

Územný plán obce Šúrovce

Zmeny a doplnky č.10

Závazná časť

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Šúrovce

v zastúpení starostka Mgr. Ing. Žaneta Gogolová

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. Anna Halabrinová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing. Lucia Ďuračková

Marec 2026

A.1.1 Návrh záväznej časti

V kapitole 02. Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch

2.1. Plochy obytného územia

2.1.3 A3 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu.

V odseku „Základná charakteristika“:

Sa mení:

koeficient zastavanej plochy do 0,20-0,35

Sa dopĺňa:

- koeficient zelene min. 0,50

- minimálna výmera pozemku 600m²

Na konci odseku „Doplňujúce ustanovenia“:

Sa ruší:

~~a garáže budú integrované do obytného domu.~~

Doplňa sa nový regulatív pre bývanie – A5:

2.1.3 A5 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy 1NP

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami

- Koeficient zastavanej plochy max. 0,35

- koeficient zelene min. 0,50

- minimálna výmera pozemku 600m²

Funkčné využitie:

• **prípustné funkcie*** **dominantné (primárne) funkcie**

- bývanie v obytných budovách - rodinných domoch rezidenčného charakteru (max.1NP

+ podkrovia resp. ustúpené podlažie)

- zeleň súkromných záhrad

* **vhodné funkcie**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných a neverejných priestorov, športové plochy, ihriská

* **podmienečne vhodné funkcie**

- obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúca 50% podlažných plôch

- zariadenia kultúrne, sociálne, športové

• **nepripustné funkcie**

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie sused. parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad

Doplňujúce ustanovenia:

Odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD

2.1.4 A4 – viacpodlažná zástavba – bytové domy

Sa dopĺňa:

- koeficient zastavanej plochy max. 0,5

- koeficient zelene min. 0,3

V kapitole 04. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

4.2 Vodné hospodárstvo

- lokality Z10/1, Z10/2, Z10/4, Z10/5, Z10/7 sa napoja prostredníctvom samostatného vodovodného systému z vlastného vodného zdroja – vrtanej studne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné preukázať hydrogeologickým posúdením dostatočnú kapacitu a kvalitu vodného zdroja pre navrhovaný počet obyvateľov a občiansku vybavenosť, vrátane zabezpečenia požiarnej vody.

Taktiež na základe hydrogeologického posúdenia bude určená poloha a ochranné pásmo vodného zdroja.

V prípade preukázania nedostatočnej kapacity vlastného zdroja alebo technických možností navrhovaného verejného vodovodu je potrebné preveriť možnosť napojenia na existujúci verejný vodovod.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 6 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M 1:2880 podľa Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu obce Šúrovce.