

Územný plán obce Patince
Zmeny a doplnky č.2

Záväzná časť

Návrh

Obstarávateľ:
Obec Patince
v zastúpení p. starostka Mgr. Tóthová Rozália

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

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

Máj 2026

C) ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územnopriestorových častí – podrobná regulácia územia

Mení sa pre UPC G-1 :

Intervenčné kroky : Plocha = 9 182 m²

Dopĺňa sa nový UPC celok:

UPC G2

Východiská: V území sa nachádza disponibilná priestorová rezerva na výstavbu bytového domu.

Ciele: Vytvoriť stavebný pozemok pre bytový dom. Začleniť do zastavaného územia.

Prípustné funkcie:

- bývanie v bytových domoch
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

Doplňujúce ustanovenia:

- stavebná čiara sa stanovuje individuálne v rozsahu 6-10m od uličnej čiary.

Intervenčné kroky:	Plocha	2875 m ²
	Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ	0,3
	Navrhovaný index podlažných plôch Ipp	1,05
	Navrhovaný koeficient zelene	0,4
	Odporúčaná podlažnosť	3+1 (3NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie)

C2) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- *Bez zmeny*

C3) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- *Bez zmeny*

C4) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

- *Bez zmeny*

C5) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- *Bez zmeny*

C6) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- *Bez zmeny*

C7) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- *Bez zmeny*

C8) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- *Bez zmeny*

C9) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- *Bez zmeny*

C10) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- *Sa dopĺňa:*
 - 9. v oblasti bývania:
 - v lokalite G2:
 - realizácia infraštruktúry rozvojových lokalít pre HBV
 - výstavba obecných nájomných bytov

C11) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2:

v.č.3 komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia - obec

M 1:2 880

v.č.4 výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami

M 1:2 880