

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VEĽKÁ PAKA**

ZMENY A DOPLNKY

01/2009

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC VEĽKÁ PAKA

SEPTEMBER, 2012

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN OBCE	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009	4
II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 SO ZADANÍM	5
B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	7
III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009	7
1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	7
3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	14
4. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	14
5. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	15
6. NÁVRH ZELENE	16
IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	20
V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
VII. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	21
VIII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	22
IX. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	23
1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	23
2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	28
3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	30
4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	31
5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	33
6. OZNAMOVACIE VEDENIA	34
X. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	37
XI. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	34

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 5 000
5 VÝKRES TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA	1 : 5 000
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 10 000

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra

Doprava

Vodné hospodárstvo

Energetika

Oznamovacie vedenia

Polnohospodárstvo, PPF

Počítačová grafika

Ing. arch. Eva Krupová

Blanka Nomilnerová

Ing. Ján Šprinka

Marián Nomilner

Ing. Jozef Köppl

Blanka Nomilnerová

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta, obec Veľká Paka v zastúpení starostom obce Alexandrom Hunkom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka v roku 2009 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Veľká Paka v roku 2003 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia.

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN OBCE

1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009

Cieľom návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch:

- 1/ bývania - v rodinných domoch (šesť nových lokalít)
- 2/ bývania - v bytových domoch (rozšírenie existujúcej lokality, jedna nová)
- 3/ občianskej vybavenosti - v dotyku s plochami bývania (nová lokalita)
- 4/ výroby - v areáli poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby (jedna nová lokalita)
- 5/ rekreácie - v rekreačnom areáli (rozšírenie existujúceho areálu)
- 6/ rekreácie - v záhradkárskych osadách (dve nové lokality)
- 7/ ÚSES - zrušenie miestneho biocentra a vytvorenie nových plôch krajinej zelene, resp. nových plôch pre liniové interakčné prvky.

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhaných území, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 Územného plánu obce Veľká Paka je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z

vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2003 bol vypracovaný návrh ÚPN obce Veľká Paka, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Veľká Paka dňa 10.12.2003 uzn. č. 8/2003.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Veľká Paka, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Veľká Paka uznesením č. 32/2002 zo dňa 22.7.2002.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka riešia územia v dvanástich lokalitách v troch katastrálnych územiach obce Veľká Paka (ZMENA 01/2009-a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l). Každá riešená lokalita je vymedzená hranicou riešeného územia lokality. Hranice sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti.

Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

Katastrálne územie Veľká Paka

ZMENA 01/2009-a - územie, kde sa navrhuje nová bytová výstavba v rodinných domoch v zastavanom území

ZMENA 01/2009-b - územie, kde sa navrhuje rozšírenie jestvujúcich plôch pre bývanie v bytových domoch v zastavanom území

ZMENA 01/2009-c - územie, kde sa navrhuje nová bytová výstavba v rodinných domoch mimo zastavané územie

ZMENA 01/2009-d - územie, kde sa riešia plochy zmiešanej funkcie poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby (jestvujúci areál, ktorý vznikol po schválení pôvodného ÚPN obce) mimo zastavané územie

ZMENA 01/2009-e - územie, kde sa navrhujú nové plochy pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavané územie obce

ZMENA 01/2009-f - územie, kde sa navrhujú nové plochy pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavané územie obce

ZMENA 01/2009-g - územie, kde sa navrhuje rozšírenie jestvujúceho rekreačného areálu mimo zastavané územie obce

ZMENA 01/2009-h - územie, kde sa navrhujú nové plochy rekreácie – záhradkárska osada mimo zastavané územie obce.

Katastrálne územie Čukárska Paka

ZMENA 01/2009-i - územie, kde sa navrhujú nové plochy rekreácie – záhradkárska osada mimo zastavané územie obce

ZMENA 01/2009-j - územie, kde sa navrhuje rozšírenie jestvujúcich plôch pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavané územie obce.

Katastrálne územie Malá Paka

ZMENA 01/2009-k - územie, kde sa navrhujú nové plochy pre bývanie v rodinných a bytových domoch a plochy OV a služieb mimo zastavané územie obce.

ZMENA 01/2009-l - územie, kde sa navrhujú nové plochy krajinnej zelene po obvode jestvujúcej skládky komunálneho odpadu.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Veľká Paka, ktoré vychádzali z Nariadenia vlády SR č. 183 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasovala záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení Nariadenia vlády SR č. 111 z 12. marca 2003 a v znení VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11 z 4. júla 2007.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN OBCE

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka nedochádza k zmene ani k doplneniu návrhov zachovania kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Veľká Paka.

Je však pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezisk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 01/2009 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Bude potrebné, aby si investor/stavebník od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezisk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

2. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Funkčné plochy bývania pre bytovú výstavbu v obci v rodinných domoch a bytových domoch (115+40 t.j. spolu cca 155 b.j.) sú navrhované v siedmich riešených lokalitách, v zastavanom i nezastavanom území obce. V katastrálnom území Veľká Paka sa nachádza päť lokalít, v k.ú. Čukárska Paka jedna lokalita a v k.ú. Malá Paka sa nachádza taktiež jedna lokalita.

Riešené lokality sú samostatné novovytvárané lokality ale všetky priamo naväzujú na jestvujúce bývanie, resp. na lokality bývania, ktoré boli navrhované v pôvodnom ÚPN obce.

2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA - RODINNÉ DOMY

A1-14 Za Hlavnou

Riešené územie tejto lokality (ZMENA 01/2009-a) je situované v južnej časti zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka v priestore záhrad za jestvujúcimi rodinnými domami medzi ulicou Hlavná a Školská.

Navrhovaná lokalita s označením A1-14 Za Hlavnou vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie s kapacitou cca 18 rodinných domov (cca 18 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z miestnej komunikácie (cesta III/06311 v zastavanom území obce).

A1-15 Veterná-juh

Riešené územie tejto lokality (ZMENA 01/2009-c) je situované v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka a priamo naväzuje na lokalitu A1-2 Za farou, navrhovanou v pôvodnom ÚPN obce.

Navrhovaná lokalita s označením A1-15 Veterná-juh vytvára plochy bývania s kapacitou cca 24 rodinných domov (cca 24 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie (predĺženie Veternej ulice), resp. z komunikácie, ktorá bola navrhovaná v lokalite A1-2. Lokalita je mimo súčasne zastavané územie obce. Platí ochranné pásmo cesty III/06311 20 m od osi komunikácie.

A1-16 Za Hlavnou-sever I

Táto lokalita je situovaná v dotyku s lokalitou A1-5 Hlavná (navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce) severovýchodne od zastavaného územia obce v miestnej časti Veľká Paka (ZMENA 01/2009-e).

V návrhu sa uvažuje s vytvorením novej lokality na bývanie v rodinných domoch. Lokalita s označením A1-16 Za Hlavnou-sever I (cca 24 b.j.) vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Hlavná a vo výhľade z ulice Veterná. Lokalita je mimo súčasne zastavané územie obce.

Týmto novým riešením sa zároveň navrhuje zaradiť do prognóznej etapy dve nové lokality V1-1 Veterná-sever s výhľadovým počtom cca 13 RD a V1-2 Za Hlavnou-sever II s výhľadovým počtom cca 14 RD. Tieto lokality priamo naväzujú na navrhovanú lokalitu A1-16, sú prístupné z jestvujúcich ulíc Veterná a Hlavná a vypĺňajú priestor medzi súčasne zastavaným územím obce a navrhovanou lokalitou A1-16.

A1-17 Školská II

Navrhovaná lokalita (ZMENA 01/2009-f) je situovaná v dotyku so severozápadným okrajom zastavaného územia obce v miestnej časti Veľká Paka. Podľa platného Územného plánu obce Veľká Paka jestvujúca lokalita A1-3 Školská určená na nízkopodlažnú zástavbu v rodinných domoch sa nachádza v dotyku s navrhovanou novou lokalitou.

V novom návrhu sa časť tejto lokality (zadná časť pozemkov) začleňuje do novej lokality s označením A1-17 Školská II, kde sa uvažuje taktiež so zástavbu pre bývanie v rodinných domoch (cca 15 RD) a to po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Školská. Lokalita je mimo súčasne zastavané územie obce.

V pôvodnej lokalite A1-3 sa plánuje aj naďalej so zástavbou v rodinných domoch, kapacita počtu rodinných domov na tomto území sa nemení.

A1-9 Šamorínska (jestvujúca lokalita) - rozšírenie

Nachádza sa na západnom okraji miestnej časti Čukárska Paka pozdĺž cesty III/0631 v nezastavanom území obce v smere na Šamorín. Podľa platného Územného plánu obce Veľká Paka bola táto jestvujúca lokalita A1-9 určená na nízkopodlažnú zástavbu v rodinných domoch (cca 7 RD) s prístupom iba z cesty III/0631.

Novým návrhom (ZMENA 01/2009-j) sa zväčšujú plochy tejto jestvujúcej lokality. K pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 18 RD (spolu s pôvodným počtom je cca 25 b.j.). Prístup k navrhovaným plochám pre rodinné domy je zabezpečený z cesty III/06311 a z komunikácie v lokalitách A1-8 a A1-10. Lokalita je mimo súčasne zastavané územie obce. Platí ochranné pásmo cesty III/06311 20 m od osi komunikácie.

A1-18 Od Mierova

Nachádza sa na severnom okraji miestnej časti Malá Paka oproti jestvujúcej lokalite A1-13 Pri cintoríne, pričom z východnej strany ju ohraničuje účelová cesta z miestnej časti Veľká Paka do Mierova. Je situovaná v nezastavanom území obce. Na tomto území sa nachádza náletová krajinná zeleň, ktorá je podľa platného územného plánu obce špecifikovaná ako jestvujúce miestne biocentrum. Územie je však v súčasnosti zdevastované, porast, ktorý sa tam nachádza nespĺňa žiadne kritéria na vytvorenie biocentra a podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha.

V návrhu sa uvažuje s vytvorením novej lokality na bývanie v rodinných domoch (ZMENA 01/2009-k). Lokalita s označením A1-18 Od Mierova (cca 16 b.j.) vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Novonavrhovaná komunikácia je dopravne napojená na ulicu ktorá smeruje do miestnej časti Malá Paka a cez navrhovanú verejnú zeleň je prepojená s navrhovanou lokalitou bývania v bytových domoch A3-2 Od Mierova.

2.2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA - BYTOVÉ DOMY

A2-1 Bytové domy I (jestvujúca lokalita) - rozšírenie

Riešené územie tejto lokality je situované v strednej časti zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka. Podľa platného Územného plánu obce Veľká Paka je táto jestvujúca lokalita A2-1 určená na nízkopodlažnú zástavbu v bytových domoch (cca 12 b.j.) s dopravným napojením zo Školskej ulice.

Novým návrhom (ZMENA 01/2009-b) sa zväčšujú plochy tejto jestvujúcej lokality. K pôvodnej lokalite bytových domov A2-1 sa pričlení plocha, ktorá sa odčlení z jestvujúceho areálu základnej školy. Na tomto území sa predpokladá výstavba cca 16 b.j. (spolu s pôvodným počtom je cca 28 b.j.). Prístup k

navrhovaným plochám pre bytové domy je zabezpečený z jestvujúcej komunikácie k bytovým domom v lokalite A2-1.

A3-2 Bytové domy III

Riešené územie tejto lokality bytových domov je situované na severnom okraji miestnej časti Malá Paka v dotyku s navrhovanou lokalitou rodinných domov A1-18 Od Mierova.

Táto navrhovaná lokalita A3-2 Bytové domy III (ZMENA 01/2009-k) je určená na nízkopodlažnú zástavbu v bytových domoch (cca 3x8 b.j.) s dopravným napojením z ulice smerujúcej do obce Mierovo a s prepojením na navrhovanú lokalitu IBV A1-18 Od Mierova.

Záver.

ZMENA 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka rieši možnosť vytvorenia nových plôch pre bytovú výstavbu v počte cca 155 bytových jednotiek (115 b.j. v rodinných domoch a 40 b.j. v bytových domoch). Výstavba by mala prebiehať plynule vo všetkých návrhových etapách.

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,0 oby./1 byt, čo predstavuje prírastok o cca 465 obyvateľov. Charakter, spôsob a lokalizáciu jestvujúcej zástavby je potrebné naďalej rešpektovať. Charakter novej zástavby (dostavby) v predpokladaných polohách by mal naväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby. V bytových domoch sa predpokladá maximálna podlažnosť - 3 nadzemné podlažia s prípadným podkrovím.

Prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 v návrhovom období je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad jestvujúcich a navrhovaných lokalít na bývanie (ÚPN obce a ZMENY A DOPLNKY 01/2009)

Označenie ZMENY	Názov lokality (katastrálne územie)	Označenie lokalít	Forma výstavby	Stav b.j. podľa ÚPN	Návrh b.j. podľa ZMIEN 01/2009	Konečný stav b.j.	Prírastok /úbytok b.j.	
-	Nová ulica	VP	A1-1	IBV	16	0	16	0
-	Za farou	VP	A1-2	IBV	10	0	10	0
-	Školská	VP	A1-3	IBV	10	0	10	0
-	Veterná	VP	A1-4	IBV	20	0	20	0
-	Hlavná	VP	A1-5	IBV	17	0	17	0
-	Za cintorinom	VP	A1-6	IBV	5	0	5	0
-	Pri ihrisku	VP	A1-7	IBV	20	0	20	0
-	Cintorínska I.	ČP	A1-8	IBV	7	0	7	0
01/2009-j	Šamorínska	ČP	A1-9	IBV	7	+18	25	+18
-	Cintorínska II.	ČP	A1-10	IBV	6	0	6	0
-	Záhradkárska	ČP	A1-11	IBV	14	0	14	0
-	Pri ihrisku	MP	A1-12	IBV	7	0	7	0
-	Pri cintoríne	MP	A1-13	IBV	9	0	9	0
01/2009-a	Za Hlavnou	VP	A1-14	IBV	0	+18	18	+18
01/2009-c	Veterná-juh	VP	A1-15	IBV	0	+24	24	+24
01/2009-e	Za Hlavnou-sever I	VP	A1-16	IBV	0	+24	24	+24
01/2009-f	Školská II	VP	A1-17	IBV	0	+15	15	+15
01/2009-k	Od Mierova	MP	A1-18	IBV	0	+16	16	+16
-	Prieluky		P		27	0	27	0
	IBV spolu				175	+115	290	+115
01/2009-b	Bytové domy I	VP	A2-1	HBV	12	+16	28	+16
-	Bytové domy II.	VP	A3-1	HBV	6	0	6	0
01/2009-k	Bytové domy III	MP	A3-2	HBV	0	+24	24	+24
	Spolu HBV				18	+40	58	+40
	Spolu počet bytov	-	-		193	+155	348	+155

Prehľad lokalít na bývanie vo výhľade (ÚPN obce a ZMENY A DOPLNKY 01/2009)

Označenie ZMENY	Názov lokality	Označenie lokality	Forma výstavby	Výhľadový stav b.j. podľa ÚPN	Výhľadový stav b.j. podľa ZMIEN 01/2009	
01/2009-e	Veterná - sever	VP	V1-1	IBV	0	13
01/2009-e	Za Hlavnou- sever II	VP	V1-2	IBV	0	14
	Spolu výhľad				0	27

Grafické znázornenie navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce a ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 v návrhovom období a v prognózne etape je na nasledujúcich stranách.

Prehľad navrhovaných lokalít – grafická schéma -1

Prehľad navrhovaných lokalít – grafická schéma -2

3. NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ A SLUŽBY

Plochy občianskej vybavenosti a služieb sú v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2009 ÚPN obce riešené v jednej lokalite. Táto lokalita je situovaná na severnom okraji miestnej časti Malá Paka v dotyku s navrhovanou lokalitou bytových domov A3-2 Bytové domy III a rodinných domov A1-18 Od Mierova. V súvislosti s vytvorením týchto nových lokalít na bývanie v miestnej časti Malá Paka (ZMENA 01/2009-k) sa v tomto území navrhuje aj vytvorenie občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-3/B2-3 Od Mierova vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, parkovacích plôch a plôch zelene.

Táto občianska vybavenosť by mala tvoriť primerané zázemie pre bývanie s príslušnou občianskou vybavenosťou a službami nielen pre obyvateľov navrhovaných lokalít ale aj pre ostatných obyvateľov v miestnej časti Malá Paka.

4. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V pôvodnom Územnom pláne obce Veľká Paka bola navrhovaná v jestvujúcom areáli firmy SENSPOL a bývalého Poľnohospodárskeho družstva navrhovaná zmiešaná funkcia - poľnohospodárska a nepoľnohospodárska výroba (C1,C2-1 Areál PD) a jedna nová lokalita na nepoľnohospodársku výrobu s označením C2-2 Pri družstve.

Vzhľadom k tomu, že v areáli PD (terajšia firma SENSPOL, s.r.o.) bola zrušená živočišna výroba, resp. výkrm ošípaných sa znížil na 150 ks je potrebné prehodnotiť ochranné pásmo areálu stanovené v pôvodnom ÚPN obce. V návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 sa navrhuje upraviť ochranné pásmo na 100 m od objektov s výkrmom ošípaných.

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 (ZMENA 01/2009-d) sa zohľadňujú aj podnikateľské zámery investora (firma SEŇAN), ktorý plánuje vytvoriť vo svojom jestvujúcom areáli výroby (rastlinná výroba a služby) plochy, ktoré by predstavovali zmiešanú funkciu a to - poľnohospodárska výroba a služby s označením C1-1 Veterná a nepoľnohospodárska výroba, resp. skladové hospodárstvo C2-3 Veterná.

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia Veľká Paka s prístupom z Veternej ulice a je mimo zastavané územie obce. Vznikla po schválení pôvodného územného plánu obce ako poľnohospodárska farma, ktorú prevádzkovala fyzická osoba.

Výrobný areál C1-1/C2-3 bude zameraný nielen na poľnohospodárske výrobné činnosti ktoré budú zabezpečovať poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby (okrem živočišnej výroby) ale bude poskytovať aj možnosti pre skladové hospodárstvo. Na území areálu musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť poľnohospodárskych a výrobných aktivít a zabezpečená izolačná zeleň.

5. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

5.1. ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 (ZMENA 01/2009-g) dochádza k zmene funkčného využitia pôvodne zmiešaných funkčných plôch – občianska vybavenosť/chovný areál a k rozšíreniu tejto pôvodnej lokality s novou rekreačnou funkciou. Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti na hranici katastrálneho územia Veľká Paka a Čukárska Paka medzi cestou III/06311 smerom do Čukárskej Paky a železničnou traťou. Je mimo zastavané územie obce.

Novým návrhom sa pôvodné plochy funkčne zmiešané – občianska vybavenosť a chovný areál menia na plochy funkčne zmiešané – občianska vybavenosť a rekreácia. Zároveň sa v návrhu uvažuje s rozšírením tohto jestvujúceho areálu smerom na severovýchod (k železničnej trati) a táto nová lokalita má označenie D1-1 Pri rybníku. Areál bude okrem rekreačných funkcií poskytovať aj športové a relaxačné zázemie nielen pre domácich obyvateľov ale aj pre blízke okolie. Po dosadení kvalitnej okrasnej a izolačnej zelene sa stane hodnotným rekreačno-relaxačným ale aj športovým priestorom.

V areáli je potrebné zabezpečiť odstavné, resp. parkovacie plochy v dostatočnom rozsahu. Dopravné pripojenie lokality je z cesty III/06311 smerom do Čukárskej Paky.

5.2. ZÁHRADKÁRSKE OSADY

V pôvodnom Územnom pláne obce Veľká Paka bolo navrhované jedno rozšírenie jestvujúcej záhradkárskej osady v Čukárskej Pake (D2-1 ZO Čukárska Paka). V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 (ZMENA 01/2009-h, ZMENA 01/2009-i) dochádza k vytvoreniu dvoch nových záhradkárskych areálov.

Jedna z riešených lokalít (ZMENA 01/2009-h) v ktorej sa uvažuje s vytvorením záhradkárskej osady s označením D2-2 ZO Pri trati sa nachádza južnej časti katastrálneho územia Veľká Paka (v dotyku s hranicou s k.ú. Čukárska Paka). Prístupná je z poľnej cesty, ktorá je súbežná so železničnou traťou a napája sa cestu III/06311 smerom na Čukársku Paku. Nachádza sa mimo zast. územie obce.

Druhá riešená lokalita (ZMENA 01/2009-i) s označením D2-3 ZO Za rybníkom sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia Čukárska Paka (v dotyku s hranicou s k.ú. Veľká Paka). Lokalita je z východnej strany v dotyku s chovným areálom rýb. Prístupná je z cesty III/06311 smerom do Čukárskej Paky. Aj táto lokalita je mimo zastavané územie obce.

V záhradkárskych osadách sa môžu umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania) a zariadenia na občerstvenie so zastavanou plochou objektov max. 24 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie+podkrovie).

6. NÁVRH ZELENE

Plochy zelene sú v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 01/2009 ÚPN obce riešené v dvoch lokalitách v nezastavanom území obce a to v katastrálnom území Maká Paka a v k.ú. Čukárska Paka.

6.1. VERJNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 dochádza k vytvoreniu nových plôch verejnej zelene a izolačnej zelene v dotyku s navrhovanou lokalitou bytových domov A3-2 Bytové domy III a rodinných domov A1-18 Od Mierova. Táto lokalita je situovaná na severnom okraji miestnej časti Malá Paka.

V súvislosti s vytvorením týchto nových lokalít na bývanie v miestnej časti Malá Paka (ZMENA 01/2009-k) sa v tomto území navrhuje aj vytvorenie verejnej zelene s označením E1-3 Od Mierova a izolačnej zelene s označením E3-2 Od Mierova. Tieto navrhované funkčné plochy zelene budú prepájať jednotlivé funkčné plochy bývania (verejná zeleň) a zároveň ich odizolujú od okolitej krajiny.

6.2. KRAJINNÁ ZELEŇ

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 (ZMENA 01/2009-l) dochádza k vytvoreniu nových plôch krajinskej zelene (cca 1,5 ha) ako náhrada za jestvujúce biocentrum, na ktorom sa podľa ZMENY 01/2009-k vytvárajú nové navrhované lokality a to plochy na bývanie A1-18, A3-2 Od Mierova a plochy na občiansku vybavenosť B1-3/B2-3 Od Mierova. V ZMENE 01/2009-l sa navrhuje vytvorenie nových plôch líniovej krajinskej zelene s označením E4-2 Skládka po obvode areálu jestvujúcej skládky komunálneho odpadu v k.ú. Čukárska Paka a to v takej výmere ako bola pôvodná výmera miestneho biocentra. Pri výsadbe zelene budú uprednostnené pôvodné druhy drevín a budú dodržané ustanovenia § 47 a 48 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 je v tabuľke na nasledujúcej strane.

Prehľad jestvujúcich a navrhovaných lokalít OV, výroby, rekreácie a zelene (ÚPN obce a ZMENY A DOPLNKY 01/2009)

Č. r.	Funkcia - názov lokality (k.ú.)	Označenie funkcie	Funkčné plochy	Lokalita ÚPN/Zmeny
1.	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – Hlavná v polyfunkčnom objekte (VP)	F-1/B1-1/B2-1	NEKOMERČNÁ A KOMERČNÁ OV, SLUŽBY	ÚPN 2005
2.	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – v polyfunkčnom objekte (ČP)	F-2/B1-2/B2-2	NEKOMERČNÁ A KOMERČNÁ OV, SLUŽBY	ÚPN 2005
3.	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – Od Mierova v polyfunkčnom objekte (MP) (ZMENA 01/2009)	B1-3/B2-3	KOMERČNÁ OV, SLUŽBY	ZMENA 01/2009
4.	VÝROBA - v areáli PD (VP)	C1/C2-1	POĽNOHOSP. A NEPOĽN. VÝROBA	ÚPN 2005
5.	VÝROBA - v areáli Pri družstve (VP)	C2-2	NEPOĽNOSP. VÝROBA	ÚPN 2005
6.	VÝROBA – rozšírenie skládky (ČP)	C2-3	NEPOĽNOSP. VÝROBA	ÚPN 2005
7.	VÝROBA - v areáli Veterná (VP) (ZMENA 01/2009)	C1-1/C2-4	POĽNOHOSP. A NEPOĽN. VÝROBA	ZMENA 01/2009
8.	REKREÁCIA - Rekreačno-relaxačný areál Pri rybníku (VP) (ZMENA 01/2009)	D1-1	REKREÁCIA, ŠPORT	ZMENA 01/2009
9.	REKREÁCIA – záhradkárska osada ZO Čukárska Paka (ČP)	D2-1	ZÁHRADKÁRSKA OSADA	ÚPN 2005
10.	REKREÁCIA – záhradkárska osada ZO Pri trati (ZMENA 01/2009) (VP)	D2-2	ZÁHRADKÁRSKA OSADA	ZMENA 01/2009
11.	REKREÁCIA – záhradkárska osada ZO Za rybníkom (ZMENA 01/2009) (ČP)	D2-3	ZÁHRADKÁRSKA OSADA	ZMENA 01/2009
12.	ZELEŇ – rekreačný areál oproti ihrisku v Malej Pake (MP)	E1-1	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
13.	ZELEŇ – verejná zeleň pri ihrisku vo Veľkej Pake (VP)	E1-2	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
14.	ZELEŇ – v lokalite Od Mierova (MP) (ZMENA 01/2009)	E1-3	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2009
15.	ZELEŇ – rozšírenie cintorína (VP)	E2-1	CINTORÍN	ÚPN 2005
16.	ZELEŇ – pri výrobnom areáli Pri družstve (VP)	E3-1	IZOLAČNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
17.	ZELEŇ – Od Mierova (MP) (ZMENA 01/2009)	E3-2	IZOLAČNÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2009
18.	ZELEŇ – Pri skládke (ČP)	E4-1	KRAJINNÁ ZELEŇ	ÚPN 2005
19.	ZELEŇ – Skládka (ČP) (ZMENA 01/2009)	E4-2	KRAJINNÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2009

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, výroby, rekreácie a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít – grafická schéma -1

Prehľad navrhovaných lokalít – grafická schéma -2

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Po schválení územného plánu obce v roku 2003 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu.

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka vymedzujú nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka dochádza k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

Ochranné pásma vonkajších elektrických vedení sa dopĺňajú o ochranné pásmo 400 kV vedenia V429 Poddunajské Biskupice – Gabčíkovo nasledovne :

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 220 kV do 400 kV vrátane:

- 25 m po oboch stranách vedenia.

2. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka dochádza k zmene ochranného pásma jestvujúceho areálu poľnohospodárskej výroby. Chov hospodárskych zvierat bol zrušený, resp. výkrm ošípaných v areáli sa znížil na 150 ks čím sa ochranné pásmo znížilo na 100 m od objektov výkrmu.

3. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 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.

Severovýchodným okrajom katastrálneho územia miestnej časti Veľká Paka (v dotyku s k.ú. Lehnice) čiastočne prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Lehnice na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov – dropa fúzatého, prepelice poľnej a sokola červenonohého a na zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Lehnice bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377 z 8. augusta 2005. Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 nezasahuje do CHVÚ Lehnice.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany CHVÚ Lehnice, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky:

- a) likvidácia a zmenšovanie rozlohy a dĺžky remíz, vetrolamov, medzí a solitérnych stromov,
- b) výrub drevín a vykonávanie akýchkoľvek zásahov do nelesnej drevinovej vegetácie od 1. marca do 31. júla okrem prípadov odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení,
- c) vykonávanie akejkoľvek lesohospodárskej činnosti v okruhu 150 m od hniezda dropa fúzatého, ak tak určí štátny orgán ochrany prírody a krajiny,
- d) vjazd a státie s motorovým vozidlom okrem činností vykonávaných v súvislosti s obhospodarovaním územia vlastníkom (správcom, nájomcom) pozemku,
- e) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov,
- f) obnovovanie trvalých trávnych porastov nepôvodnými druhmi tráv,
- g) zmena druhu pozemku z trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku,
- h) aplikovanie agrochemikálií na existujúcich trávnych porastoch, na nelesnej drevinovej vegetácii, úhoroch, medziach a porastoch trsti a pálky a vo vzdialenosti do 10 m od nich,
- i) aplikovanie umelých hnojív a pesticídov na neobhospodarovaných plochách (najmä okraje ciest a komunikácií, skládky hnoja) od 1. marca do 31. júla,
- j) aplikovanie rodenticídov,
- k) umiestňovanie stavieb za hranicami zastavaného územia obce,
- l) let lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia,
- m) vykonávanie technických geologických prác, banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom,
- n) poľovanie na zver od 16. januára do 15. mája okrem kuny lesnej, kuny skalnej, líšky hrdzavej, medvedíka čistotného, psíka medvedíkovitého a tchora tmavého,
- o) lov pomocou sokoliarskych dravcov a sov a ich výcvik,
- p) oplocovanie pozemku za hranicami zastavaného územia obce,
- q) vypúšťanie modelov technických zariadení, najmä modelov lietadiel, a používanie zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie a reprodukovaná hudbu mimo uzavretých stavieb.

V katastrálnych územiach obce Veľká Paka sa iné navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) nenachádzajú. Nenachádzajú sa v ňom ani chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

VI. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zákonom č. 261/1998 Z.z.) v znení neskorších predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie

obyvateľstva a v rámci ochrany obyvateľstva obce vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Pre obyvateľov v novovytváranej lokalite bude potrebné zabezpečiť ukrytie či už v jestvujúcich úkrytoch alebo v novovytváraných objektoch v zmysle prílohy č. 1, časť III, vyhlášky MV SR č. 532/2006 v znení neskorších predpisov o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Podľa tejto vyhlášky sa v obci Veľká Paka úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 465 obyvateľov v ZMENÁCH A DOPLNKOV 01/2009 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 580 m².

2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiarne vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Veľká Paka. Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka povodňový plán obce rešpektuje. Navrhované rozvojové lokality sa nenachádzajú v blízkosti vodných tokov ani v inundačných územiach.

VII. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

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.

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009, resp. v riešenej lokalite ZMENA 01/2009-k na severnom okraji Malej Paky, sa na plochách jestvujúcej náletovej zelene, ktorá bola v pôvodnom ÚPN obce klasifikovaná ako jestvujúce lokálne biocentrum, navrhuje vytvorenie dvoch nových lokalít na bývanie s označením A1-18 Od Mierova a A3-2 Bytové domy III a s jednou lokalitou občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-3/B2-3 Od Mierova. Medzi lokalitami bývania sú vytvorené aj plochy verejnej zelene, ktoré ich navzájom oddeľujú.

V pôvodnom ÚPN obce bolo konštatované že v tomto jestvujúcom drevinovom biocentre je potrebná zmena drevinového zloženia. V súčasnosti sa na tomto území nachádza náletová krajinná zeleň a skládky odpadov rôzneho druhu. Územie je zdevastované, porast, ktorý sa tam nachádza nespĺňa žiadne

kritéria na zachovanie biocentra a podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha.

Novým návrhom v ZMENE 01/2009-k sa väčšia časť územia s pôvodným porastom v tejto lokalite vyčleňuje na bývanie a občiansku vybavenosť s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, menšia časť (medzi lokalitami bývania) sa navrhuje upraviť, vyčistiť, oživiť porast a využívať ju ako verejnú zeleň a pozdĺžna severná okrajová časť sa navrhuje prepojiť s izolačnou zeleňou, ktorá je v dotyku s jestvujúcim športovým areálom (izolačné a optické oddelenie od okolitej krajiny).

Ako náhradu za pôvodne lokalizované biocentrum (cca 1,5 ha), na ktorom sa podľa ZMENY 01/2009-k vytvárajú nové navrhované lokality a to plochy na bývanie A1-18, A3-2 Od Mierova a plochy na občiansku vybavenosť B1-3/B2-3 Od Mierova sa v ZMENE 01/2009-I navrhuje vytvorenie nových plôch líniovej krajinej zelene s označením E4-2 Skládky po obvode areálu jestvujúcej skládky komunálneho odpadu v Čukárskej Pake a to v takej výmere ako bola pôvodná výmera miestneho biocentra. Pri výsadbe zelene budú uprednostnené pôvodné druhy drevín a budú dodržané ustanovenia § 47 a 48 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka v ďalších lokalitách nezasahujú do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Veľká Paka. Ďalšie rozvojové zámery nie sú realizované na úkor prvkov ÚSES ani na územiach s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene. Ostatná existujúca krajinná zeleň podľa pôvodného ÚPN obce bude zachovaná (nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy).

VIII. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Návrh zmien dopravného vybavenia v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce pozostáva :

- A/ zo zmien a úprav nových názvov v zmysle v súčasnosti platných STN, zákonov a vyhlášok a z doplnenia jednotlivých kapitol pôvodného ÚPN obce
- B/ z návrhu dopravného riešenia novo-navrhovaných lokalít
- C/ z úpravy dopravného riešenia pôvodných lokalít

A/ ZMENY, ÚPRAVY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO ÚPN OBCE.

(v texte je zvýraznené *tučným písmom a kurzívou*, členenie je podľa pôvodného ÚPN).

1.1. Základný komunikačný systém.

Cestná doprava.

CESTY (pôvodne Štátne cesty).

Obce Veľká Paka, Čukárska Paka a Malá Paka patria do jedného administratívneho celku. Vzájomne sú spojené komunikáciami III. triedy, a to cesta III/06311 Veľká Paka – Čukárska Paka, III/06312 Čukárska Paka – Malá Paka. Hlavnú dopravnú trasu tvorí cesta III/06311, ktorá sa napája na cestu I/63 v smere na Šamorín a na cestu II/572 v smere na Lehnice. Zároveň v zastavanom území obce

Veľká Paka a Čukárska Paka plní funkciu miestnej zbernej komunikácie. Na ňu sa v severnej časti katastrálneho územia Čukárska Paka napája cesta III/06312, ktorá zároveň v zastavanom území obce Malá Paka plní funkciu miestnej zbernej komunikácie. Na cesty III. triedy sa úrovňovo napájajú miestne komunikácie.

Cesta III/06311

Zabezpečuje prepojenie SÚ v smere východ – západ s obcami Lehnice a Šamorín. Podľa zamerania je v šírke 6 m s krajnicami, čím ju možno ju zaradiť do kategórie C 7,5/60. V zastavanom území obce Veľká Paka a Čukárska Paka plní funkciu miestnej zbernej komunikácie, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

Cesta III/06312

Zabezpečuje prepojenie obcí Čukárska Paka – Malá Paka v severo-južnom smere. Podľa zamerania je v šírke 6 m s krajnicami, čím ju možno ju zaradiť do kategórie C 7,5/60. V zastavanom území obce Malá Paka plní funkciu miestnej zbernej komunikácie, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy.

1.2. Komunikačný systém -východiská riešenia.

Funkčné členenie a kategorizácia cestnej dopravy.

Cesty (pôvodne štátne cesty).

Sídelným útvarom prechádzajú 2 cesty, pre ktoré na základe prognózy sa navrhuje:

- | | |
|-------------------------------|--|
| cesta III. triedy č. 06311: | usporiadať priestorové a smerové vedenie trasy cesty na kategóriu C 7,5/70
v intraviláne: (C2 MO 8/50) B3 MZ 8/50(40) |
| cesta III. triedy č.06312: | usporiadať priestorové a smerové vedenie trasy cesty na kategóriu C 7,5/70
v intraviláne: (C3 MO 8/50) B3 MZ 8/50(40) |
| cesta Veľká Paka – Malá Paka: | usporiadať priestorové a smerové vedenie trasy na kategóriu C 7,5/60 resp. C2 MOK 7,5/40 |

Miestne komunikácie.

Ulice, kde sú komunikácie navrhnuté na rekonštrukciu.

Z dôvodu zmien veľkosti lokalít a návrhu nových lokalít v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 sa menia a dopĺňajú na rekonštrukciu:

Malá Paka: cesta v smere na Mierovo pre objekty HBV – lok. A3-2 - cestu rekonštruovať na C3 MOK 7,5/40 v dĺžke cca 286 m.

1.5. Statická doprava.

Z dôvodu zmien veľkosti lokalít a návrhu nových lokalít v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 sa dopĺňajú parkovacie plochy min. o:

Veľká Paka:

– pri HBV – lok. A2-1

16 parkovacích miest

Malá Paka:

– pri HBV – lok. A3-2

24 parkovacích miest

1.8. Hlukové pomery z dopravy.

Návrh zmien v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 UPN obce pozostáva aj zo zmeny tejto kapitoly v pôvodnom ÚPN obce (v texte je *tučným písmom a kurzívou*):

V pôvodnom ÚPN obce sa mení prvý odstavec nasledovne:

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 549/2007 Z.z.o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest a železnice sú povolené pre deň 50 dB a v noci 45 dB.

B/ NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA NOVÝCH LOKALÍT.

K.ú. Veľká Paka:

Lokalita A1-14 – Za Hlavnou (zmena 01/2009-a)

Umiestnená je v centre obce medzi Školskou a Hlavnou ulicou na pozemkoch jestvujúcich záhrad. Navrhovaná je výstavba 18-tich nových rodinných domov obojstranne v radovej zástavbe popri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii. Samostatné dopravné napojenie je riešené pripojením sa k ceste III/06311. Ukončenie je pri lokalite HBV A2-1, kde je pripojená ku cestnej komunikácii, riešenej v lokalite A2-1.

Nová miestna obslužná komunikácia v dĺžke 232 m je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, jednostranný zelený pás min. 1,25 m a obojstranný chodník min. 2 a 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-15 – Veterná – juh (zmena 01/2009-c)

Navrhovaná je v juhovýchodnej časti obce, v extraviláne, v nezastavanom priestore medzi cestou III/06311 a Veternou ulicou. Navrhovaná je výstavba 24 nových rodinných domov obojstranne v radovej zástavbe popri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii. Samostatné dopravné napojenie je riešené pripojením sa k ceste na Veteernej ulici. Ukončenie je pri lokalite A1-2, kde je pripojená k novo-zmenenej cestnej komunikácii, riešenej v lokalite A1-2 (pozri kap. 1.3.).

Nová miestna obslužná komunikácia v dĺžke 220 m je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, jednostranný zelený pás min. 1,25 m a obojstranný chodník min. 2 a 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-16 – Za Hlavnou-sever I (zmena 01/2009-e)

Navrhovaná lokalita zaberá priestor na ornej pôde v severnej časti územia v extraviláne obce. Navrhovaná je výstavba 24 nových rodinných domov

obojustranne v radovej zástavbe popri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii. Dopravne je lokalita pripojená k ceste na Hlavnej ulici výhľadovo s možnosťou prepojenia s ulicou Veternou. Navrhovaná cestná sieť pozostáva z dvoch trás v dĺžke 290 m - ukončená otočom a 50 m - ukončená slepo (budúce prepojenie s výhľadovou lokalitou).

Nová miestna obslužná komunikácia v celej dĺžke 340 m je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, jednostranný zelený pás min. 1,25 m a obojstranný chodník min. 2 a 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-17 – Školská II (zmena 01/2009-f)

Lokalita Umiestnená je v severozápadnej časti obce v extraviláne na ornej pôde, severne od ihriska. Návrh predstavuje výstavbu 15 rodinných domov v obojustranne zastavanej ulici. Lokalita je dopravne pripojená na cestu pôvodnej lokality A1-6, ktorá je zmenená v dôsledku zväčšenia lokality pre výstavbu z funkčnej triedy D1 na C3 (pozri kap. 1.3. - lok. A1-6). Navrhované dopravné riešenie predstavuje 2 trasy v dĺžke 35 m a 80 m, ukončená otočom.

Nová miestna obslužná komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, obojstranný zelený pás min. š. 1,25 m a 1,5 m a jednostranný chodník 1,75 m) s dopravným priestorom min. 10,5 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A2-1 – Bytové domy I. - roširenie (zmena 01/2009-b)

Predmetná lokalita je rozšírená o 16 bytových jednotiek. Dopravne je pripojená na cestnú komunikáciu na Školskej ulici s prepojením na cestu v navrhovanej lokalite A1-14. Cestná komunikácia je zaradená do funkčnej triedy C3 a predĺžená na 136 m. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

K.ú. Čukárska Paka:

Lokalita A1-9 – Šamorínska – rozšírenie (zmena 01/2009-j)

Nachádza sa v západnej časti obce v nezastavanom území v smere na Šamorín. Výstavba 7-mich nových rodinných domov je navrhnutá v radovej zástavbe na ornej pôde pozdĺž cesty III/06311, kde je nutné dodržať ochranné pásmo 20 m od osi cesty. Samostatné dopravné napojenie je riešené pripojením sa k ceste z lokality A1-10 a cesty III/06311. V rámci návrhu zmien UPN sa lokalita rozširuje o ďalších 18 rodinných domov pozdĺž novonavrhovaných ciest.

Nové miestne obslužné komunikácie pozostávajú z dvoch trás v dĺžke 200 a 80 m.

Zaradené sú nasledovne: Prepojovacia trasa vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7,5/40 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, jednostranný zelený pás min. 1,25 m a obojstranný chodník min. 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11,25 m. Upokojená komunikácia vo funkčnej triede D1 v kat. 6,5/20 (šírka vozovky 5,5 m, obojstranný zelený pás 3 m). Ukončená je otočom. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

K.ú. Malá Paka:

Lokalita A1-18 – Od Mierova (zmena 01/2009-k)

Nachádza sa vo východnej časti obce Malá Paka v nezastavanom území. Navrhnutá výstavba predstavuje 16 nových rodinných domov v radovej zástavbe pozdĺž navrhovanej komunikácie a cesty určenej na rekonštrukciu pri lokalite A1-13. Samostatné dopravné napojenie je riešené na jednom konci pripojením sa k ceste III/06312 na hranici zastavaného územia, na opačnom konci k ceste – účelovej komunikácii v smere na Mierovo, určenej na rekonštrukciu.

Navrhovaná miestna obslužná komunikácia je v dĺžke 176 m. Zaradená je vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, obojstranný zelený pás min. š. 1,25 m a 1,5 m a jednostranný chodník 1,75 m) s dopravným priestorom min. 10,5 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 4 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A3-2 – Bytové domy III. (zmena 01/2009-k)

Predmetná lokalita je navrhnutá pre 24 bytových jednotiek vo východnej časti obce Malá Paka v nezastavanom území východne od lokality A1-18. Dopravné pripojenie objektu je k ceste určenej na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 MOK 7,5/40 (pri lokalite A1-13 a A1-18).

Navrhované lokality (k.ú. Veľká Paka, Malá Paka a Čukárska Paka)

C1-1/C2-3 – zmiešaná výroba (zmena 01/2009-d)

D1-1 - rekreácia, šport (zmena 01/2009-g)

D2-2 - zahradkárska osada (zmena 01/2009-h)

D2-3 - zahradkárska osada (zmena 01/2009-i)

nie sú predmetom samostatného dopravného riešenia.

C/ ÚPRAVA DOPRAVNÉHO RIEŠENIA PÔVODNÝCH LOKALÍT.

Nové navrhované miestne komunikácie sú riešené na území novonavrhovaných lokalít a rozšírených lokalít. Z dôvodu, že sa v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 menia veľkosti pôvodných lokalít a navrhujú aj sa nové lokality menia sa a dopĺňajú nasledovné lokality z pôvodného ÚPN obce:

K.ú. Veľká Paka:

Lokalita A1-2 – Za farou

Z dôvodu pripojenia novo-navrhovanej lokality A1-15 k lokalite A1-2 sa ukludnená komunikácia funkčnej triedy D1 v šírke 6 m a dopravného priestoru 11 m mení na miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 MO 7/30 v šírke 6 m a dopravného priestoru 11 m.

Lokalita A1-5 – Hlavná

Vzhľadom na rozšírenie zastavanosti v severnom smere (pripojenie lokality A1-16 - pôvodne riešené ako výhľad), uvažuje sa s dopravným napojením z Hlavnej ulice dvoma vstupmi. Dopravné pripojenie novej navrhovanej lokality A1-16 je predmetom návrhu tejto lokality (pozri kap. 1.2.).

Lokalita A1-6 – Za cintorínom

Z dôvodu pripojenia novo-navrhovanej lokality A1-17 sa upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 v šírke 6 m a dopravného priestoru 11 m mení na miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 MO 7/30 v šírke 6 m a dopravného priestoru 10,5 m.

K.ú. Čukárska Paka:

Lokalita A1-10 – Cintorínska II.

Ukludnená komunikácia dĺžky 150 m s otočom kategórie D1 v šírke 6 m bez chodníkov so zeleným pásom v šírke 2–2,5 m po oboch stranách vozovky sa mení na miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, jednostranný zelený pás min. 1,25 m a obojstranný chodník min. 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11,25 m.

K.ú. Malá Paka:

Lokalita A1-13 – Pri cintoríne

Situovaná je pozdĺž miestnej komunikácie v extraviláne obce v smere na Veľkú Paku. Vzhľadom na novú výstavbu (lokalita A1-18 Od Mierova) sa navrhuje rekonštrukcia miestnej komunikácie v dĺžke cca 165 m s doplnením zelene a chodníka po jednej strane. Obdobne bude musieť byť riešená zezeň a chodník po opačnej strane cesty.

2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Zásobovanie obce pitnou vodou je z obecného vodovodu. Obec má vybudovaný vlastný vodný zdroj - studňu, s objektom Čerpacej stanice v ktorej je umiestnená automatická tlaková čerpacia stanica. Zásobovanie pitnou vodou pre obec je postačujúce. Zvýšená potreba bude pokrytá z jestvujúceho vodného zdroja.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažované lokality. Pre navrhovanú výstavbu IBV a HBV je potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestvujúce rozvody vodovodu.

Návrh riešenia.

Zmena 01/2009 ÚPN obce uvažuje s výstavbou nových 155 bytových jednotiek s prírastkom počtu obyvateľov o 465 obyvateľov.

Zmena 01/2009 rieši nové lokality bytovej výstavby.

Obytná lokalita A1 - 9 Šamorínska - ČP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1 - 14 Za hlavnou - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1 - 15 Veterná - juh - VP - uvažované RD budú napojené na jestvujúci vodovod a na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1 - 16 Za hlavnou - Sever I - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1 - 17 Školská II - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A1 - 18 Od Mierova - MP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A2 - 1 Bytové domy I - VP - uvažované bytové domy - rozšírenie, budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Obytná lokalita A3 - 2 Bytové domy III - MP - uvažované bytové domy budú napojené na navrhovaný vodovod DN 100 - HDPE.

Výpočet potreby vody (podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.)

Zvýšená potreba vody podľa navrhovanej ZMENY 01/2009

počet RD	-	115	
počet b.j. v HBV	-	40	
spolu b.j.		155	
zvýšený počet obyvateľov	-	155 x 3	= 465 osôb

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov-	1658 osôb	
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
- občianska a tech. vybav.	-	25 l/os.,deň
spolu :	-	160 l/os.,deň

$$kd = 1,6 \quad kh = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 465 \times 160 = 74\,400 \text{ l/deň} = 74,4 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,86 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 74\,400 \times 1,6 = 119\,040 \text{ l/deň} = 119,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,38 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 1,38 \times 1,8 = 2,48 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 74,4 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 27\,156 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Obec Veľká Paka má vybudovanú kanalizáciu pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Odpadové vody z obce a ich miestnych častí sú odvádzané tlakovým potrubím do kanalizačného systému mesta Šamorín a následne do ČOV Šamorín. Splašková kanalizácia je vybudovaná ako kombinovaná stoková sieť - gravitačná so zaústením do PČS a tlaková s prečerpávaním splaškových vôd. V navrhovaných lokalitách uvažovaných podľa zmeny 01/2009 bude potrebné rozšíriť splaškovú kanalizáciu.

Návrh riešenia – ZMENA 01/2009 – nové lokality.

V návrhu zmeny 01/2009 je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené na jestvujúcu kanalizáciu. Navrhnutá je gravitačná kanalizácia s napojením na jestvujúcu gravitačnú sieť, gravitačná kanalizácia s napojením na jestvujúcu PČS alebo gravitačná kanalizácia s PČS a výtlakom. Pri vypracovaní ďalších stupňov PD bude potrebné upresniť návrh kanalizácie vzhľadom na výškopisné zameranie navrhovaného územia.

Navrhovaná Zmena 01/2009 rieši nové lokality bytovej výstavby.

Obytná lokalita A1 - 9 Šamorínska - ČP - uvažované RD budú napojené na navrhované stoky Č6 a Č7 - 1 - DN 300 - PVC.

Obytná lokalita A1 - 14 Za hlavnou - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovanú stoku V12 - DN 300 - PVC, zaústenú do navrhovanej PČS 12. Výtlak z PČS 12 bude napojený na tlakovú stoku V - D90.

Obytná lokalita A1 - 15 Veterná - juh - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovanú stoku V10.1 DN 300 - PVC, ktorá bude zaustená do navrhovanej PČS 10 v pôvodnej časti ÚPN.

Obytná lokalita A1 - 16 Za hlavnou - Sever I - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovanú stoku V7.2, DN 300 - PVC, ktorá bude napojená na stoku V7.1, DN 300.

Obytná lokalita A1 - 17 Školská II - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovanú stoku V9.1 a V9.1.1 - DN 300 - PVC. Napojenie stoky V9.1 bude do PČS9.

Obytná lokalita A1 - 18 Od Mierova - MP - uvažované RD budú napojené na navrhovanú stoku M2.1.1 - DN 300 - pôvodná časť ÚPN a na navrhovanú stoku M2.1.2 - DN 300 - PVC, ktorá bude napojená na stoku M2.1 - DN 300.

Obytná lokalita A2 - 1 Bytové domy I - VP - uvažované bytové domy - rozšírenie, budú napojené na navrhovanú stoku V1.3 - DN 300, ktorá sa napojí na stoku V1 - DN 300.

Obytná lokalita A2 - 2 Bytové domy III - MP - uvažované bytové domy budú napojené na navrhovanú stoku M2.1.3 - DN 300 - PVC, ktorá sa napojí na stoku M2.1.1 - DN 300.

Výpočet množstva splaškových vôd.

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

Zvýšená produkcia splaškových vôd podľa navrhovanej zmeny 01/2009.

počet RD - 115

počet b.j. v HBV - 40

spolu b.j. 155

zvýšený počet obyvateľov - $155 \times 3 = 465$ osôb - 160 l/os.,deň

a/ priemerná denná produkcia odpadových vôd :

$$Q_p = 74,4 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,86 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd :

$$Q_{h_{\max}} = 3 \times 0,86 = 2,58 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd - $kh_{\min.} = 0,6$

$$Q_{h_{\min}} = 0,86 \times 0,6 = 0,52 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia odpadových vôd :

$$Q_r = 74,4 \times 365 \text{ dní} = 27\,156 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odvádzanie zrážkových vôd.

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku z navrhovaných lokalít uvažujem povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácii vsakovaním do pôdy. V rámci návrhu komunikácii riešim aj odvádzanie zrážkových vôd.

4. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v schválenom územnom pláne obce Veľká Paka nie je postačujúce pre riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009, kde sa uvažuje s novou bytovou výstavbou o kapacite cca 155 b.j.. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 535/2002 Z. z. treba preto uvažovať s nasledovným technickým riešením:

Zmena 01/2009-a, 01/2009-b, 01/2009-f

V novej lokalite A1-14 sa uvažuje s výstavbou 18 rod. domov (zmena „a“).

V lokalite A2-1 sa uvažuje s výstavbou ďalších bytových domov so 16 b. j. (zmena „b“).

V novej lokalite A1-17 sa uvažuje s výstavbou 15 rod. domov (zmena „f“).

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 220 kW bude možné zabezpečiť z pôvodne navrhovanej kioskovej trafostanice TS 001 (630 kVA).

Zmena 01/2009-c

V novej lokalite A1-15 sa uvažuje s výstavbou 24 rodinných domov.

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 120 kW sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice TS 003 (400 kVA), ktorá sa vybuduje v navrhovanej lokalite (v blízkosti lokality A1-4), kde nahradí pôvodne navrhovanú stožiarovú trafostanicu.

Vzhľadom na to, že navrhovaná vonkajšia 22 kV prípojka k tejto trafostanici bude prekážať navrhovanej výstavbe, navrhuje sa 22 kV káblková prípojka, ktorá povedie v zemi v pridruženom priestore pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie. Miesto napojenia sa nemení, celková dĺžka káblovej prípojky bude cca 600 m.

Zmena 01/2009-d

V novej lokalite C1-1/C2-3 sa uvažuje s vybudovaním areálu pre poľnohospodársku i nepoľnohospodársku výrobu.

Požadovaný príkon a spôsob zásobovania elektrickou energiou sa určí na základe vybilancovania pomocou samostatnej štúdie.

Zmena 01/2009-e

V novej lokalite A1-16 sa uvažuje s výstavbou 24 rodinných domov.

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 120 kW sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice TS 004 (250 kVA), ktorá sa vybuduje v navrhovanej lokalite (v blízkosti lokality A1-5, ktorá sa z tejto trafostanice tiež napojí). Trafostanica sa napojí z jestvujúcej 22 kV vonkajšej linky č. 350. Na pripojenie sa použije 22 kV káblová prípojka dl. cca 550 m, ktorá povedie v zemi pozdĺž jestvujúcej i navrhovanej cesty.

Túto trafostanicu bude možné využiť aj pre napojenie cca 27 rodinných domov, s výstavbou ktorých sa výhľadovo uvažuje v susednej lokalite V1-1 a V1-2.

Zmena 01/2009-g, 01/2009-h, 01/2009-i

V novej lokalite D1-1 sa uvažuje s vybudovaním rekreačno-relaxačného areálu (zmena „g“).

V nových lokalitách D2-2 a D2-3 sa uvažuje s vybudovaním záhradkárskej osady (zmena „h“ a zmena „i“).

Požadovaný príkon a spôsob zásobovania elektrickou energiou sa určí na základe vybilancovania pomocou samostatných štúdií.

Zmena 01/2009-j

V lokalite A1-9 sa uvažuje s výstavbou ďalších 18 rodinných domov.

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 140 kW sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice TS 101 (630 kVA), ktorá nahradí pôvodne navrhovanú stožiarovú trafostanicu 630 kVA. Situovanie novej kioskovej trafostanice bude odlišné a vybuduje sa o cca 150 m bližšie k centru odberu. Trafostanica sa napojí zo skrátenej jestvujúcej 22 kV vonkajšej prípojky. Na pripojenie sa použije 22 kV káblová prípojka dl. cca 150 m, ktorá povedie v zemi.

Túto trafostanicu bude možné využiť aj pre napojenie cca 14 rodinných domov, s výstavbou ktorých sa výhľadovo uvažuje v susednej lokalite V1-3 a V1-4.

Zmena 01/2009-k

V novej lokalite A1-18 sa uvažuje s výstavbou 16 rodinných domov.

V novej lokalite A3-2 sa uvažuje s výstavbou bytových domov s 24 b. j..

V novej lokalite B1-3/B2-3 sa uvažuje s vybudovaním polyfunkčného objektu pre komerčnú občiansku vybavenosť a služby.

Požadovaný príkon elektrickej energie cca 230 kW sa zabezpečí z novej stožiarovej trafostanice TS 202 (400 kVA), ktorá nahradí pôvodne uvažovanú stožiarovú trafostanicu 250 kVA. Situovanie novej trafostanice umožní výstavbu v novej lokalite B1-3/B2-3 (podľa pôvodného návrhu by situovanie trafostanice prekážalo návrh. výstavbe). Miesto a spôsob napojenia trafostanice sa nemení.

5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V obci je vedený STL plynovod o max. tlakovej hladine 90 kPa. STL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce.

V návrhu Zmeny 01/2009 ÚPN obce sa uvažuje s nárastom počtu RD oproti pôvodnému ÚPN o 115 RD a s nárastom počtu b.j. v bytových domoch o 40 b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TV a varenia. V návrhu zmeny ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Návrh rieši rozvody plynu v uvažovaných lokalitách zástavby. Pri ďalšom stupni vypracovania PD plynovodnej siete obce je potrebné spolupracovať s dodávateľom plynu - SPP a.s. Distribúcia.

Navrhovaná Zmena 01/2009 rieši nové lokality výstavby RD a BD.

Obytná lokalita A1 - 9 Šamorínska - ČP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na jestv. STL plynovod SČ - A - 1 - D 63.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 18 RD - 25,2 m³/h

Obytná lokalita A1 - 14 Za hlavnou - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 3 - DN 100.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 18 RD - 25,2 m³/h

Obytná lokalita A1 - 15 Veterná - juh - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 13 - DN 80, Sv - 11 - DN 80 a Sv - 10 - DN 100.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 24 RD - 33,6 m³/h

Obytná lokalita A1 - 16 Za hlavnou - Sever I - VP - RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 2a - DN 100.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 24 RD - 33,6 m³/h

Obytná lokalita A1 - 17 Školská II - VP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 6 - DN 80.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 15 RD - 21,0 m³/h

Obytná lokalita A1 - 18 Od Mierova - MP - uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod SM - DN 100.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 16 RD - 22,4 m³/h

Obytná lokalita A2 - 1 Bytové domy I - VP - uvažované bytové domy - rozšírenie, budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 6 - DN 80.

Potrubie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : HBV - 16 b.j. - 12,8 m³/h

Obytná lokalita A3 - 2 Bytové domy III - MP - uvažované bytové domy budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod SM - DN 100.

Potrúbie plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : HBV - 24 RD - 19,2 m³/h

Nárast potreby plynu.

podľa návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka

špecifická potreba pre obyvateľstvo

- IBV – 115 b.j.	-	1,4 m ³ /h
	-	3 500 m ³ /rok
- HBV – 40 b.j.	-	0,8 m ³ /h
	-	2 200 m ³ /rok

a/ hodinový odber plynu :

HQ IBV = 1,4 x 115	=	161 m ³ /h
HQ HBV = 0,8 x 40	=	32 m ³ /h
HQ spolu	=	193 m ³ /h

b/ ročný odber plynu :

RQ IBV = 3500 x 115	=	402 500 m ³ /rok
RQ HBV = 2200 x 40	=	88 000 m ³ /rok
RQ spolu	=	490 500 m ³ /rok

6. OZNAMOVACIE VEDENIA

Telefón – existujúci stav.

Z telekomunikačného hľadiska operátora Slovak Telekom a.s. Bratislava patrí obec Veľká Paka vrátane Malej Paky a Čukárskej Paky do miestneho telefónneho obvodu Lehnice. V Lehniciach je osadená digitálna telefónna ústredňa, z ktorej sú uvedené obce napojené.

Napojenie z Lehníc je dvoma telefónnymi káblami – TCKOPV 20 P0,8 a TCEKE 50XN0,8. Oba káble sú vo Veľkej Pake ukončené v skrini sieťového rozvádzača v priestore pred poštou. Zo sieťového rozvádzača je Malá Paka napojená káblom TCEPKPFLE 50XN0,6, uloženým vedľa miestnej komunikácie a Čukárska Paka káblom TCEKEY 5P0,8, uloženým tiež vedľa komunikácie. Káble sú ukončené stĺpovými prepojovacími rozvádzačmi rôzneho typu a prevedenia. Z nich sú nadzemnými vedeniami zapojení jednotliví účastníci.

Nadzemné vedenia sú vybudované samonosnými káblami typu TCEPKPFLE ale i závesnými bytovými káblami typu SYKFY na nosnom lane. Sieť je nesúrodá, nedostatočnej kapacity (vrátane privodného káblu z Lehníc), bez akýchkoľvek káblových rezerv využiteľných na zapojenie nových stavebných obvodov a vyžaduje si zásadnú obnovu. Údaje o hustote telefónnych staníc ako aj o ďalších prenosových vedeniach v obciach nie sú k dispozícii.

Podľa informácie ST a.s. Bratislava, Centra sieťovej infraštruktúry Dunajská Streda nie sú na riešenom území okrem uvedených káblov uložené žiadne

diaľkové telefónne káble ani optické káble. Podzemné elektronické komunikačné siete iných prevádzkovateľov neboli zisťované.

Telefón – návrh riešenia.

Ako už bolo uvedené vyššie, zapojenie nových stavebných obvodov na verejnú káblovú telefónnu sieť nie je možné bez vyriešenia koncepcie celej siete vrátane pripojenia na ústredňu Lehnice. V tomto smere existuje niekoľko variantov:

a) z ústredne Lehnice sa položí nový kábel 200XN a ukončí sa vo Veľkej Pake v skriňovom rozvážači. Z neho sa privedie do Čukárskej Paky kábel 50 XN. Kábel 50XN do Malej Paky je možné použiť i naďalej s tým, že v lokalite A2-2 sa osadí sieťový rozvážač. V obciach sa vybudujú nové káblové siete.

b) Z Lehníc do Veľkej Paky položí nový optický kábel. Vo Veľkej Pake inštalovať ONU pre 400 Pp. Z ONU položí do Čukárskej Paky kábel 50XN. Kábel 50XN do Malej Paky je možné použiť i naďalej. Vo všetkých troch obciach vybudovať nové káblové siete.

c) Z Lehníc do všetkých troch obcí položí optické káble, do každej obce inštalovať ONU a v každej obci vybudovať novú metalickú resp. optickú sieť.

Horeuvedené dimenzie metalických káblov vychádzajú z predpokladu, že do každého domu bude privedený 1 pár vedenia, čo je v súlade so smernicou o budovaní prístupových sietí (koeficient $Q = 0,8 - 1,0$) pre vidiecke sídla bez priemyslu. V prípade realizácie optickej siete navrhnuté počty párov sú totožné s počtom optických vlákien do domov.

Spracovateľ tejto časti ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce pokladá za vyhovujúci variant b, ktorý je dokumentovaný aj vo výkresovej časti ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce takto:

Malá Paka

Z miesta predpokladaného umiestnenia ONU je privedený do Malej Paky kábel FLE 50XN0,6. Tento kábel sa navrhuje ponechať s tým, že v lokalite A3-2 + A1-18 + B1-3 + B2-3 sa tento kábel preruší v novom sieťovom rozvážači, čím sa umožní pripojenie uvedených lokalít na tento kábel. Odchod káblom FLE 50XN0,6 zo SR pokračuje do obce Malá Paka, z ktorého sa vybudujú nové rozvážače, prípadne sa kábel cez deliace spojky postupne ukončí v jednotlivých donoch. Týmto káblom budú môcť byť zapojené aj lokality z pôvodného územného plánu (A1-12, A1-13) a všetky t.č. existujúce domy. Dĺžka káblu ONU – SR je cca 1800 m, dĺžka káblu v obci do najvzdialenejšej lokality je cca 1000 m.

Čukárska Paka

Z miesta predpokladaného umiestnenia ONU je do Čukárskej Paky navrhnutý kábel FLE 50XN0,6. Tento kábel sa ukončí v novom sieťovom rozvážači, osadenom na začiatku obce. Zo sieťového rozvážača sa položia dva káble: FLE 10XN0,6 pre zapojenie najbližších domov od SR a kábel FLE 50XN0,6 na pripojenie existujúcich domov, lokalít podľa pôvodného územného plánu (A1-8, A1-10, A1-11, B1-2 a B2-2) ako aj novonavrhovaná rozšírená lokalita A1-9. Dĺžka káblu ONU – SR je cca 1600 m, dĺžka káblu v obci do najvzdialenejšej lokality je cca 1000 m.

Veľká Paka

a) Z ONU v smere do Školskej ulice a príľahlých ulíc je navrhnutý kábel FLE 100XN0,6. Z kábla bude možné pripojiť okrem existujúcich domov v trase kábla aj lokality A1-3, A1-6, A1-17, A2-1, A1-7 a A1-14.

b) Z ONU v smere do Hlavnej ulice a Severnej ulice je navrhnutý kábel FLE 50XN0,6. Z kábla bude možné pripojiť okrem existujúcich domov v trase kábla aj lokality A1-16, A1-1 a A1-5.

c) Z ONU v smere do Kultúrnej ulice a príľahlých ulíc je navrhnutý kábel FLE 50XN0,6. Z kábla bude možné pripojiť okrem existujúcich domov v trase kábla aj lokality A1-2, A1-4 a A1-15.

d) Z ONU po Hlavnej ulici v smere do Lehníc je navrhnutý kábel FLE 25XN0,6, z ktorého je možné pripojiť existujúce domy v trase kábla.

Prijem TV – existujúci stav.

Prijem televíznych signálov je v obciach zabezpečený individuálnymi anténami rôznych typov, osadenými na strechách domov. Spoločné celoobecné rozvody nie sú vybudované. Prieskum, realizovaný Obecným úradom preukázal, že o vybudovanie televíznych káblových rozvodov nie je zo strany občanov záujem.

Prijem TV – návrh riešenia.

Vzhľadom k danému stavu sa v obci nepredpokladá rozširovať káblovú televíziu do nových stavebných obvodov, pokiaľ by náklady na jej vybudovanie neboli kryté dostatočným záujmom občanov.

Obecný rozhlas – existujúci stav.

V samostatnej miestnosti v budove Obecného úradu vo Veľkej Pake je umiestnená rozhlasová ústredňa AUA 4710 s výkonovým stojanom AUA 4120. Z rozhlasovej ústredne je vyvedený napájač pre Veľkú Paku a samostatný napájač pre Malú Paku a Čukársku Paku. Možnosť odpojenia týchto napájačov nie je cez linkové odpojovače rozhlasovej ústredne, ale cez silnoprúdový istič, umiestnený mimo RÚ.

Vonkajšie vedenia sú vybudované vedeniami 16 mm, osadenými na stožiaroch silnoprúdových rozvodov 400/230V/50 Hz. Reprodukory sú rôzneho typu (tlakové, smerové) a výkonu (6W – 15 W) a sú umiestnené jednak na samostatných stožiaroch, ale i na stožiaroch silnoprúdových. Vedenia medzi obcami sú na samostatných stožiaroch.

Rozhlasová ústredňa je v dobrom stave a výkonovo vyhovuje aj pri rozšírení siete do nových stavebných obvodov. Nedostatkom, odporujúcim príslušnej STN je umiestnenie niektorých reproduktorov na silnoprúdových stožiaroch. Tieto je nutné v budúcnosti premiestniť na samostatné stožiare.

Obecný rozhlas – návrh riešenia.

Rozšírenie siete obecného rozhlasu do nových stavebných obvodov sa navrhuje káblom CYKY 2x6 mm² uloženým do zeme. Reprodukory treba umiestniť na samostatné stožiare.

IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 nedochádza znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v obytných územiach budú minimalizované výsadbou zelene popri navrhovaných komunikáciách. V každej riešenej lokalite sa uvažuje s vybudovaním verejnej kanalizácie.

Odpady z riešených lokalít ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Odpady z bytov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Spolu so separovaným odpadom bude odvoz odpadu a jeho následné zneškodňovanie organizované v zmysle "VZN obce Veľká Paka o odpadoch" schváleného OZ obce Veľká Paka dňa 13.12.2001 uzn.č. 29/2001 s účinnosťou od 1.1.2002 a jeho dodatku č. 1/2008, ktorý bol schválený OZ obce Veľká Paka dňa 9.4.2008 uzn.č. 16/2008 s účinnosťou od 1.1.2009.

Odpady z areálov občianskej vybavenosti, služieb a výroby budú uskladňované v rámci jednotlivých areálov a ich odvoz na skládku na zneškodňovanie bude zabezpečovaný prevádzkovateľmi - majiteľmi areálov v zmysle platných predpisov.

X. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 v ÚPN O Veľká Paka sa predpokladá celkový trvalý záber 1,4030 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a 3,6435 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce nachádzajúcej sa v 2. a 3. skupine BPEJ 0036031 a 0036032. Spolu predstavujú lokality ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN O Veľká Paka záber 5,0465 ha poľnohospodárskej pôdy.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka sa navrhujú rozvojové plochy pre ktoré je potrebný súhlas na záber PP pre individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v bytových domoch, pre občiansku vybavenosť a služby a pre dopravnú a technickú vybavenosť. Navrhované rozvojové zámery by sa mali realizovať v II. až III. etape t.j. od roku 2010 do roku 2020.

3. POPIS NAVRHOVANÝCH LOKALÍT

3.1. Bývanie v RD a BD.

A1-14 Za Hlavnou - ZMENA 01/2009-a

Riešené územie tejto lokality je situované v južnej časti zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka v priestore záhrad za jestvujúcimi rodinnými domami medzi ulicou Hlavná a Školská. Navrhovaná lokalita s označením A1-14 Za Hlavnou vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie s kapacitou

cca 18 rodinných domov (cca 18 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z miestnej komunikácie (cesta III/06311 v zastavanom území obce).

Záber predstavuje poľnohospodársku pôdu nachádzajúcu sa v zastavanom území obce. Plocha celej navrhovanej lokality má výmeru 1,4030 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje výmeru 1,4030 ha vedenú podľa stavu KN ako záhrada.

A1-15 Veterná-juh - ZMENA 01/2009-c

Riešené územie tejto lokality je situované v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka a priamo naväzuje na lokalitu A1-2 Za farou, navrhovanou v pôvodnom ÚPN obce. Navrhovaná lokalita s označením A1-15 Veterná-juh vytvára plochy bývania s kapacitou cca 24 rodinných domov (cca 24 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie (predĺženie Veternej ulice), resp. z komunikácie, ktorá bola navrhovaná v lokalite A1-2.

Na túto navrhovanú lokalitu nachádzajúcu sa mimo súčasne zastavané územie obce na ornej pôde vo výmere 2,5982 ha už bol správnym orgánom vydaný súhlas na záber PP podľa §13 zák. č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (KPÚ-B 2007/00343 zo dňa 21.09.2007).

A1-16 Za Hlavnou-sever I - ZMENA 01/2009-e

Táto lokalita je situovaná v dotyku s lokalitou A1-5 Hlavná (navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce) severovýchodne od zastavaného územia obce v miestnej časti Veľká Paka. V návrhu sa uvažuje s vytvorením novej lokality na bývanie v rodinných domoch. Lokalita s označením A1-16 Za Hlavnou-sever I (cca 24 b.j.) vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Hlavná a vo výhľade z ulice Veterná.

Plocha riešeného územia na výstavbu IBV a komunikáciu vo výmere 2,6863 ha sa nachádza mimo súčasne zastavané územie obce. Vo výmere 0,9834 ha je podľa BPEJ 0036032 zaradená do skupiny 3 ako orná pôda a vo výmere 1,7029 ha BPEJ 0036031 je zaradená do 2 skupiny taktiež ako orná pôda. Plocha záberu celej navrhovanej lokality má výmeru 2,6863 ha.

A1-17 Školská II - ZMENA 01/2009-f

Navrhovaná lokalita je situovaná v dotyku so severozápadným okrajom zastavaného územia obce v miestnej časti Veľká Paka. Podľa platného Územného plánu obce Veľká Paka jestvujúca lokalita A1-3 Školská určená na nízkopodlažnú zástavbu v rodinných domoch sa nachádza v dotyku s navrhovanou novou lokalitou.

V novom návrhu sa časť tejto lokality (zadná časť pozemkov) začleňuje do novej lokality s označením A1-17 Školská II, kde sa uvažuje taktiež so zástavbu pre bývanie v rodinných domoch (cca 15 RD) a to po oboch stranách navrhovanej komunikácie. Prístup do lokality je zabezpečený z ulice Školská. Lokalita je mimo

súčasne zastavané územie obce. V pôvodnej lokalite A1-3 sa plánuje aj naďalej so zástavbou v rodinných domoch, kapacita počtu rodinných domov na tomto území sa nemení.

Táto plocha na výstavbu IBV a komunikáciu sa nachádza mimo súčasne zastavané územie obce na poľnohospodárskej pôde. Podľa BPEJ 0036031 je zaradená do 2. skupiny. Plocha záberu celej navrhovanej lokality má výmeru 1,0306 ha. Vydaný súhlas bol na výmeru 0,5169 ha (časť lokality A1-3). Potrebný súhlas je na výmeru 0,5137 ha.

A1-9 Šamorínska (jestvujúca lokalita) - rozšírenie - ZMENA 01/2009-j

Nachádza sa na západnom okraji miestnej časti Čukárska Paka pozdĺž cesty III/0631 v nezastavanom území obce v smere na Šamorín. Podľa platného ÚPN obce Veľká Paka je táto jestvujúca lokalita A1-9 určená na nízkopodlažnú zástavbu v rodinných domoch (cca 7 RD) s prístupom iba z cesty III/0631.

Novým návrhom sa zväčšujú plochy tejto jestvujúcej lokality. K pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 18 RD (spolu s pôvodným počtom cca 25 b.j.). Prístup k navrhovaným plochám pre rodinné domy je zabezpečený z cesty III/0631 a z komunikácie v lokalitách A1-8 a A1-10. Lokalita je mimo súčasne zastavané územie obce.

Tieto plochy na výstavbu IBV a komunikácie sa nachádzajú mimo súčasne zastavané územie obce na poľnohospodárskej pôde. Celkový záber pre lokalitu A1-9 (podľa pôvodného ÚPN a podľa Zmien a doplnkov 01/2009) predstavuje výmeru 2,1089 ha. Vydaný súhlas (podľa pôvodného ÚPN) bol na výmeru 1,6654 ha. Potrebný súhlas (rozšírenie) je na výmeru 0,4435 ha. Podľa BPEJ 0036031 je zaradená do skupiny 2 ako orná pôda.

A1-18 Od Mierova - ZMENA 01/2009-k

Nachádza sa na severnom okraji miestnej časti Malá Paka oproti jestvujúcej lokalite A1-13 Pri cintoríne, pričom z východnej strany ju ohraničuje účelová cesta z miestnej časti Veľká Paka do Mierova. Je situovaná v nezastavanom území obce. Podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere 1,2380 ha.

A2-1 Bytové domy I (jestvujúca lokalita) – rozšírenie - ZMENA 01/2009-b

Riešené územie tejto lokality je situované v strednej časti zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka. Podľa platného Územného plánu obce Veľká Paka je táto jestvujúca lokalita A2-1 určená na nízkopodlažnú zástavbu v bytových domoch (cca 12 b.j) s dopravným napojením zo Školskej ulice.

Novým návrhom sa zväčšujú plochy tejto jestvujúcej lokality. K pôvodnej lokalite bytových domov A2-1 sa pričlení plocha, ktorá sa odčlení z jestvujúceho areálu základnej školy. Podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere 0,5320 ha.

A3-2 Bytové domy III

Riešené územie tejto lokality bytových domov je situované na severnom okraji miestnej časti Malá Paka v dotyku s navrhovanou lokalitou rodinných domov A1-18 Od Mierova. Podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere 0,4979 ha.

3.2. Služby a výroba.**B1-3/B2-3 Od Mierova - ZMENA 01/2009-k**

Táto lokalita je situovaná na severnom okraji miestnej časti Malá Paka v dotyku s navrhovanou lokalitou bytových domov A2-2 Bytové domy III a rodinných domov A1-18 Od Mierova. V súvislosti s vytvorením týchto nových lokalít na bývanie v miestnej časti Malá Paka sa v tomto území navrhuje aj vytvorenie občianskej vybavenosti a služieb vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, parkovacích plôch a plôch zelene. Podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere 0,1142 ha.

C1-1/C2-3 Veterná - ZMENA 01/2009-d

V riešení sa zohľadňujú podnikateľské zámery investora (firma SEŇAN), ktorý plánuje vytvoriť vo svojom jestvujúcom areáli poľnohospodárskej výroby plochy so zmiešanou funkciou – poľnohospodárska výroba, resp. sladové hospodárstvo. Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia Veľká Paka na Veternej ulici mimo zastavané územie obce.

Celkový záber pre lokalitu C1-1/C2-3 predstavuje výmeru 0,6791 ha. Podľa BPEJ 0036032 je zaradená do 3. skupiny ako orná pôda. Na toto územie už bol vydaný súhlas na záber PP podľa §13 zák. č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (KPÚ-B 2008/00145 zo dňa 19.02.2008, KÚ-B2002/00297 zo dňa 02.12.2002).

3.3. Rekreačia.**D1-1 Pri rybníku - ZMENA 01/2009-g**

V lokalite dochádza k zmene funkčného využitia pôvodne zmiešaných funkčných plôch – občianska vybavenosť/chovný areál a k rozšíreniu tejto pôvodnej lokality s novou rekreačnou funkciou. Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti na hranici katastrálneho územia Veľká Paka a Čukárska Paka medzi cestou III/06311 smerom do Čukárskej Paky a železničnou traťou. Je mimo zastavané územie obce.

Novým návrhom sa plochy funkčne zmiešané – občianska vybavenosť a chovný areál menia na plochy funkčne zmiešané – občianska vybavenosť a rekreačia. Zároveň sa v návrhu uvažuje s rozšírením tohto jestvujúceho areálu smerom na severovýchod (k železničnej trati). Celkový záber pre lokalitu D1-1 predstavuje výmeru 1,5922 ha. Podľa BPEJ 0036031 patrí do 2. skupiny ako or. pôda.

Na toto rozšírené územie - lokalitu D1-1 podľa Zmien a doplnkov 01/2009 už bol vydaný súhlas na záber PP podľa §13 zák. č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (KPÚ-B 2008/00146 zo dňa 19.02.2008).

3.4. Záhradkárske osady.

V návrhu sa uvažuje s vytvorením dvoch záhradkárskych osád s označením D2-2 a D2-3. V záhradkárskych osadách sa môžu umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania) a zariadenia na občerstvenie so zastavanou plochou objektov max. 24 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie+podkrovia).

D2-2 Záhradkárska osada Pri trati - ZMENA 01/2009-h

Riešená lokalita v ktorej sa uvažuje s vytvorením záhradkárskej osady sa nachádza južnej časti katastrálneho územia Veľká Paka (v dotyku s hranicou s k.ú. Čukárska Paka). Prístupná je z poľnej cesty, ktorá je súbežná so železničnou traťou a napája sa cestu III/06311 smerom na Čukársku Paku. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce a predstavuje výmeru 4,8550 ha. Podľa BPEJ 0036031 je zaradená do 2. skupiny ako orná pôda a záhrada. K záberu PP nedochádza.

D2-3 Záhradkárska osada Za rybníkom - ZMENA 01/2009-i

Riešená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia Čukárska Paka (v dotyku s hranicou s k.ú. Veľká Paka). Lokalita je z východnej strany v dotyku s chovným areálom rýb. Prístupná je z cesty III/06311 smerom do Čukárskej Paky. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce a predstavuje výmeru 1,3829 ha. Podľa BPEJ 0036031 je zaradená do 2. skupiny ako orná pôda. K záberu PP nedochádza.

3.5. Zeleň.

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 dochádza k vytvoreniu nových plôch verejnej zelene, izolačnej zelene a krajinnej zelene.

E1-3, E3-2 Od Mierova – ZMENA 01/2009-k

Riešené územie týchto lokalít je situované na severnom okraji miestnej časti Malá Paka v dotyku s navrhovanou lokalitou rodinných domov A1-18 a A3-2 Od Mierova. Podľa stavu katastra nehnuteľností je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere 0,4979 ha.

E4-2 Skládka - ZMENA 01/2009-l

K vytvoreniu nových plôch krajinnej zelene s označením E4-2 Skládka ako náhrada za jestvujúce biocentrum dochádza po obvode areálu jestvujúcej skládky komunálneho odpadu v k.ú. Čukárska Paka. Podľa stavu katastra nehnuteľn. je táto plocha vedená ako ostatná plocha vo výmere cca 1,5000 ha.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP V RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN OBCE

Riešené územie nových funkčných plôch podľa ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka sa nachádza v zastavanom i nezastavanom území obce. Plocha riešených lokalít, ktoré súvisia so záberom PP predstavuje výmeru 12,0893 ha z toho v zastavanom území 1,4030 ha a mimo zastavané územie 10,6953 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce predstavuje celkovú výmeru 5,0465 ha. Z toho záber v zastavanom území predstavuje výmeru 1,4030 ha na plochách záhrad a v nezastavanom území 3,6435 ha na ornej pôde. Podľa BPEJ je poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie z PP zaradená do 2. sk. (00036032) a do 3. sk. (0036031).

Záber plôch na ktoré už bol vydaný súhlas pri riešených lokalitách z pôvodného ÚPN obce predstavuje výmeru 2,1823 ha. Záber plôch na ktoré už bol vydaný súhlas pri riešených lokalitách pri individuálnych žiadostiach predstavuje výmeru 4,8695 ha.

Hydromelioračné zariadenia.

Vzhľadom k tomu, že riešené lokality A1-15 a A1-16 sú realizované v záujmovom území vodnej stavby so závlahovými potrubiami, ktoré sú v správe Hydromeliorácie, š.p., bude nevyhnutné aby sa v ďalších stupňoch prípravy územia tieto závlahové potrubia presne vytýčili a následne rešpektovali, resp. ak v rozhodovacom procese správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. aby sa postupovalo v zmysle vyjadrenia správcu.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2012