉ IHRISKO V AREÁLI ZŠ
- 7 - VEREJNÁ ZELEŇ V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH A VEREJNÁ ZELEŇ ROZPTÝLENÁ
- 8 - VEREJNÁ ZELEŇ - REKREAČNÝ PRIESTOR OPROTI ŠPORTOVÉMU AREÁLU V MALEJ PAKE
- 9 - ROZŠÍRENIE CINTORÍNA VO VEČKEJ PAKE
- 10 - IZOLAČNÁ ZELEŇ OKOLO VÝROBNÝCH AREÁLOV
- 11 - IZOLAČNÁ ZELEŇ POZDĺŽ ŠTÁTNYCH CIEST A MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
- 12 - NADREGIONÁLNY BIODORIDOR - TOK RIEKY MALÝ DUNAJ A JEHO OKOLIE
- 13 - BIODORIDOR POPRI POĽ. CESTE OD BIOCENTRA TRNÍKY PD BREH. PORAST STARÉHO KORYTA
- 14 - BIODORIDOR OD KANÁLA TOMÁŠOV - LEHNICE PO BIOCENTRUM ŠTRKOVSKO VO VEČKEJ PAKE
- 15 - BIOCENTRUM V ČUKÁRSKEJ PAKE - PRI CESTE DO ŠAMORÍNA
- 16 - BIOCENTRUM VO VEČKEJ PAKE - ZVÄČŠENIE VODNEJ PLOCHY
- 17 - BIOCENTRUM TRNÍKY V K. Ú. ČUKÁRSKA PAKA
- 18 - KANÁL TOMÁŠOV - LEHNICE
- 19 - BREHOVÝ PORAST STARÉHO KORYTA V ČUKÁRSKEJ PAKE
- 20 - PORAST NA KATASTRÁLNEJ HRANICI MEDZI MALOU A VEČKOU PAKOU A MIEROVOM
- 21 - ÚPRAVA CESTY III/06311 V KATEGÓRII C2-B/50 A VYROVNANIE TRASY
- 22 - MODERNIZÁCIA TRATE BRATISLAVA - KOMÁRNO H 131 - ÚPRAVA NA RÝCHLOSŤ 120 KM/H
- 23 - REKONŠTRUKCIA A DOBUDOVANIE ŽELEZNIČNEJ ZÁSTAVKY VEČKÁ PAKA, MALÁ PAKA

- 24 - SIĚŤ MIESTN. OBSLUŽ. KOMUNIKÁCIÍ FUNKČ. TRIED C2, C3 V ZAST. ÚZEMÍ A NA ZÁBER. ROZV. PLOCHÁCH
- 25 - UKLUDNENÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY D1
- 26 - OBOJSTR. CHODNÍKY POZDĺŽ CIEST III. TRIEDY A MIEST. KOMUNIK. V ZAST. ÚZEMÍ A NA ZÁBER. ROZV. PLOCHÁCH
- 27 - DOPRAVNÉ PRIESTORY ULÍC (VOZOVKA, CHODNÍKY, ZELEŇ)
- 28 - ODSTAVNÉ A PARKOVACIE PLOCHY NA VEREJNÝCH PRIESTRANSTVÁCH
- 29 - AUTOBUSOVÉ ZÁSTAVKY S PRÍSLUŠENSTVOM
- 30 - SKLÁDKA KOMUNÁLNEHO ODPADU
- 31 - VODOVODNÁ SIĚŤ V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH
- 32 - CELDOBECNÁ KANALIZÁCIA
- 33 - ROZVODY PLYNU V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH
- 34 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKEJ SIETE NN
- 35 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKÝCH TRANSFORMAČNÝCH STANÍ A SIETE VN
- 36 - VÝSTAVBA A REKONŠTRUKCIA VEREJNÉHO OSVETLENIA
- 37 - OZNAMOVACIE VEDENIA V NOVONAVRHOVANÝCH LOKALITÁCH

## ZOZNAM LOKALÍT, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ UPN-Z :

- 1 - PRI IHRISKU - VEČKÁ PAKA
- 2 - ZÁHRADKÁRSKA ULICA - ČUKÁRSKA PAKA

Ing. arch. Eva KRUPOVÁ  
autorizovaný architekt  
1005AA0283