

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU č. 2/2012

VZN zo dňa 10.12.2003,
ktorým bola vyhlásená Závazná časť Územného plánu obce Veľká Paka,
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Veľká Paka uzn. č. 8/2003 zo dňa 10.12.2003

sa mení a dopĺňa takto :

(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.)

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

- pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa vo Veľkej Pake uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v 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 využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (ZMENA 01/2009)**
- rešpektovať zakomponovanie kultúromohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách
- združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene v obci i voľnej krajine
- vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
 - doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE 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 novonavrhaných 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 nenarúšajúce 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 nenarúšajúce 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, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD
- možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušajúce obytné prostredie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

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 prostr. 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 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, B1-2 Polyfunkčný objekt v **Čukárskej Pake, B1-3 Polyfunkčný objekt Od Mierova** (ZMENA 01/2009)

B2 Vybavenosť služieb

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

- plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod.
- k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické

a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

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 výhlade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoríť 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
- vytvoriť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového komplexu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru vo Veľkej Pake
- vytvoriť územné podmienky pre vytvorenie športového a rekreačného areálu (lokalita pri ihrisku)
- vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného areálu v lokalite v Malej Pake
- vytvoriť podmienky pre doplnenie jestvujúcich areálov izolačnou zeleňou
- podporovať rozvoj športu a rekreácie v jestvujúcich a v novonavrhovaných lokalitách

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 ZELENE

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

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

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH ZELENE

E1 Verejná zeleň

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

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy, 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 areál Pri družstve (ÚPN 2005),
E3-2 Od Mierova (ZMENA 01/2009)

E4 Krajinná zeleň

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinnej 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:

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

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA 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 cielavedomá 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 svojím 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 dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/06311 v obci Veľká Paka vedená ako miestna **zberno**obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 **B3** (ZMENA 01/2009)

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

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

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

➤ realizovať **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 nevidovaných 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 tlmiť negatívne pôsobenie na brehové a ostatné porasty (ZMENA 01/2009)**

➤ **rozvojové zámery nelocalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou 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, stanovištno zodpovedajúcimi druhmi drevín**

➤ **zabezpečiť doplnenie jestvujúcej a výsadbu novej líniovej i plošnej vegetácie (remízky) s protieróznou 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 protierózne 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 stanovištno 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, mokradové 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**

lokality, 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 stadiach, 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 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

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 krovinej 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

➤ vytvoríť 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 pásme 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) trafosformačnej stanice 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
- regulačné stanice plynu - 8 m
- plynovod a plyn. príp. do DN 200 - 4 m obojstranne
- plynovod a plyn. príp. do DN 500 - 8 m obojstranne

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 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 PÁSMA

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 zmenšovanie rozlohy a dĺžky remíz, vetrolamov, medzí a solitérnych stromov,
- b) výrub drevín a vykonávanie akýchkoľvek zásahov do nelesnej drevinovej vegetácie od 1. marca do 31. júla okrem prípadov odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení,
- c) vykonávanie akejkoľvek lesohospodárskej činnosti v okruhu 150 m od hniezda dropa fúzatého, ak tak určí štátny orgán ochrany prírody a krajiny,
- d) vjazd a státie s motorovým vozidlom okrem činností vykonávaných v súvislosti s obhospodarovaním územia vlastníkom (správcom, nájomcom) pozemku,
- e) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov,
- f) obnovovanie trvalých trávnych porastov nepôvodnými druhmi tráv,
- g) zmena druhu pozemku z trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku,
- h) aplikovanie agrochemikálií na existujúcich trávnych 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 reprodukovanosť 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 novonavrhanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia, priestor na osadenie novej resp. preloženej transformačnej stanice a pod.).

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability na území katastra Búšteľok 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 novonavrhané 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 Záhradkárska 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)
- Skládky 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)