Všeobecne záväzné nariadenie obce Šúrovce č. 1/2024,

ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Šúrovce

Obec Šúrovce na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa a podľa § 4 ods. 3 písm. j) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Šúrovce č. 1/2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Šúrovce v znení neskorších nariadení VZN č. 6/2003, VZN č. 2/2008, VZN č. 32/2011, VZN č. 1/2017, VZN č. 5/2020.

§ 1

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Územného plánu obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7. Toto všeobecne záväzné nariadenie vychádza z textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Šúrovce.

§ 2

Územnoplánovacia dokumentácia Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 rieši zmenu funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v k.ú. Veľké Šúrovce (pozemky parc. č. 127/1, 127/4, 127/5, 127/6 a 127/8) časti plochy A1 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy na plochu AB1 - polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a bývania.

§ 3

Prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú nové prílohy, ktorými sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Šúrovce:
Príloha č. 1:
Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 - textová záväzná časť
Príloha č. 2:
Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 - grafická časť výkres č.6 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M 1:2880.

§ 4

Dokumentácia schváleného územného plánu Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 je uložená a je k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Šúrovciach, na Spoločnom obecnom úrade v Trnave a na Okresnom úrade v Trnave, odbore výstavby a bytovej politiky.

§ 5

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce, t.j. 06.07.2024

Mgr. Ing. Žaneta Gogolová
starostka obce Šúrovce

Príloha č. 1:
Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 - textová záväzná časť
Príloha č. 2:
Územný plán obce Šúrovce - Zmeny a doplnky č.7 - grafická časť výkres č.6 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M 1:2880.

Návrh VZN – vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na webovom sídle obce: **23.05.2024**
Návrh VZN – zverejnený na CUET: **23.05.2024**
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (včítane) **03.06.2024**
Doručené pripomienky (počet): 0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: **---**
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: **---**
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Šúrovce: Nariadením č. 1/2024 dňa 11.06.2024
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce a zverejnené na webovom sídle: 21.6.2024
VZN zverejnené na CUET: 21.6.2024
VZN nadobúda účinnosť dňa: 6.7.2024

Územný plán obce Šúrovce
Zmeny a doplnky č.7

Textová záväzná časť

Čistopis

Obstarávateľ:
Obec Šúrovce
v zastúpení p. starostka Mgr. Ing. Žaneta Gogolová

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. Anna Halabrínová

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.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2024

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Šúrovce, Zmeny a doplnky č.7
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva
obce Šúrovce č. 67/2024 zo dňa 11.06.2024,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2024

.....
Mgr. Ing. Žaneta Gogolová
starostka obce Šúrovce

A.1.18 Návrh záväznej časti

V úvode Návrhu záväznej časti sa dopĺňa:

V záväznej časti Územného plánu obce Šúrovce – Zmeny a doplnky č.7 boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

koeficient zastavanej plochy – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia,

koeficient spevnených plôch – podiel plôch zastavanými plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

koeficient zelene - požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia

Podlažnosť - počet podlaží v budove je stanovený počtom nadzemných podlaží, pričom do nadzemných podlaží sa nezahŕňa:

- podkrovie
- posledné ustupujúce podlažie - jeho plocha musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia - od uličnej čiary musí byť ustúpené min. o výšku tohto podlažia.

V kapitole 2. Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch sa dopĺňa:

2.5 PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA (AB)

2.5.1 AB1 – Polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a bývania.

Základná charakteristika:

Územie blokov občianskej vybavenosti a bývania v bytových jednotkách

Funkčné využitie:

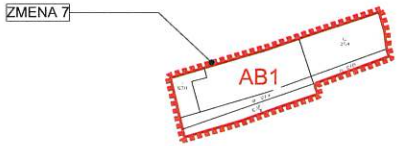
- ***prípustné funkcie***
  - *dominantné (primárne) funkcie*
    - občianska vybavenosť polyfunkčných objektov (vo všetkých podlažiach)
    - bývanie vo vyšších podlažiach polyfunkčných objektov od 2NP
  - *vhodné funkcie*
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania, príp. ubytovania, kultúry, nevýrobných služieb obyvateľov, pošta
    - objekty sociálnej a zdravotnej starostlivosti
    - 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
    - bývanie v bytových jednotkách
    - objekty pre šport (fitness centrum, detské ihriská, športové ihriská, plochy pre šport a rekreáciu)
    - objekty vzdelávania (jazykové školy, autoškoly, umelecké školy, športové školy a iné vzdelávacie zariadenia)
  - *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:***
  - parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku stavby
  - parkovanie užívateľov bytových domov musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu resp. polyfunkčnému objektu
  - možnosť vybudovania podzemného podlažia napr. pre potreby parkovania a technického zázemia
  - možnosť budovania PP pre potreby parkovania a technického zázemia
  - *Statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN*
  - *V rámci zelených plôch je potrebné zrealizovať pás vzrastlej izolačnej zelene min. šírky 1,5 m a to na plochách v kontakte so susediacimi rodinnými domami, ku ktorým budú orientované okná z obytných miestností navrhovanej stavby.*
  - *Okná v podkrovných priestoroch stavby je možné orientovať do záhrad susedných pozemkov len ako strešné okná v rovine strechy.*
  - *Vikiere, resp. balkóny je možné orientovať len smerom do verejného uličného priestoru, v prípade delenia stavby na časti môžu byť orientované len do vnútroblokového priestoru v rovine rovnobežnej s uličnou fasádou.*
  - *Okná, resp. balkóny z obytných izieb ustúpeného podlažia môžu byť orientované len do verejného uličného priestoru, v prípade delenia stavby na časti môžu byť orientované len do vnútroblokového priestoru v rovine rovnobežnej s uličnou fasádou.*
  - *Okná priestorov OV (v 1.NP) orientované do súkromných záhrad budú mať parapet vo výške min. 1,7 m od podlahy vrátane všetkých stavieb orientovaných do záhrad susedných pozemkov.*
  - *Úroveň podlahy 1. NP bude vo výške max. 0,5 m nad úroveň miestnej komunikácie.*
  - *Umiestnenie nadzemnej stavby (budovy) bude vo vzdialenosti 5 m od susedného pozemku parcela č.126/2 k. ú. Veľké Šúrovce po celej jeho dĺžke.*
  - *Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.*

- ***Intenzita využitia:***
  - koeficient zastavanej plochy max. 0,5
  - koeficient spevnených plôch max. 0,25
  - koeficient zelene min. 0,25
  - *podlažnosť*
    - *Stavba resp. jej časť, ktorá bude na hranici s verejným uličným priestorom v hĺbke zástavby existujúcich okolitých RD bude max. 2 NP + podkrovie resp. ustupujúce podlažie, max. výška stavby nad úroveň miestnej komunikácie 11 m.*
    - *Stavba, resp. jej časť, ktorá bude mimo uličnej zástavby existujúcich okolitých RD bude max. 2NP vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia, max. výška stavby nad úroveň miestnej komunikácie 7,5 m.*



ZMENA č.7 ÚPN OBCE ŠÚROVCE			
STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			KATASTRÁLNA MAPA K 10.02.2023
			HRANICA ZMENY
			PLOCHY OBČ. VYBAVENOSTI A BÝVANIA
	AB1		OZN. KÓDU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ZÁKLADNEJ CHARAKTERISTIKY

S

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Šúrovce, Zmeny a doplnky č.7 schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Šúrovce č. 67/2024 zo dňa 11.06.2024, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2024

.....
Mgr. Ing. Žaneta Gogolová
starostka obce Šúrovce

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠÚROVCE

Zmeny a doplnky č.7

Čistopis

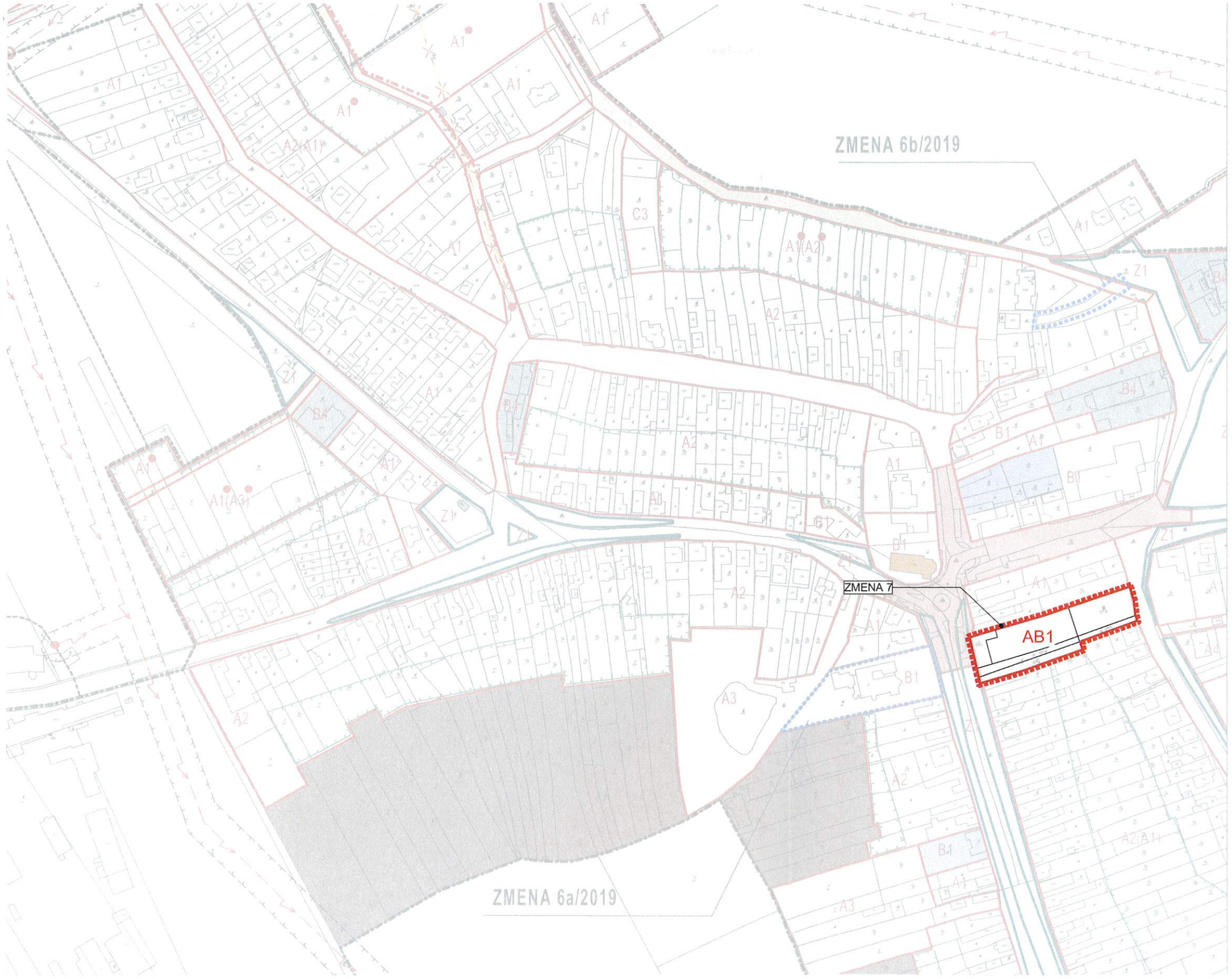
Trnavský kraj

okres Trnava

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VPS

OBSTARÁVATEĽ:	obec Šúrovce	
SPRACOVATELIA:	K2 ateliér s.r.o Ing. Arch. Rastislav Kočajda	Ing. Arch. Miroslava Kočajdová Ing. Lucia Ďuračková

MIERKA 1:2880	Č.V. 6
DÁTUM 06/2024	



JESTV. STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			HRANICA KATASTRA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			ZASTAVANÉ PLOCHY BÝVANIA
			VYMEDZENIE PRIĽAHLÝCH PLÔCH K RD S POĽNOHOSPODÁRSKYM VYUŽITÍM
			PLOCHY VYMEDZENÉ NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCE
			PLOCHY ZELENE
			PLOCHY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE S POĽN. VYUŽITÍM Z DÔVODU NESÚHLASU MAJITEĽOV S ICH ZASTAVANÍM (POVOLENÉ POĽN. BUDOVY)
A1-Z1			OZNAČENIE KÓDU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ZÁKLADNEJ CHARAKTERISTIKY
(A1-Z1)			ALTERNAT. NÁVRH KÓDU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ZÁKLADNEJ CHARAKTERISTIKY
			OBJEKTY S PREDPOKLADOM ZAPÍSANIA DO ZOZNAMU KULTÚRNYCH PAMIATOK A OBJEKTY PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU
			VYMEDZENIE POĽN. ČINNOSTI NA PLOCHÁCH ZÁHRAD RD (ÚZEMNÁ REZERVA PRE ROZVOJ OBCE)
			PLOCHY SKLADOV, VÝROBY A SLUŽIEB V OBYTNOM ÚZEMÍ - POTREBA ZABEZPEČENIA NEZÁVADN. ČINN. PRE ŽP PRÍL. OBYT. ŠTRUKTÚR
			ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
			ÚZEMIE VYMEDZENÉ NA RIEŠENIE LÍNIOVÝCH A BODOVÝCH ZÁVAD CIEST III. TR. (ÚZEM. REZER.)
			KORIDORY VYMEDZENÉ NA BUDOVANIE VEREJN. MIESTNYCH KOMUNIK. VRÁTANE SIETÍ TECHN. VYBAVENOSTI V KOMPLEXNOM ROZSAHU
			OCHRANNÉ PÁSMO RÔZNEHO DRUHU
			VN 22 kV VEDENIE VZDUŠNÉ
			VN 22 kV VEDENIE VZDUŠNÉ - NA RUŠENIE
			VN 22 kV VEDENIE KÁBELOVÉ
	ZMENA 06/2019 ÚPN OBCE ŠÚROVCE		
JESTV STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			HRANICA ZMENY

ZMENA č.7 ÚPN OBCE ŠÚROVCE			
STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			KATASTRÁLNA MAPA K 10.02.2023
			HRANICA ZMENY
			PLOCHY OBČ. VYBAVENOSTI A BÝVANIA
	AB1		OZN. KÓDU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ZÁKLADNEJ CHARAKTERISTIKY

OBEC : ŠÚROVCE

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠÚROVCE - ZMENA 6/2019
SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE
UZNESENÍM Č. 80/2020 ZO DŇA: 11.12.2020
VZN Č. 5/2020

OPRÁVNENÁ OSOBA: Mgr.Ing Žaneta Gogolová - starostka

S

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠÚROVCE

Zmeny a doplnky č.7

Čistopis

Trnavský kraj

okres Trnava

SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VPS

OBSTARÁVATEĽ: obec Šúrovce

SPRACOVATELIA: K2 ateliér s.r.o
Ing. Arch. Rastislav Kočajda
Ing. Arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

MIERKA 1:2880 | Č.V. 6

DÁTUM 06/2024