

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VELKÁ PAKA**

**ZMENY A
DOPLNKY 01/2009**

ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ
(v plnom znení)

OBSTARÄVATEĽ:
OBEC VELKÄ PAKA

SEPTEMBER, 2012

(Závazná časť ÚPN obce Veľká Paka je vypracovaná v znení ZMENY 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka. V texte sú jednotlivé zmeny vyznačené tučnou kurzívou, dopĺňujúci text z pôvodnej Závaznej časti ÚPN bol vynechaný.)

OBSAH záväznej časti	Strana
C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	3
I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	3
1. OBYTNÉ PLOCHY	3
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	10
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	10
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	11
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	11
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	11
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	13
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	13
3. CHRANA PÔDY	13
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	13
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
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	16
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	16
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	16
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	17
XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	18

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

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
- † vytvoríť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavanom 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 sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov
- † *pri zmenách funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (ZMENA 01/2009)*
- † rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoríť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- † dotvoríť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- † doplníť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách
- † združíť jestvujúce plochy zelene a vytvoríť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene v obci i voľnej krajine
- † vytvoríť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- † doplníť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- † doplníť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- † umožníť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH**1. OBYTNÉ PLOCHY**

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 prieluk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a 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 prieluk 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 technickej 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, odstavňé 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 – A1-1 Nová ulica, A1-2 Za farou, A1-3 Školská, A1-4 Veterná, A1-5 Hlavná, A1-6 Za cintorínom, A1-7 Pri ihrisku, A1-14 Za Hlavnou, A1-15 Veterná -juh, A1-16 Za Hlavnou -sever I, A1-17 Školská II (ZMENA 01/2009)

Čukárska Paka – A1-8 Cintorínska I., A1-9 Šamorínska-rozšírenie (ZMENA 01/2009), A1-10 Cintorínska II., A1-11 Záhradkárska

Malá Paka – A1-12 Pri ihrisku, A1-13 Pri cintoríne, A1-18 Od Mierova (ZMENA 01/2009)

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, odstavňé 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. - rozšírenie (ZMENA 01/2009)

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, odstavňé 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 :

A3-1 Bytové domy II., A3-2 Bytové domy III (ZMENA 01/2009)

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

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 v 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 (potravinárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach

† regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré 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 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, odstavňé plochy pre návštevníkov

† na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavňé 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 :

B1-1 Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake, B1-2 Polyfunkčný objekt v Čukárskej Pake, B1-3 Polyfunkčný objekt Od Mierova (ZMENA 01/2009)

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných-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, odstavňé 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, odstavňé plochy pre návštevníkov

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

Nové lokality :

B2-1 Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake, B2-2 Polyfunkčný objekt v Čukárskej Pake, B2-3 Polyfunkčný objekt Od Mierova (ZMENA 01/2009)

3. PLOCHY VÝROBY

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre 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 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

Nové lokality :

C1-1 Areál veterná (ZMENA 01/2009)

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, plochy pre stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo (ZMENA 01/2009)

† 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

Nové lokality :

C2-1 Jestvujúci poľnohospodársky areál, C2-2 Areál Pri družstve, C2-3 Rozšírenie jestvujúcej skládky odpadu (ÚPN 2005), C2-4 Areál Veterná (ZMENA 01/2009)

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

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

† vytvoríť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového komplexu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru vo Veľkej Pake

† vytvoríť územné podmienky pre vytvorenie športového a rekreačného areálu (lokalita pri ihrisku)

† vytvoríť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite v Malej Pake

† vytvoríť podmienky pre doplnenie jestvujúcich areálov izolačnou zeleňou

† podporovať rozvoj športu a rekreácie v jestvujúcich a v novonavrhovaných lokalitách

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA 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

Nové lokality :

D1-1 Rekreačno-relaxačný areál Pri rybníku (ZMENA 01/2009)

D2 Záhradkárske osady.

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

† v záhradkárskych osadách umiestňovať iba stavby na krátkodobé (sezónne) ubytovanie (bez možnosti trvalého bývania) so zastavanou plochou objektov max. 24 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie+podkrovie) (ZMENA 01/2009)

† 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 aj zariadenia na občerstvenie a zariadenia slúžiace na špecifickú rekreáciu so zastavanou plochou objektov max. 24 m² a s maximálnou podlažnosťou 2 n.p. (prízemie+podkrovie) (ZMENA 01/2009)

† v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už areál záhradiek, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

D2-1 Rozšírenie záhradkárskej osady v Čukárskej Pake, D2-2 Záhradkárska osada Pri trati, D2-3 Záhradkárska osada Za rybníkom (ZMENA 01/2009)

5. PLOCHY ZELENÉ

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 vegáciou

† 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 príslušné 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

Plachy 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, oddychovo relaxačné miesta a vodné plochy

† 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 :

E1-1 Rekreačný areál oproti ihrisku v Malej Pake, E1-2 Verejná zeleň pri ihrisku vo Veľkej Pake (ÚPN 2005), E1-3 Verejná zeleň v lokalite od Mierova (ZMENA 01/2009)

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 príslušných 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 :

E2-1 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

Nové lokality:

E3-1 Zeleň pri výrobnom areáli Pri družstve (ÚPN 2005),

E3-2 Od Mierova (ZMENA 01/2009)

E4 Krajinná zeleň

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinej zelene, lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím a mimo zastavané územie.

† k plochám zelene patria aj plochy líniovej zelene pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

† príslušné pešie a cyklistické komunikácie

† nevyhnutné technické zázemie a obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru

† na území je možné realizovať verejné priestory a zariadenia prírodných športových plôch a oddychovo relaxačných trás

† v areáloch zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné využitie územia

Nové lokality:

E4-1 Pri skládke (ÚPN 2005), E4-2 Skládka (ZMENA 01/2009)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

† vytvorí podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie

† vytvorí územné podmienky pre:

- rozšírenia areálu cintorína vo Veľkej Pake
- parkovacích plôch pri areáloch cintorínov
- polyfunkčného objektu v lokalite na Hlavnej ulici

† vytvorí územné podmienky pre:

- zriadenie viacúčelových priestorov v spoločnom objekte s poštou
- dobudovanie areálu ZŠ o športové plochy

† zabezpečí rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP

† zabezpečí materiálno-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH 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 :

F-1 Veľká Paka - polyfunkčný objekt (Hlavná)

F-2 Čukárska Paka - dom dôchodcov (objekt bývalej školy)

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

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

† dobudovať vnútrošidelnú 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 a 2,75 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 a MO 7,5/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojim charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať *otoče a plochy pre vytočenie* v zmysle platných noriem (ZMENA 01/2009)

† v hodnotení dopravné – urbanistickej úrovne je cesta III/06311 v obci Veľká Paka vedená ako miestna zbernoobslužná komunikácia funkčnej triedy C2 B3 (ZMENA 01/2009)

† vytvorí 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 upokojené komunikácie, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou (ZMENA 01/2009)

† 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 H131 Bratislava – Komárno na rýchlosť 120 km/hodinu

† dobudovať železničnú zastávku Veľká Paka, prípadne zastávku Malá Paka

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 jestvujúcu 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 jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme

† dobudovať celú distribučnú sieť a 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

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických 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 kultúrno-historického 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 merítko 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 Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok (ZMENA 01/2009)

† ochranu pamiatok zabezpečovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ZMENA 01/2009)

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V riešenom 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 VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

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

† rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Lehnice (v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 377/2005, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Lehnice), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného chráneného vtáčieho územia (ZMENA 01/2009)

† ochranu prírody a krajiny zabezpečovať v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ZMENA 01/2009)

† funkčnosť nadregionálneho biokoridoru - potok Malý Dunaj zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery) (ZMENA 01/2009)

† rešpektovať minimálnu šírku jestvujúcich i navrhovaných miestnych biokoridorov, ktorá v zmysle Metodiky pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku lokálneho biokoridoru 20 m (minimálna vzdialenosť zástavby od tohto prvku RÚSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridoru, ktorá bude tlmieť negatívne pôsobenie na brehové a ostatné porasty (ZMENA 01/2009)

† rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene (ZMENA 01/2009)

† 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 topoľa 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
- † 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)
- † minimalizovať zábery poľnohosp. pôdy a výrub drevín (ZMENA 01/2009)
- † rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia (ZMENA 01/2009)
- † v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) (ZMENA 01/2009)
- † minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy (ZMENA 01/2009)
- † zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav (ZMENA 01/2009)
- † zabezpečiť realizáciu líniovej krajinnej zelene po obvode areálu jestvujúcej skládky komunálneho odpadu v Čukárskej Pake a to v takej výmere ako bola pôvodná výmera miestneho biocentra v Malej Pake (cca 1,5 ha). Pri výsadbe zelene uprednostniť pôvodné druhy drevín a dodržať ustanovenia § 47 a 48 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ZMENA 01/2009)
- † územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) (ZMENA 01/2009)
- † pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZMENA 01/2009)
- † rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny (ZMENA 01/2009)
- † dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v statiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny (ZMENA 01/2009).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY 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 ochrannárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran

† zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo št. ciest (liniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH 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 žump, 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 protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov

† rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď...(ZMENA 01/2009)

† akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom tokov (ZMENA 01/2009)

3. OCHRANA PÔDY

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 oševnými postupmi

† využívať závlahy ako účinné opatrenie počas vegetácie

† venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou a agrochemickým opatreniam.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov ÚPN 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 a v zmysle "Všeobecne záväzného nariadenia 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 (ZMENA 01/2009)

† 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

† dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov (ZMENA 01/2009)

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce VEĽKÁ PAKA vymedzujú nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). (ZMENA

01/2009). V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou 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 a jeho následných zmien (ZMENA 01/2009)

† zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v extraviláne obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/84 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (ZMENA 01/2009):

- 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

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom (§ 11 ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb.). V cestných ochranných pásmach je okrem iného zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby (§16 ods.1, písm. a/ vyhl. č. 35/1984 Zb.) (ZMENA 01/2009)

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. (ZMENA 01/2009):

- do DN 500 mm 1,5 m obojstranne (ZMENA 01/2009)
- vodovod a kanalizácia nad DN 500 2,5 m obojstranne (ZMENA 01/2009)

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 Záväzné 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. 656/2004 Z.z. o energetike (ZMENA 01/2009). 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

Táto vzdialenosť je (ZMENA 01/2009):

- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m po oboch stranách vedenia.

V ochrannom pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané (ZMENA 01/2009):

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

- d) *uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,*
- e) *vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,*
- f) *vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.*

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia. (ZMENA 01/2009)

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 vr. vedenia riadiacej regul. a zabezpeč. techniky 1 m

Ochranné pásmo stožiarovej (ZMENA 01/2009) trafostanice 22/0,42 kV je vymedzené vzdialenosťou :

- od jej konštrukcie 10 m.

Ochranné pásmo kioskovej trafostanice je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení (ZMENA 01/2009).

Ochranné pásma plynárenských zariadení sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z. (ZMENA 01/2009). 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
- pynovod a plyn. príp. do DN 200 - 4 m obojstranne
- pynovod a plyn. príp. do DN 500 - 8 m obojstranne

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 656/2004 Z.z. (ZMENA 01/2009)

- 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 elektronických komunikáciách č. 610/2003 (ZMENA 01/2009) Z.z. v znení neskorších predpisov.

- káblové 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 PÁSMÁ

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc, *ochranné pásmo cintorínov ustanovuje zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ZMENA 01/2009)*. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

- cintoríny - 50 m od od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. V ochrannom pásme existujúceho pohrebiska 50 m je možné umiestniť len tie budovy, ktoré boli schválené v územných plánoch pred 1. novembrom 2005 alebo boli schválené v územnom konaní rozhodnutím príslušného stavebného úradu pred 1. novembrom 2005 (§36 ods.3/).(ZMENA 01/2009)

- ošipárne (500-1000 ks) - 100 m od objektov živočíšnej výroby voči obytnému územiu (ZMENA 01/2009)

V hygienickom ochrannom pásme je dovolené umiestnenie budov vedľajšieho a pomocného významu (garáže, sklady, strážne budovy a pod.), s vytvorením dostatočnej izolačnej zelene (ZMENA 01/2009).

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.

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. (ZMENA 01/2009).

(ZMENA 01/2009)

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

a) likvidácia a znižovanie 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 vzdial. 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 reprodukovaniu hudbu mimo uzavretých stavieb.

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 zastavanom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. prídružený 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 novonavrhované 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 **určiť** zásady a regulatívy 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 Záhradkárka Čukárska Paka

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

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné **zabezpečiť** vypracovanie urbanistických štúdií v týchto lokalitách (ZMENA 01/2009):

- rekreačno-relaxačný areál Pri rybníku - Veľká Paka
- záhradkárska osada Pri trati - Veľká Paka
- záhradkárska osada Za rybníkom - Čukárska Paka

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" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007 (ZMENA 01/2009) 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

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

- 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)
- Ukludnené 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)
- Skládka komunálneho odpadu (30)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (31)
- Celoobecná 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)
- *Koridor 2x400 kV vedenia V429 Poddunajské Biskupice - Gabčíkovo (38) (ZMENA 01/2009)*

Ing. arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2003
 V Trnave, september, 2012 (ZMENA 01/2009)