

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
VELKÁ PAKA**

**ZMENY A DOPLNKY  
02/2016**

ČISTOPIS

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
B/ RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016  
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:  
OBEC VEĽKÁ PAKA

MÁJ, 2017

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť a záväznú časť.

**OBSAH**

strana

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN OBCE</b>	<b>4</b>
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 SO ZADANÍM	5
<b>B.</b>	<b>RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>6</b>
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA	7
	2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA, KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ A SLUŽBY	11
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	11
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	11
VI.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
VII.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	12
VIII.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	13
	1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	13
	2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	14
	3. ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	15
	4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	16
	5. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM	16
	6. OZNAMOVACIE VEDENIA	17
IX.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
X.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE	19
	1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PP	19
	2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	19
	3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP V RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN OBCE	20

**Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN 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

<b>C.</b>	<b>NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	<b>22</b>
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	22
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	24
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	24
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	25
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	25
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	25
	1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	25
	2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	25
	3. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	26
	4. RADÓNOVÉ RIZIKO	26
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	27
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	27
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	27
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	27
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	27

**Grafickú prílohu ZÁVAZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka tvorí :**  
**SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB** 29

#### **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:**

Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Poľnohospodárstvo, PPF	Blanka Nomilnerová
Digitálne spracovanie	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 ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN OBCE**

### **I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016**

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA v Trnave, Lomonosovova 6 (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA), obec Veľká Paka v zastúpení starostom obce Ivanom Seňanom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka v roku 2009 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Veľká Paka v roku 2003 a následných Zmien a doplnkov 01/2009 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola doplnená schválená koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZMIEN a DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Veľká Paka Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

### **II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016**

#### **1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016**

Cieľom riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch a to:

- 1/ preradením jestvujúcich funkčných plôch bývania vo výhľadovej etape do návrhovej etapy a
- 2/ zmenou jestvujúcich funkčných plôch občianskej vybavenosti na funkčné plochy bývania.

Zároveň bolo potrebné stanoviť pre toto riešené územie základné zásady organizácie územia, spôsob zástavby, riešenie dopravy a technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP a zaktualizovať vstup do jestvujúcej lokality bývania, resp. trasovanie tejto komunikácie v rámci lokality.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka budú záväzným podkladom pre obecné a okresné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Tieto zmeny vyplynuli z požiadaviek investorov-vlastníkov, ktorí majú v obci Veľká Paka záujem realizovať svoje zámery. Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi obce a ich obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve uzn. OZ č. 132/2016 zo dňa 30.6.2016, bod B/.

## 2. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 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.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMIEN a DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 02/2016 Územného plánu obce Veľká Paka“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie vo svojom rozhodnutí zo dňa 23.1.2017 č.j. OU-DS-OSZP-2017/ 001363-029 rozhodol, že strategický dokument Územný plán obce Veľká Paka – Zmeny a doplnky 02/2016 **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Stanoviská dotknutých orgánov a opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti vznesené v rámci zisťovacieho konania, ktoré majú oporu v zákone, boli pri vypracovaní konečného návrhu ZMENY 02/2016 zohľadnené.

Po vypracovaní konečného návrhu ZMIEN a DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka sa uskutoční verejné prerokovanie v zmysle platnej legislatívy. Pripomienky a požiadavky občanov a dotknutých orgánov vznesené v rámci prerokovania návrhu budú zapracované do čistopisu ZMIEN a DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka. Následne budú ZMENY A DOPLNKY 02/2016 predložené na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Veľká Paka.

## 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. Následne v roku 2009 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 01/2009 ÚPN obce Veľká Paka, ktoré boli schválené v OZ obce Veľká Paka dňa 13.9.2012 uzn. č. 20/2012 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 02/2012.

## IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 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 02/2016 ÚPN OBCE**

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 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 02/2016**

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka riešia územie troch zmien (Zmena 02/2016-a,b,c) a to v jednej lokalite v severovýchodnej časti zastavaného územia obce, k.ú. Veľká Paka.

**ZMENA 02/2016-a** predstavuje vymedzené územie medzi jestvujúcou lokalitou A1-5 Hlavná a A1-16 Za Hlavnou-sever I. V Pôvodnom územnom pláne obce (resp. v znení jeho ZMENY 01/2009) predstavovalo toto územie plochy bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-1 Veterná-sever a V1-2 Za Hlavnou-sever II. Novým návrhom v ZMENE 02/2016-a dochádza k preradeniu týchto lokalít z výhľadovej etapy do návrhovej etapy s označením A1-19 Veterná-sever (cca 12 RD) a A1-20 Za Hlavnou-sever II (cca 20 RD).

**ZMENA 02/2016-b** predstavuje územie jestvujúcich plôch so zmiešanou funkciou OV a služieb s označením F-1/B1-1/B2-1 OV Hlavná, ktoré sa nachádzali v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-5 Hlavná. Návrhom v ZMENE 02/2016-b dochádza k zmene funkčného využitia a tieto plochy sa pričleňujú k pôvodnej lokalite bývania A1-5 Hlavná (1 RD). Zároveň dochádza k posunu prístupovej komunikácie do navrhovanej lokality A1-20 Za Hlavnou-sever II.

**ZMENA 02/2016-c** predstavuje časť územia jestvujúcich funkčných plôch v lokalitách A1-5 Hlavná a A1-16 Za Hlavnou-sever (riešené v ZMENE 01/2009), kde dochádza k zmene trasovania jestvujúcej komunikácie do lokality A1-16 a jej ďalšieho trasovania v rámci tejto lokality. Zmena trasovania vyplynula z vypracovanej projektovej dokumentácie.

Hranice riešených území jednotlivých lokalít sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka.

### **II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK**

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka sú v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08. V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v ZaD 02/2016 Územného plánu obce Veľká Paka rešpektovaná.

### III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016

#### 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 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 nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 02/2016 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie, bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

#### 2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka riešia návrh nových funkčných plôch bývania a s ním súvisiace dopravné a technické vybavenie v jestvujúcich lokalitách vo výhlade čím dochádza k preradeniu týchto pôvodných lokalít z výhľadovej etapy do návrhovej etapy.

##### 2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA

Funkčné plochy bývania v obci pre bytovú výstavbu - IBV sú navrhované v **ZMENE 02/2016-a** v dvoch riešených lokalitách v katastrálnom území Veľká Paka.

##### **A1-19 Veterná-sever**

Riešené územie tejto lokality je situované v južnej časti zastavaného územia, v miestnej časti Veľká Paka. V Pôvodnom územnom pláne obce (resp. v znení jeho ZMENY 01/2009) predstavuje toto územie plochy bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-1 Veterná-sever. Táto pôvodná lokalita sa návrhom preraduje z výhľadovej do návrhovej etapy.

Navrhovaná lokalita s označením **A1-19 Veterná-sever** vytvára plochy bývania po oboch stranách navrhovanej komunikácie s kapacitou cca 12 rodinných domov (cca 12 b.j.). Prístup do lokality je zabezpečený z miestnej

komunikácie (Veterná ulica), z jestvujúcej lokality A1-16 Za Hlavnou-sever I a z komunikácie v novonavrhovanej lokalite A1-20 Za Hlavnou-sever II.

### **A1-20 Za Hlavnou-sever II**

V Pôvodnom územnom pláne obce (resp. v znení jeho ZMENY 01/2009) predstavuje toto územie plochy bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-2 Za Hlavnou-sever II. Aj táto pôvodná lokalita sa návrhom preraduje z výhľadovej do návrhovej etapy s označením **A1-20 Za Hlavnou-sever II**. Vytvára plochy bývania s kapacitou cca 20 rodinných domov (cca 20 b.j.). Je situovaná severovýchodne od zastavaného územia obce v miestnej časti Veľká Paka v dotyku s lokalitou A1-5 Hlavná (navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce), v dotyku s lokalitou A1-16 Za Hlavnou-sever I (navrhovaná v ZMENE 01/2009 ÚPN obce), resp. aj v dotyku s novonavrhovanou lokalitou A1-19 Veterná sever. Prístup do lokality je zabezpečený z komunikácie v jestvujúcej lokalite A1-5 Hlavná a z komunikácie v novonavrhovanej lokalite A1-19 Veterná sever.

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka riešia možnosť vytvorenia nových plôch pre bytovú výstavbu v počte cca 32 rodinných domov čo predstavuje 32 byt. jednotiek. Výstavba by mala prebiehať plynule vo všetkých návrhových etapách. Zároveň dochádza k rozšíreniu pôvodnej lokality A1-5 Hlavná o jeden pozemok pre RD (1 b.j.) a to zmenou funkčného využitia pôvodnej lokality so zmiešanou funkciou B1-1/B2-1/F-1 OV Hlavná (viď kap. 2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA, KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ A SLUŽBY).

V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,0 obyv./1 byt, čo predstavuje pri prírastku 33 b.j. prírastok 99 obyvateľov. Charakter, spôsob a lokalizáciu jestvujúcej zástavby je potrebné naďalej rešpektovať. Charakter novej zástavby v predpokladaných polohách by mal nadväzovať na jestvujúcu formu nízkopodlažnej zástavby.

Prehľad lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce, ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 a ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 v návrhovom období je v tabuľke na nasledujúcej strane.



**Prehľad jestvujúcich a navrhovaných lokalít na bývanie**

(pôvodný ÚPN obce, ZMENY A DOPLNKY 01/2009 a ZMENY A DOPLNKY 02/2016)

Označenie ZMENY	Názov lokality (katastrálne územie)	Označenie lokalít	Forma výstavby	Stav b.j. podľa ÚPN a ZaD 01/2009	Návrh b.j. podľa ZaD 02/2016	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	<b>+1</b>	<b>18</b>	<b>+1</b>
-	Za cintorínom	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	0	25	0
-	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	+18	0	18	0
01/2009-c	Veterná-juh	VP	A1-15	IBV	+24	0	24	0
01/2009-e	Za Hlavnou-sever I	VP	A1-16	IBV	+24	0	24	0
01/2009-f	Školská II	VP	A1-17	IBV	+15	0	15	0
01/2009-k	Od Mierova	MP	A1-18	IBV	+16	0	16	0
<b>02/2016-a</b>	<b>Veterná-sever</b>	<b>VP</b>	<b>A1-19</b>	<b>IBV</b>	<b>0</b>	<b>+12</b>	<b>12</b>	<b>+12</b>
<b>02/2016-a</b>	<b>Za Hlavnou-sever II</b>	<b>VP</b>	<b>A1-20</b>	<b>IBV</b>	<b>0</b>	<b>+20</b>	<b>20</b>	<b>+20</b>
-	Prieluky		P	IBV	27	0	27	0
	<b>IBV spolu</b>				<b>290</b>	<b>+33</b>	<b>323</b>	<b>+33</b>
02/2016-b	Bytové domy I	VP	A2-1	HBV	12+16	0	28	0
-	Bytové domy II.	VP	A3-1	HBV	6	0	6	0
02/2016-k	<b>Bytové domy III</b>	<b>MP</b>	A3-2	HBV	+24	0	24	0
	<b>Spolu HBV</b>				<b>18+40</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>0</b>
	<b>Spolu počet bytov</b>	-	-		<b>348</b>	<b>+33</b>	<b>381</b>	<b>+33</b>

Grafické znázornenie navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN obce, ZMIEN A DOPLNKOV 01/2009 a ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 v návrhovom období je na nasledujúcej strane.

**Prehľad navrhovaných lokalít – grafická schéma**

## **2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA, KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ A SLUŽBY**

V pôvodnom ÚPN obce boli v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-5 Hlavná navrhované plochy so zmiešanou funkciou OV a služieb s označením B1-1/B2-1/F-1 OV Hlavná.

Návrhom v **ZMENE 02/2016-b** dochádza k zmene funkčného využitia a tieto plochy sa pričleňujú k pôvodnej lokalite bývania A1-5 Hlavná ako pozemok pre jeden RD (viď kap. 2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA). Pôvodná lokalita so zmiešanou funkciou OV a služieb s označením B1-1/B2-1/F-1 OV Hlavná sa ruší.

## **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 prilahlé územie stanovené riešením územného plánu. ZMENY A DOPLNKY 01/2009 územného plánu obce Veľká Paka rozšírili zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia).

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 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 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka nedochádza k zmene ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia.

### **2. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka nedochádza k zmene jestvujúcich ochranných pásiem.

### **3. CHRÁNENÉ ÚZEMIA**

V riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 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, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377 z 8. augusta 2005. Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nezasahuje do CHVÚ Lehnice.

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 m<sup>2</sup>/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 99 obyvateľov v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 02/2016 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 124 m<sup>2</sup>.

### **2. POŽIARNA OCHRANA**

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiaru vodu v prípade požiaru. Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 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 a so zák. č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení nesk. predpisov. Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v riešenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

### **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 02/2016 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. Nenachádzajú sa tu ani žiadne jestvujúce, resp. navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV).

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 polnej 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.

ZMENY A DOPLNKY 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka svojimi navrhovanými lokalitami nezasahujú do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Veľká Paka. Rozvojové zámery nie sú realizované na úkor prvkov ÚSES ani na územiach s existujúcou krajinou 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

#### ZMENA 02/2016-a

V severo-východnej časti **k.ú. Veľká Paka**, v extraviláne, v priestore medzi jestvujúcou zástavbou na Veternej ulici a jestvujúcou lokalitou A1-16 je navrhovaná nová lokalita **A1-19 – Veterná – sever**, ktorá predstavuje výstavbu 12 nových rodinných domov obojstranne v zástavbe popri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii. Samotné dopravné napojenie je riešené pripojením sa k ceste na Veternej ulici. Ukončenie je pri lokalite A1-16, kde je pripojená ku komunikácii, riešenej v lokalite A1-16.

Nová miestna obslužná komunikácia v dĺžke 140 m je navrhnutá vo funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 2x2,75 m s prídlažbou, obojstranný zelený pás 1,25 m a 2,0 m, jednostranný chodník 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 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.

Druhá navrhovaná lokalita **A1-20 – Za Hlavnou-sever II** vyplňa priestor v severnej časti **k.ú. Veľká Paka** v extraviláne obce medzi lokalitami A1-5, A1-16 a A1-19. Navrhovaná je tu výstavba 20 nových rodinných domov obojstranne popri navrhovaných miestnych obslužných komunikáciách. Dopravne je lokalita pripojená na cestu, ktorá vyúsťuje na Hlavnej ulici (v dĺžke cca 56 m riešené v pôvodnom ÚPN v lokalite A1-5) a pokračuje s prepojením na Veternú ulicu. Navrhovaná cestná sieť pozostáva z troch trás a to v celkovej dĺžke cca 422 m.

Nová hlavná miestna obslužná komunikácia v dĺžke cca 256 m (vrátane pôvodnej časti v lokalite A1-5 v dĺžke 56 m) je navrhnutá vo funkčnej triede C3 kategórie MO 7/30 (šírka vozovky 6,0, obojstranný zelený pás 1,25 m a 2,0 m, jednostranný chodník 1,75 m) s dopravným priestorom min. 11 m. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 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.

Druhá a tretia trasa v celkovej dĺžke cca 166 m (83 m + 83 m) sú vo funkčnej triede C3 MOU 6,5/20 (šírka vozovky 5,5 m, obojstranný zelený pás šírky 1,25 m a 2,0 m, jednostranný chodník 1,75 m) s dopravným priestorom min. 10,5 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.

### **ZMENA 02/2016-b**

V pôvodnom ÚPN obce boli v rámci jestvujúcej lokality A1-5 Hlavná navrhované plochy so zmiešanou funkciou občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-1/B2-1/F-1 OV Hlavná. Návrhom v ZMENE 02/2016-b (viď kap. 2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA, KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ A SLUŽBY) dochádza k zmene funkčného využitia a tieto plochy sa pričleňujú k pôvodnej lokalite bývania A1-5 Hlavná (viď kap. 2.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA). Vzhľadom na toto riešenie dochádza v ZMENE 02/2016-b k posunu trasovania tejto prístupovej komunikácie do lokality A1-20 Za Hlavnou-sever II južným smerom (technické riešenie viď ZMENA 02/2016-b).

### **ZMENA 02/2016-c**

V ZMENE 01/2009 ÚPN obce bola v dotyku s jestvujúcou lokalitou A1-5 Hlavná navrhovaná nová lokalita bývania A1-16 Za Hlavnou-sever I, do ktorej bol prístup zabezpečený cez lokalitu A1-5 Hlavná. Dochádza tu k zmene trasovania tejto komunikácie do lokality A1-16 a jej ďalšieho trasovania v rámci tejto lokality. Zmena trasovania vyplynula z podrobnejšieho urbanistického riešenia a následne z vypracovanej projektovej dokumentácie.

## **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 je potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestvujúce rozvody vodovodu. Zmena 02/2016-a ÚPN obce uvažuje s výstavbou nových 33 bytových jednotiek s prírastkom počtu obyvateľov o 99 obyvateľov.

**Obytná lokalita A1-19 Veterná-sever** - uvažované RD (cca 12) budú napojené na navrhovaný vodovod HDPE, ktorý bude napojený na vetvu V-4-1 na Veternej ulici.

**Obytná lokalita A1-20 Za Hlavnou-sever II** - uvažované RD (cca 20) budú napojené na navrhovaný vodovod HDPE, ktorý bude napojený na vetvu V-1 na Hlavnej ulici.

**Obytná lokalita A1-5 Hlavná** - uvažovaný 1 RD bude napojený na navrhovaný vodovod v jestvujúcej lokalite podľa pôvodného ÚPN.

počet RD	-	33
zvýšený počet obyvateľov	-	99 osôb
špecifická potreba vody	-	135 l/os.,deň

### 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 02/2016 bude potrebné rozšíriť splaškovú kanalizáciu.

V návrhu zmeny 02/2016 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.

**Obytná lokalita A1-19 Veterná-sever** - uvažované RD (cca 12) budú napojené na navrhovanú stok, ktorá bude napojená na stoku V7.1 na Hlavnej ulici.

**Obytná lokalita A1-20 Za Hlavnou-sever II** - uvažované RD (cca 20) budú napojené na navrhované stoky, ktoré budú napojené na stoku V7.1 na Hlavnej ulici.

**Obytná lokalita A1-5 Hlavná** - uvažovaný 1 RD bude napojený na stoku V7.1, DN 300v jestvujúcej lokalite.

Zvýšená produkcia splaškových vôd podľa navrhovanej zmeny 02/2016.

počet RD	-	33
zvýšený počet obyvateľov	-	99 osôb - 160 l/os.,deň

#### 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 riešiť aj odvádzanie zrážkových vôd.

#### 4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Navrhované technické riešenie zásobovania elektrickou energiou v schválenom územnom pláne obce Veľká Paka (vrátane jeho ZMENY 01/2009) je postačujúce aj pre riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016, kde sa uvažuje s novou bytovou výstavbou o kapacite cca 33 b.j..

V novej lokalite **A1-19 Veterná-sever** sa uvažuje s výstavbou 12 RD.

V lokalite **A1-20 Za Hlavnou-sever II** sa uvažuje s výstavbou ďalších 20 RD.

V lokalite **A1-5 Hlavná** sa uvažuje s výstavbou 1 RD.

Požadovaný príkon elektrickej energie bude možné zabezpečiť z pôvodne navrhovanej kioskovej trafostanice TS 004 (250 kVA) ), ktorá sa presúva do centra odberu (na hranicu lokalít A1-16 a A1-19).

#### 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 02/2016 ÚPN obce sa uvažuje s nárastom počtu RD oproti pôvodnému ÚPN o 33 RD, resp. s nárastom b.j. v rodinných domoch o 33 b.j.. Pre IBV 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.

**Obytná lokalita A1-19 Veterná-sever** - uvažované RD (cca 12) budú napojené na navrhovaný plynovod. Navrhovaný plynovod sa napojí na jestv. STL plynovod Sv - 12 – DN 80.

Potrubié plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 12 RD - 16,8 m<sup>3</sup>/h

**Obytná lokalita A1-20 Za Hlavnou-sever II** - uvažované RD (cca 20) budú napojené na navrhovaný plynovod, ktorý sa napojí na jestvujúci STL plynovod Sv – 2a - DN 100.

Potrubié plynovodu bude z rúr PEHD.

Počet odberných miest : IBV - 20 RD - 28,0 m<sup>3</sup>/h

**Obytná lokalita A1-5 Hlavná** - uvažovaný 1 RD bude napojený na plynovod Sv-2a- DN 100 v jestvujúcej lokalite.

#### Nárast potreby plynu.

podľa návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka

špecifická potreba pre obyvateľstvo

- IBV – 33 b.j. - 1,4 m<sup>3</sup>/h

- 3 500 m<sup>3</sup>/rok

a/ hodinový odber plynu : HQ IBV = 1,4 x 33 = 46,2 m<sup>3</sup>/h

b/ ročný odber plynu : RQ IBV = 3500 x 33 = 115 500 m<sup>3</sup>/rok



## 6. OZNAMOVACIE VEDENIA

### Telefón.

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. Zapojenie nových stavebných obvodov na verejnú káblovú telefónnu sieť nie je možné bez vyriešenia koncepcie celej siete vrátane pripojenia na ústredňu Lehnice.

### Príjem TV.

Príjem 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. 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.

V samostatnej miestnosti v budove Obecného úradu vo Veľkej Pake je umiestnená rozhlasová ústredňa AUA 4710 s výkonovým stojanom AUA 4120. Rozhlasová ústredňa je v dobrom stave a výkonovo vyhovuje aj pri rozšírení siete do nových stavebných obvodov. Rozšírenie siete obecného rozhlasu do nových stavebných obvodov sa navrhuje káblom CYKY 2x6 mm<sup>2</sup> uloženým do zeme. Reprodukory treba umiestniť na samostatné stožiare.

## IX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza znečisteniu ovzdušia, spodných vôd ani k výraznému zvýšeniu hluku. Navrhované funkčné využitie územia musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musí vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov obce. V týchto lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

**Hluk a exhaláty** z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v obytných územiach budú minimalizované výsadbou zelene popri navrhovaných komunikáciách. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

Všetky zdroje znečisťovania **ovzdušia** v rámci navrhovanej ZMENY 02/2016 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj

vznik ďalšieho zdroja vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní. Je potrebné prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržať ochranné pásma.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci budovania RD, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať Okresný úrad životného prostredia o vydanie súhlasu.

Rodinné domy budú napojené na verejný vodovod a kanalizáciu čím bude zabezpečená **ochrana spodných vôd** a nedôjde k ich ohrozeniu. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu. Vo všetkých riešených lokalitách ZMIEN 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia. Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami §36 resp. §37 resp. §38 vodného zákona.

Realizáciou zámerov zo ZMENY 02/2016 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd. Na zabezpečenie ochrany vôd a jej trvalo udržateľného využívania je potrebné dodržať environmentálne ciele v zmysle § 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

**Odpady** z riešených lokalít budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvázané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Spolu so separovaným odpadom bude odvoz odpadu a jeho následné zneškodňovanie organizované v zmysle "VZN obce Veľká Paka o odpadoch". Nakladanie s komunálnym odpadom musí byť zosúladený s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

V katastrálnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná **environmentálna záťaž**:

Názov EY: DS(019)/Veľká Paka – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Registrovaná ako: C - sanovaná/rekultivovaná lokalita

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia v blízkosti skládky. Riešené lokality nie sú v dosahu evidovanej skládky TKO.

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného **radónového rizika**, tak ako je to zobrazené v grafickej časti. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## X. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽIE

### 1. KULTÚRY A BPEJ V ZÁBERE PPF

V riešení ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 v ÚPN O Veľká Paka sa predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce nachádzajúcej sa v 2. skupine BPEJ 0036002 a vedenej podľa KN ako orná pôda.

### 2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením v ZaD 02/2016 ÚPN obce dôjde k **záberu poľnohospodárskej pôdy** iba v ZMENE 02/2016-a, kde dochádza k preradeniu jestvujúcich lokalít z výhľadovej etapy do návrhovej etapy. Na záber poľnohospodárskej pôdy v tomto území vydal Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov v rámci prípravných prác kladné stanovisko.

Zároveň v ZMENE 02/2016-b dochádza k **zmene funkčného využitia** z OV a služieb na bývanie v RD. Táto lokalita bola v pôvodnom ÚPN pri záberoch PP priradená k lokalite A1-5 Hlavná a súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy túto lokalitu vydal Krajský úrad Trnava (KÚ-B2003/00258 zo dňa 15.8.2003).

#### A1-19 Veterná-sever

Riešené územie tejto lokality je situované v severo-východnej miestnej časti Veľká Paka mimo zastavaného územia. V Pôvodnom územnom pláne obce (resp. v znení jeho ZMENY 01/2009) predstavuje toto územie plochy bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-1 Veterná-sever. Táto pôvodná lokalita sa návrhom preraduje z výhľadovej do návrhovej etapy. Navrhovaná lokalita s označením A1-19 Veterná-sever vytvára plochy bývania s kapacitou cca 12 rodinných domov.

Celková plocha tejto lokality predstavuje výmeru 1,6258 ha mimo zastavané územie obce. Záber poľnohospodárskej pôdy na výstavbu IBV a komunikáciu predstavuje výmeru 1,6258 ha, ktorá je podľa BPEJ 0036002 zaradená do skupiny 2 ako orná pôda.

**A1-20 Za Hlavnou-sever II**

V Pôvodnom územnom pláne obce (resp. v znení jeho ZMENY 01/2009) predstavuje toto územie plochy bývania v rodinných domoch vo výhľadovej etape s označením V1-2 Za Hlavnou-sever II. Aj táto pôvodná lokalita sa návrhom preraduje z výhľadovej do návrhovej etapy. Vytvára plochy bývania s kapacitou cca 20 rodinných domov.

Celková plocha tejto lokality predstavuje výmeru 2,1720 ha mimo zastavané územie obce. Záber poľnohospodárskej pôdy na výstavbu IBV a komunikáciu predstavuje výmeru 2,1720 ha, ktorá je podľa BPEJ 0036002 zaradená do skupiny 2 ako orná pôda.

### **3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP V RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN OBCE**

Riešené územie nových funkčných plôch podľa ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka sa nachádza v nezastavanom území obce. Plocha riešených lokalít, ktoré súvisia so záberom PP predstavuje výmeru **3,9238 ha**.

**Záber poľnohospodárskej pôdy** pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce predstavuje celkovú výmeru **3,7978 ha** na **ornej pôde**. Podľa BPEJ je poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie z PP zaradená do 2. sk. (0036002). **Zmena funkčného využitia** predstavuje výmeru **0,1260 ha**.

*Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľká Paka udáva tabuľka na nasledujúcej strane.*

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2017

tabuľka záberu PP

## **C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

Závazná časť ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 územného plánu obce Veľká Paka obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja **v zmysle riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016**. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMENY 02/2016 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného územného plánu obce Veľká Paka. Sprievodný text je písaný kurzívou.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

### **II. PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH**

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 dochádza k zmene a doplneniu kapitoly (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**) PODMIENKY NA VYUŽITIE FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v schválenom územnom pláne obce vrátane jeho neskoršej zmeny v nasledovných častiach:

#### **1. OBYTNÉ PLOCHY**

##### **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, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

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

#### **Nové lokality :**

Veľká Paka – 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, **A1-19 Veterná –sever, A1-20 Za Hlavnou-sever II**  
 Čukárska Paka – A1-8 Cintorínska I., A1-9 Šamorínska-rozšírenie, A1-10 Cintorínska II., A1-11 Záhradkárska  
 Malá Paka – A1-12 Pri ihrisku, A1-13 Pri cintoríne, A1-18 Od Mierova

## **2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB**

### **B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH 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, odstavné plochy pre návštevníkov

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

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

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

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

#### **Nové lokality :**

~~B1-1 Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake~~ - **zrušené**, B1-2 Polyfunkčný objekt v Čukárskej Pake, B1-3 Polyfunkčný objekt Od Mierova

#### **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, inštalračné práce, opravy elektroinštalácií a pod.

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

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

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

- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

**Nové lokality :**

~~B2-1 Polyfunkčný objekt na Hlavnej vo Veľkej Pake~~- **zrušené**, B2-2 Polyfunkčný objekt v Čukárskej Pake, B2-3 Polyfunkčný objekt Od Mierova

### III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 dochádza k zmene a doplneniu kapitoly (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce vrátane jeho neskoršej zmeny v nasledovných častiach:

#### 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)~~- **zrušené**  
F-2 Čukárska Paka - dom dôchodcov (objekt bývalej školy)

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.



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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY oproti schválenému ÚPN obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 dochádza k zmene a doplneniu kapitoly (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v schválenom územnom pláne obce vrátane jeho neskoršej zmeny v nasledovných častiach:

### 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 ochranné opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran
- zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo št. ciest (líniové zdroje znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene
- **v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.**

### 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 žúmp, živelnú likvidáciu
- na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu

➤ pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

➤ rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď...

➤ **vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami §36 resp. §37 resp. §38 vodného zákona**

➤ **na zabezpečenie ochrany vôd a jej trvalo udržateľného využívania je potrebné dodržať environmentálne ciele v zmysle § 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)**

➤ akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasíť so správcom tokov

### 3. 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 č. 1/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Veľká Paka" schváleného OZ obce Veľká Paka dňa 15.12.2016 uzn. č. 158/2016 s účinnosťou od 1.1.2017

➤ 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. 79/2015 Z.z. o odpadoch

➤ **držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.**

### 4. RADÓNOVÉ RIZIKO

**V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu radónového rizika, treba pri realizácii zámerov ÚPN dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:**

➤ **vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

## 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 a 02/2016 územného plánu obce VEĽKÁ PAKA vymedzujú nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

### Pri uplatňovaní záverov z riešenia ÚPN 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
- zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

## X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k zmene ani doplneniu OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

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

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 nedochádza k doplneniu PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

## XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 dochádza k doplneniu kapitoly NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA oproti schválenému územnému plánu obce vrátane jeho neskoršej zmeny.

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie urbanistických štúdií v týchto lokalitách :

- rekreačno-relaxačný areál Pri rybníku - Veľká Paka
- záhradkárska osada Pri trati - Veľká Paka
- záhradkárska osada Za rybníkom - Čukárska Paka
- **obytná zóna IBV Za Hlavnou-sever II Veľká Paka**

## XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 dochádza v kapitole VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovené v schválenom územnom pláne obce vrátane jeho neskoršej zmeny k zmenám (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**) v podkapitole:

## **1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

Zo **Všeobecne záväzného nariadenia č. 33/2014** zo **dňa 17. decembra 2014**, ktorým sa vyhlásila záväzná časť územného plánu **regiónu TTSK** 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.

*Ostatné kapitoly, podkapitoly a odstavce záväznej časti ÚPN obce Veľká Paka zostávajú bezo zmien.*

Za kolektív autorov  
Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2017