

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
ŠÚROVCE**

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 6/2019

- 6a/2019 – k.ú.Zemianske Šúrovce – p.č.25 a 26 – B1 polyfunkčné územie, služby
- 6b/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.257/1 – dopravná a technická vybavenosť
- 6c/2019 – k.ú.Várov Šúr - p.č.4/4 – A1 rodinné domy
- 6d/2019 – k.ú.Valtov Šúr – p.č.529/1,-/4-6, 530/27,-/69,21 – A2 rodinné domy
- 6e/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.387 – A1 rodinné domy
- 6f/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – dopravná vybavenosť, cyklotrasa
- 6g/2019 – obec Šúrovce – doplnenie regulatívov textu záväznej časti

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠÚROVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: MÁJ 2020

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 6/2019	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 6/2019

Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	5
Návrh riešenia zmeny	5
Vymedzenie zastavaného územia	7
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
Verejné dopravné a technické vybavenie	8
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
Vymedzenie prieskumných, chránených loží. Území	10
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	10
Záväzná časť	13

Grafická časť zmeny 6/2019

1. Širšie vzťahy	1:10 000
Zmena A,B,F	
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 2 880
3. Doprava	1: 2 880
4. Vodné hospodárstvo	1: 2 880
5. Energetika	1: 2 880
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 2 880
Zmena E, D	
7. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 2 880
8. Doprava	1: 2 880
9. Vodné hospodárstvo	1: 2 880
10. Energetika	1: 2 880
11. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 2 880
12. Schéma záväzných častí a VPS	1: 2 880
Zmena C	
13. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 2 880
14. Doprava	1: 2 880
15. Vodné hospodárstvo	1: 2 880
16. Energetika	1: 2 880
17. Schéma záväzných častí a VPS	1: 2 880

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Šúrovce obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 6/2019 územného plánu

Predmetom zmeny 6/2019 územného plánu obce Šúrovce, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovanej lokality, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 6a/2019 – k.ú.Zemianske Šúrovce – p.č. 25 a 26, zmena funkčného využitia plôch z funkcie A3 na funkciu B1 – navrhovaná zmena umožňuje preklasifikovanie funkčného využitia navrhovaného územia z A3-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu na B1-polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce s konkrétnym využitím zdravotníckych a rekondičných služieb v Centre regenerácie a rehabilitácie.

Zmena 6b/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.257/1 – dopravná a technická vybavenosť – navrhovaná zmena umožňuje vybudovať prístupovú cestu na p.č.257/1 k pozemku rodinného domu na p.č.104/2 v k.ú.Veľké Šúrovce I.

Zmena 6c/2019 – k.ú.Várov Šúr – p.č.4/4 – zmena funkčného využitia plôch z funkcie B1 na funkciu A1 – navrhovaná zmena umožňuje preklasifikovanie funkčného využitia navrhovaného územia z B1-polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce na A1-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy.

Zmena 6d/2019 – k.ú.Valtov Šúr – p.č.529/1,-/4-6, 530/27,-/69,-/21 – navrhovaná zmena rieši vytvorenie plochy pre výstavbu dodinných domov funkčného využitia A2-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy.

Zmena 6e/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.387 – zmena funkčného využitia na A1 rodinné domy – navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality pre výstavbu rodinných domov. K pôvodnej lokalite (A84-označenie záberu PPF) sa pričlení plocha parcely č.837 a vytvorí sa tak kompaktná lokalita z funkčným využitím A1- nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy.

Zmena 6f/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – dopravná vybavenosť, cyklotrasa – navrhovaná zmena rieši situovanie miestnej cyklotrasy, ktorá bude napojená na regionálnu cyklotrasu vedenú v súbehu cesty III/1279 zo Zavara.

Zmena 6g/2019 – obec Šúrovce – doplnenie regulatívov textu záväznej časti – navrhovaná zmena dopĺňa regulatívy výstavby nových rodinných domov.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Šúrovce existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2002.

Územný plán obce Šúrovce bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Šúrovcich uznesením č.48/2002 zo dňa 15.11.2002.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1/2003 - schválená dňa 26.11.2003 uznesením č.38/2003

Zmena 2/2003 - schválená dňa 26.11.2003 uznesením č.39/2003

Zmena 3/2008 - schválená dňa 02.12.2008 uznesením č.32/2008

Zmena 4/2011 - schválená dňa 20.06.2011 uznesením č.31/2011

Zmena 5/2016 - schválená dňa 30.03.2017 uznesením č.1/2017

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Vlčkovce plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmena 6/2019 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce, v riešenom území iba rozširuje jestvujúce, resp. už navrhované obytné plochy, pričom mení funkčno-priestorové využitie časti záhrad, resp. ornej pôdy v i mimo zastavaného územia.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 5/2016

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 6a/2019 – k.ú.Zemianske Šúrovce – p.č. 25 a 26

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Šúrovce, k.ú.Zemianske Šúrovce na parcelách :

p.č. 25	279 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 26	2 508 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
spolu	2 787 m ²	

Zmena 6b/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.257/1

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Šúrovce, realizovaním prístupovej cesty v celkovej dĺžke cca. 70 m sa rozšíri dopravná kostra obce na p.č.257/1.

Zmena 6c/2019 – k.ú.Várov Šúr – p.č.4/4

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Šúrovce, k.ú.Várov Šúr na parcele :

p.č. 4/4	224 m ²	zastavané plochy a nádvorie
----------	--------------------	-----------------------------

Zmena 6d/2019 – k.ú.Valtov Šúr – p.č.529/1,-/4-6, 530/27,-/69,-/21

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Šúrovce, k.ú.Valtov Šúr na parcelách:

529/1	493 m ²	orná pôda
529/4	81 m ²	orná pôda
529/5	79 m ²	orná pôda
529/6	38 m ²	orná pôda
530/27	119 m ²	záhrada
530/29	119 m ²	záhrada
530/21	493 m ²	záhrada
spolu	1 422 m ²	

Zmena 6e/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.387

Navrhované územie zmeny je situované mimo zastavané územie obce Šúrovce, k.ú.Veľké Šúrovce I na parcele :

p.č. 387	3 280 m ²	orná pôda
pôvodná lokalita	16 900 m ²	orná pôda
spolu po zmen	19 880 m ²	

Zmena 6f/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – dopravná vybavenosť, cyklotrasa

Navrhované územie zmeny je situované:

- mimo zastavané územie obce Šúrovce v k.ú.Zemianske Šúrovce na parcele:
p.č.126/11 dĺžka cca. 30 m orná pôda
- mimo zastavané územie obce Šúrovce, k.ú.Veľké Šúrovce I na parcelách :

p.č.946	dĺžka cca. 100 m	orná pôda
p.č.1094/2	dĺžka cca. 10 m	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.913	dĺžka cca. 100 m	orná pôda
p.č.1092	dĺžka cca. 140 m	zastavaná plocha a nádvorie
- v zastavanom území obce Šúrovce, k.ú.Veľké Šúrovce I na parcelách :		
p.č.879/1	dĺžka cca. 145 m	ostatná plocha
p.č.871	dĺžka cca. 380 m	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.257/1	dĺžka cca. 240 m	ostatná plocha
časť po Nedárskej a Hornej ulici		
p.č.1094/2	dĺžka cca. 15 m	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1094/1	dĺžka cca. 350 m	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1093/1	dĺžka cca. 20 m	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.255/1	dĺžka cca. 380 m	zastavaná plocha a nádvorie

Zmena 6g/2019 – obec Šúrovce

Doplnenie regulatívov textu záväznej časti – navrhovaná zmena dopĺňa regulatívy výstavby nových rodinných domov.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Šúrovce je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.14 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny.....

- okres Trnava**Šúrovce**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 6/2019 územného plánu obce Vlčkovce sa nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej i pôvodne navrhovanej výstavby v obci.

Navrhované zmeny vytvárajú možnosť rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov na jestvujúcich parcelách, situovaných v dotyku zastavaných plôch a miestnych komunikácií.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 6a/2019 – k.ú.Zemianske Šúrovce – p.č. 25 a 26

Riešná zmena navrhuje preklasifikovanie funkčného využitia navrhovaného územia z A3-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu na B1-polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce s konkrétnym využitím zdravotníckych a rekondičných služieb v Centre regenerácie a rehabilitácie.

Zmena 6b/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.257/1

Riešná zmena navrhuje vybudovať prístupovú cestu na p.č.257/1 k pozemku rodinného domu na p.č.104/2 v k.ú.Veľké Šúrovce I.

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Šúrovce, realizovaním prístupovej cesty v celkovej dĺžke cca. 70 m sa rozšíri dopravná kostra obce na p.č.257/1. Prístupová cesta bude priamo napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

Zmena 6c/2019 – k.ú.Várov Šúr – p.č.4/4

Riešená zmena navrhuje preklasifikovanie funkčného využitia navrhovaného územia z B1-polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce na A1-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy. Na riešenej ploche bude možné realizovať, po pričlenení k susednej parcele, výstavbu jedného rodinného domu.

Zmena 6d/2019 – k.ú.Valtov Šúr – p.č.529/1,-/4-6, 530/27,-/69,-/21

Riešená zmena navrhuje vytvorenie plochy pre výstavbu dodinných domov funkčného využitia A2-nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy. Na riešenej ploche bude možné realizovať výstavbu dvoch rodinných domov.

Zmena 6e/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.387

Riešená zmena navrhuje rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality pre výstavbu rodinných domov. K pôvodnej lokalite (A84-označenie záberu PPF) sa pričlení plocha parcely č.837 a vytvorí sa tak kompaktná lokalita z funkčným využitím A1- nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy. Na riešenej ploche lokality po zmene bude možné realizovať výstavbu 30 rodinných domov.

Zmena 6f/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – dopravná vybavenosť, cyklotrasa

Riešená zmena situovanie miestnej cyklotrasy, ktorá bude napojená na regionálnu cyklotrasu vedenú v súbehu cesty III/1279 zo Zavara. Cyklotrasa je navrhovaná v k.ú Veľké Šúrovce I a bude situovaná po úvodnom napojení na regionálnu cyklotrasu v dvoch lokalitách. Prvá bude vedená po uliciach Nedárska a Horná až po kostol sv.Michala archanjela. Druhá po severnej hranici zastavaného územia až po Novú ulicu k Obecnému úradu.

Zmena 6g/2019 – obec Šúrovce

Doplnenie regulatívov textu záväznej časti – navrhovaná zmena dopĺňa regulatívy výstavby nových rodinných domov:

- zákaz stavať v záhradách, iba v prípade vytvorenia novej ulice
- pri každej výstavbe dodržať stavebnú čiaru 6 m od hranice pozemku
- pre výstavbu nových RD dodržať“
 - koeficient zastavanej plochy 0,35
 - koeficient spevnených plôch 0,15
 - koeficient zelene 0,50
- min.výmera pozemku pre 1 samostatne stojaci RD 450 m²
- min.výmera pozemku pre 1 bytovú jednotku v RD 300 m²
- min.výmera poemku pre 1 RD v radovej zástavbe 300 m²
- max výška zástavby RD je 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia
- výška zástavby bytového domu je 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia

Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri navrhovanej zmene dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v lokalite:
zmena 6e/2019 – o 0,3280 ha

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení dopravnej a technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene riešené 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. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie navrhovanej stavby.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonmi o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov požadujeme osádzať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Východným okrajom katastrálnych území obce Šúrovce prechádza nadregionálny biokoridor rieky Váh a severozápadným krajom katastrálnych území prechádza regionálny biokoridor Dudváh. Na katastrálnych hraniciach sú situované lokálne biocentrá Šúrovce a Derňa, ktoré prechádzajú do susedných katastrov. Situovanie a charakter navrhovaných zmien nebude mať negatívny vplyv na chránené územie obce.

Riešené lokality zmeny sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 6/2019 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Zmena 6a/2019 – k.ú.Zemianske Šúrovce – p.č. 25 a 26

Doprava

Dopravné napojenie ostáva pôvodné z miestnej komunikácie navrhovanej lokality.

Technické vybavenie

Technické vybavenie územia je zabezpečené jestvujúcimi prípojkami na obecné rozvody inžinierskych sietí.

Zmena 6b/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.257/1

Doprava

Bude realizovaná prístupová cesta k pozemku rodinného domu. Navrhovaná komunikácia bude zrealizovaná ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy D v kategórii MO 7/30. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 1,5 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru bude min. 9,0 m.

Technické vybavenie

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie

Zmena 6c/2019 – k.ú.Várov Šúr – p.č.4/4

Doprava

Dopravný prístup k navrhovanému územiu bude riešený vjazdmi z jestvujúcej obecnej komunikácie.

Technické vybavenie

Všetky rozvody IS (vodovod, kanalizácia, plynovod a rozvod NN) budú riešené ako prípojky k objektu rodinného domu z jestvujúcich verejných rozvodov v obci.

Zmena 6d/2019 – k.ú.Valtov Šúr – p.č.529/1,-/4-6, 530/27,-/69,-/21

Doprava

V tejto lokalite sa uvažuje s realizáciou vjazdu pre automobilovú dopravu pre dva rodinné domy.

Technické vybavenie

Všetky rozvody IS (vodovod, kanalizácia, plynovod a rozvod NN) budú riešené ako prípojky k objektom rodinných domov z jestvujúcich verejných rozvodov v obci.

Zmena 6e/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – p.č.387
Doprava, technické vybavenie

Koncepcia dopravy a technického vybavenia sa v tejto lokalite nemení, ostáva pôdľa pôvodne schválenej zmeny 4/2011.

Zmena 6f/2019 – k.ú.Veľké Šúrovce I – dopravná vybavenosť, cyklotrasa
Doprava

Na riešených parcelách bude situovaná cyklotrasa ako samostatná cyklocesta, resp. ako cyklokoridor v rámci jestvujúcich miestnych komunikácií. V návrhu sa uvažuje s vybudovaním cyklocesty v celkovej dĺžke cca. 1810 m.

Technické vybavenie

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie

Zmena 6g/2019 – obec Šúrovce
Doprava, technické vybavenie

Dopravné a technické vybavenie nie je predmetom tejto zmeny.

Celková koncepcia inžinierskych sietí v obci sa navrhovanými zmenami nemení, ostáva pôvodná, rieši sa iba ich pokračovanie, resp predĺženie v koridore predĺženia miestnej komunikácie.

Odvádzanie dažďových vôd

Všeobecne platí, že odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalových zrážok.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 6/2019 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu, v znení neskorších zmien, nemení.

V území katastra je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž TT (011) / Vlčkovce – bývalá obalovačka bitúmenových zmesí so strednou prioritou (K 35 – 65). Vzhľadom nato, že environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, zaväzuje sa majiteľ pozemku na jej odstránenie.

Uvedená enviromentálna záťaž neovplyvňuje výstavbu v ploche navrhovanej zmeny.

Odpadové hospodárstvo

Obec Vlčkovce nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajú

júcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle zák.č.79/2015 Z.z.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej výstavby sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

Radónové riziko

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, ale predmetné územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Do katastrálneho územia obce Šúrovce (ďalej len „predmetné územie“) zasahuje chránené ložiskové územie:

- výhradné ložisko „PZZ-Sereď (Križovany nad Dudváhom), podzemné zásobníky zemného plynu (842)“, s určeným chráneným ložiskovým územím
- „ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Zemianske Šúrovce, štrkopiesky a piesky (4471)“ územie dobývacieho priestoru výhradného povrchového ložiska v k.ú. obce
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava, horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia s platnosťou do 31.03.2018

Navrhované rozvojové plochy rešpektujú vymedzené chránené ložiskové územia.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Vo východnej časti katastrálnych území obce hraničiace s k.ú. Vinohrady nad Váhom sú evidované zosuvy pôdy – nestabilné územia.

Riešené územia zmeny 6/2019 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Navrhovaná zmena 6/2019 sa realizuje na pozemkoch, ktoré sú kvalifikované ako orná pôda v i mimo zastavané územie a záhrady rodinných domov v zastavanom území obce. Z toho dôvodu dôjde ku záberu pôdneho fondu a to v:

Zmena 6d/2019 –	0,1422 ha		
	z toho	0,0691 ha	orná pôda v zast.území
		0,0731 ha	záhrada v zast.území
Zmena 6e/2019 –	0,3280 ha		orná pôda mimo zast.územia
Zmena 6f/2019 –	0,0805 ha		orná pôda mimo zast.územia
Spolu záber PF	0,5507 ha		

Neuvedené state smernej časti územného plánu obce Šúrovce z r.2002, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.48/2002 zo dňa 15.11.2002, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
ŠÚROVCE**

**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

NÁVRH

ZMENA 6/2019

V texte sú citované state, ktoré sa týkajú riešených lokalít zmeny 6/2019.

02. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIK A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH.

Plochy obytného územia:

A1 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy-mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami

zmena 6g/2019- vkladá sa:

- *zákaz stavať v záhradách, iba v prípade vytvorenia novej ulice, resp. ak záhrady tvoria kraj obytného bloku a je možný priamy vstup a vjazd na pozemok*
- *pri každej výstavbe dodržať stavebnú čiaru 6 m od hranice pozemku*
- *pre výstavbu nových RD dodržať:*
 - *koeficient zastavanej plochy 0,35*
 - *koeficient spevnených plôch 0,15*
 - *koeficient zelene 0,50*
- *min. výmera pozemku pre 1 samostatne stojaci RD 450 m²*
- *min. výmera pozemku pre 1 bytovú jednotku v RD 300 m²*
- *min. výmera pozemku pre 1 RD v radovej zástavbe 300 m²*
- *max. výška zástavby RD je 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia*
- *výška zástavby bytového domu je 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia*

Funkčné využitie:

• prípustné funkcie

▪ dominantné (primárne) funkcie

- bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad

▪ vhodné funkcie

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia

▪ podmienene vhodné funkcie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parceliach
- malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živnosti vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulance a pod.)
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia

• neprípustné funkcie

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi /napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A2 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy-vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami

zmena 6g/2019- vkladá sa:

- **zákaz stavať v záhradách, iba v prípade vytvorenia novej ulice, resp. ak záhrady tvoria kraj obytného bloku a je možný priamy vstup a vjazd na pozemok**
- **pri každej výstavbe dodržať stavebnú čiaru 6 m od hranice pozemku**
- **pre výstavbu nových RD dodržať:**
 - **koeficient zastavanej plochy 0,35**
 - **koeficient spevnených plôch 0,15**
 - **koeficient zelene 0,50**
- **min. výmera pozemku pre 1 samostatne stojaci RD 450 m²**
- **min. výmera pozemku pre 1 bytovú jednotku v RD 300 m²**
- **min. výmera pozemku pre 1 RD v radovej zástavbe 300 m²**
- **max. výška zástavby RD je 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia**
- **výška zástavby bytového domu je 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia**

Funkčné využitie:

• **prípustné funkcie**

▪ **dominantné (primárne) funkcie**

- bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad

▪ **vhodné funkcie**

- možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv pre okolizú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

▪ **podmienečne vhodné funkcie**

- zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parceliach

• **nepripustné funkcie**

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi /napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie vozidiel rezidentov musí byť riešené na ich pozemku

Plochy terciálneho sektora a občianskej vybavenosti:

B1 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

• **prípustné funkcie**

▪ **dominantné (primárne) funkcie**

- štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrными zariadeniami
- stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestorov

▪ **vhodné funkcie**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania, príp. ubytovania, kultúry, kostoly, nevýrobných služieb obyvateľov

zmena 6a/2019- vkladá sa:

– **sociálne, zdravotnícke, rehabilitačné služby**

- odstavné miesta pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
- zastávka SAD
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- prípadné bývanie vo vyšších podlažiach objektov, príp. orientované do dvora

▪ **podmienečne vhodné funkcie**

- doplnkové formy výrobných služieb nenarúšajúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území

• **neprípustné funkcie**

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- samostatne stojace individuálne a radové garáže
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi /napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa