

# Územný plán obce Šúrovce

## Zmeny a doplnky č.8

Smerná a záväzná časť

### Návrh

**Obstarávateľ:**

Obec Šúrovce  
v zastúpení p. 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.arch. Miroslava Kočajdová,  
Ing. Lucia Ďuračková

**Marec 2025**



OBSAH

1 SMERNÁ ČASŤ ..... 4

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE ..... 4

A.1.1 Hlavné problémy a ciele riešenia ..... 4

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce..... 4

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ..... 4

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ..... 4

A.2.1 Vymedzenie a opis riešeného územia ..... 4

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu ..... 4

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce ..... 4

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .... 4

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania ..... 4

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území ..... 4

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie..... 4

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce ..... 5

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území ..... 5

A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami ..... 5

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení ..... 5

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia ..... 5

A.1.2.12.1 Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia ..... 5

A.1.2.12.2 Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo ..... 5

A.1.2.12.3 Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika..... 5

A.1.2.12.4 Návrh riešenia verejného technického vybavenia - spoje ..... 5

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie ..... 5

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov ..... 5

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu ..... 5

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely..... 6

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov..... 6

A.2.18 Návrh záväznej časti..... 6

Zoznam tabuliek

TAB. 1 VÝPOČET POTREBY VODY ..... 5

TAB. 2 VÝPOČET POTREBY PLYNU ..... 5

TAB. 3 VÝPOČET POTREBY ENERGIE ..... 5

TAB. 4 ZOZNAM ZMIEN ..... 7

## 1 SMERNÁ ČASŤ

### A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### **Sa dopĺňa:**

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.7:

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

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

Osoba odborne spôsobilá  
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová

#### A.1.1 Hlavné problémy a ciele riešenia

#### **Sa dopĺňa:**

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN obce Šúrovce majú za cieľ:

- ZMENA 8/1 v lokalite Zmena 04/2011 - lokalita 2 – k.ú. Veľké Šúrovce:
  - zrušenie ochranného pásma cesty
  - úprava trasovania inžinierskych sietí a ciest
  - zapracovanie nového rozdelenia parciel
  - zmena rozlohy lokality o 0,33ha z 1,69ha na 2,02ha
- ZMENA 8/2 - zmena využitia parciel č. 741, 742/2, 743/1, 743/2, 743/3 v k.ú. Valtov Šúr na obytnú funkciu - zmena výhľadovej lokality na navrhovanú lokalitu – plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (RD) o rozlohe 0,15ha
- ZMENA 8/3 – nová rozvojová lokalita – plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (RD) o rozlohe 0,1ha

#### A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

#### **Sa dopĺňa:**

Obec Šúrovce ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.8 ÚPN obce Šúrovce podľa §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.7 zabezpečila obec podľa §12 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

#### A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

#### **Sa dopĺňa:**

Zmeny a doplnky č.8 sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN-O Šúrovce schválené dňa 20.04.2001 uznesením č. 02/2001.

### A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

#### A.2.1 Vymedzenie a opis riešeného územia

- bez zmeny

#### A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- bez zmeny

#### A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

#### A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

#### A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

#### A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

- bez zmeny

#### A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

#### **Sa dopĺňa:**

ZMENA 8/1 – jedná sa o rozšírenie a zmenu v lokalite 84 (v.č.7 - Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely) Rozloha lokality sa mení z 1,69ha na 2,02ha. Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie s presným funkčným využitím - A1 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy. V lokalite sa navrhuje zrušenie ochranného pásma cesty III.triedy nakoľko lokalita je súčasťou navrhovaného zastavaného územia. V lokalite sa upravuje aj trasa navrhovaných inžinierskych sietí a ciest. V lokalite vznikne nová trafostanica, ktorá bude napojená na VN linku 101. Lokalita je napojená na cestu III.triedy 1320/III. Predpokladaný počet RD sa upravuje z 18RD na 30RD.

ZMENA 8/2 – jedná sa o zmenu časti výhľadovej lokality na návrh. Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie s funkčným využitím - A2 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy. Lokalita má rozlohu 0,15ha a nachádza sa v rámci hraníc zastavaného územia na plochách ornej pôdy. Lokalita nebude priamo napojená na dopravný systém. Prístupná bude cez súkromnú prístupovú cestu. Jedná sa o rozšírenie existujúcej zástavby rodinného domu o plochy doplnkových funkcií - garáž, altánok a pod.

ZMENA 8/3 – jedná sa o novú rozvojovú lokalitu. Lokalita je určená na bývanie s funkčným využitím - A2 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy. Lokalita má rozlohu 0,10ha a nachádza sa mimo hraníc zastavaného územia na plochách ornej pôdy. Dostupná bude z cesty III. triedy 1320/III. V lokalite sa navrhuje zrušiť ochranné pásmo cesty, nakoľko sa územie navrhuje do zastavaného územia obce.

#### A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- bez zmeny

#### A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- bez zmeny

#### A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- bez zmeny

#### A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

- bez zmeny

#### A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

**Sa dopĺňa:**

##### A.1.2.12.1 Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

Lokalita Z8/1 a Z8/3 budú napojené na dopravný systém na cestu III. triedy 1320/III. Lokalita Z8/2 bude prístupná cez súkromnú cestu. V lokalitách Z8/1 a Z8/3 sa navrhuje zrušenie ochranného pásma cesty III. triedy.

##### A.1.2.12.2 Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo

#### Vodovod

Nové lokality sa podľa potreby napoja na vodovodnú sieť. Potreba vody v lokalite Z8/1 sa oproti návrhu v zmene 04/2011 mení z 18 na 30RD. Lokalita Z8/2 nebude napojená na vodovod. Lokalita Z8/3 bude napojená na existujúci vodovod. Predpokladaná potreba vody je nasledovná:

Tab. 1 Výpočet potreby vody

| Lokalita  | Funkcia                              | počet b.j. | Qp (l/deň) | Qm (l/s)  | Qh (l/s) | Qr (m3/rok) |
|-----------|--------------------------------------|------------|------------|-----------|----------|-------------|
| Zmena 8/1 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 30         | 12556,275  | 0,2325236 | 0,418543 | 4583,040375 |
| Zmena 8/3 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 1          | 418,5425   | 0,0077508 | 0,013951 | 152,7680125 |
| Spolu     |                                      | 31         | 12974,8175 | 0,2402744 | 0,432494 | 4735,808388 |

#### Kanalizácia

Nové lokality sa napoja na existujúcu splaškovú kanalizáciu.

##### A.1.2.12.3 Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

#### Plynofikácia

Nové lokality sa podľa potreby napoja na existujúcu plynovodnú sieť. Potreba plynu v lokalite Z8/1 sa oproti návrhu v zmene 04/2011 mení z 18 na 30RD. Lokalita Z8/2 nebude napojená na plynovod. Lokalita Z8/3 bude napojená na existujúci plynovod. Predpokladaná potreba plynu je nasledovná:

Tab. 2 Výpočet potreby plynu

| Lokalita  | Funkcia                              | počet b.j. /pracovníkov | Qh (m3/hod) | Qr (m3/rok) |
|-----------|--------------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| Zmena 8/1 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 30                      | 42          | 75000       |
| Zmena 8/3 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 1                       | 1,4         | 2500        |
| Spolu     |                                      | 31                      | 43,4        | 77500       |

#### Elektrifikácia

Navrhované lokality sa napoja na existujúcu elektrifikačnú sieť a trafostanice. V lokalite Zmena 8/1 sa vybuduje nová trafostanica, ktorá bude napojená na VN linku 101. Potreba elektriny v lokalite Z8/1 sa oproti návrhu v zmene 04/2011 mení z 18 na 30RD. Lokalita Z8/2 bude napojená z prípojky existujúceho rodinného domu. Lokalita Z8/3 bude napojená na existujúcu elektrifikačnú sieť. Predpokladaná potreba elektrickej energie je nasledovná:

Tab. 3 Výpočet potreby energie

| Lokalita  | Funkcia                              | počet b.j. | Prírastok spotreby (kVa) |
|-----------|--------------------------------------|------------|--------------------------|
| Zmena 8/1 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 30         | 115,5                    |
| Zmena 8/3 | nízkopodlažná zástavba, rodinné domy | 1          | 8,47                     |
| Spolu     |                                      | 31         | 123,97                   |

##### A.1.2.12.4 Návrh riešenia verejného technického vybavenia - spoje

#### Telekomunikácie

Navrhované lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

#### A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

#### A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

#### A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Navrhované zmeny sa realizujú na pozemkoch, ktoré sú kvalifikované ako orná pôda mimo ale aj v rámci hraníc zastavaného územia. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je znázornení v *Tab. 4 Zoznam zmien*

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Šúrovce Zmeny a doplnky č.8 utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jej ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

Z dôvodu záujmu investorov sa navrhujú nové lokality pre plochy bývania a v existujúcej lokalite sa navrhuje rozšírenie lokality, zrušenie ochranného pásma cesty III. triedy, prekládka inžinierskych sietí, a nová parcelizácia.

V oblasti technickej infraštruktúry sa rozvojové lokality optimálne napojili na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúcnosti je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre

intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

V návrhu sa rešpektovali všetky ochranné pásma. Sú akceptované väzby a požiadavky zo Záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

A.2.18 Návrh záväznej časti

*V kapitole 02. Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch,*

*Plochy obytného územia*

*A2 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy-vidiecke formy*

*sa dopĺňa odrážka:*

- **V záhradách je možná výstavba iba doplnkových stavieb k RD (altánky, bazény, záhradné domčeky a pod.)**

*V kapitole 7. Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa:*

- **Výmera rozšírenia zastavaného územia v zmenách a doplnkoch č.8 .....0,4535ha**

Tab. 4 Zoznam zmien

| Lokalita | Katastrálne územie | Funkčné využitie<br>- pôvodné | Funkčné využitie<br>- navrhované                          | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                          |             | Užívateľ poľnoh. pôdy | Výbudované hydromelioračné zariadenia | Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013 | Pozemok* | Poznámka  |
|----------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------|-----------|
|          |                    |                               |                                                           |                             | Celkom v ha                                 | z toho                   |             |                       |                                       |                                        |          |           |
|          |                    |                               |                                                           |                             |                                             | Kód BPEJ /skup. kvality/ | Výmera v ha |                       |                                       |                                        |          |           |
| A90      | k.ú. Veľké Šúrovce | Orná pôda                     | A1 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, mestské formy  | 0,3535                      | 0,3535                                      | 0003003/3                | 0,3535      | Súkr.                 | nie                                   | nie                                    | 2        | Zmena 8/1 |
| A91      | k.ú. Valtov Šúr    | Územná rezerva – rodinné domy | A2 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy | 0,1500                      | 0,1500                                      | Orná pôda                | 0,1500      | Súkr.                 | nie                                   | -                                      | 1        | Zmena 8/2 |
| A92      | k.ú. Veľké Šúrovce | Orná pôda                     | A2 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy, vidiecke formy | 0,1000                      | 0,1000                                      | 0003003/3                | 0,1000      | Súkr.                 | nie                                   | nie                                    | 2        | Zmena 8/3 |
| Spolu    |                    |                               |                                                           | 0,6035                      | 0,6035                                      |                          | 0,6035      |                       |                                       |                                        |          |           |

\* 1 - v zastavanom území obce k 1.1.1990

2 - mimo zastavané územie k 1.1.1990