

Územný plán obce Šúrovce

Zmeny a doplnky č.9

Smerná 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

December 2025

OBSAH

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	4
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
A.2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	4
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	4
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
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.....	5
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	5

Zoznam tabuliek

TAB. 4 ZOZNAM ZMIEN	6
----------------------------------	---

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**Sa dopĺňa:**

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.9:

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. Lucia Ďuračková

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

A.1.1 Hlavné problémy a ciele riešenia**Sa dopĺňa:**

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.9 je:

- ZMENA 9/1 – zrušenie navrhovanej cesty a pričlenenie plochy k plochám bývania v rodinných domoch
- ZMENA 9/2 - zmena využitia parciel na plochy vymedzenej základnej sociálnej a komerčnej vybavenosti obce (mimo obytných štruktúr).
- ZMENA 9/3 – zmena využitia parciel na plochy vymedzenej základnej sociálnej a komerčnej vybavenosti obce (mimo obytných štruktúr).

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.9 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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.9 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.9 sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN-O Šúrovce schválené dňa 20.04.2001 uznesením č. 02/2001.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCEA.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:**

Zmeny a doplnky č.9 riešia nové rozvojové plochy nasledovne:

A1 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy:

- Zmena 9/1

B1 – Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce:

- Zmena 9/2
- Zmena 9/3

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

A.1.2.12.1 Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

V lokalite Z9/1 dochádza k zrušeniu navrhovanej – výhľadovej cesty, ktorá bola navrhnutá v zmene 05/2016 – Lokalita C v roku 2017. Taktiež v tejto lokalite dochádza k návrhu zrušenia ochranného pásma cesty a posunu navrhovaného chodníka. Lokality Z9/2 a Z9/3 sú napojené na existujúcu dopravnú sieť.

A.1.2.12.2 Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo**Vodovod**

Nové lokality sa podľa potreby napoja na vodovodnú sieť. Potreba vody sa v lokalite Z9/1 výrazne oproti návrhu nezmení nakoľko je predpoklad, že plochy budú využité na rozšírenie bývania už existujúcich rodinných domoch. Vzhľadom na súčasné rozloženie pozemkov možno predpokladať výstavbu 1 rodinného domu. V lokalite Z9/2 a Z9/3 nárast potreby vody nie je možné v tomto štádiu určiť nakoľko druh prevádzky nie je dopredu známy.

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 sa v lokalite Z9/1 výrazne oproti návrhu nezmení nakoľko je predpoklad, že plochy budú využité na rozšírenie bývania už existujúcich rodinných domoch. V lokalite Z9/2 a Z9/3 nárast potreby vody nie je možné v tomto štádiu určiť nakoľko druh prevádzky nie je dopredu známy.

Elektrifikácia

Navrhované lokality sa napoja na existujúcu elektrifikačnú sieť a trafostanice. Potreba elektrickej energie sa v lokalite Z9/1 výrazne oproti návrhu nezmení nakoľko je predpoklad, že plochy budú využité na rozšírenie bývania už existujúcich rodinných domoch. Vzhľadom na súčasné rozloženie pozemkov možno predpokladať výstavbu 1 rodinného domu. V lokalite Z9/2 a Z9/3 nárast potreby vody nie je možné v tomto štádiu určiť nakoľko druh prevádzky nie je dopredu známy.

A.1.2.12.4 Návrh riešenia verejného technického vybavenia - spoje**Telekomunikácie**

Navrhované lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

A.2.13 Koncepcia 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 znázornené v *Tab. 1 Zoznam zmien*

ZMENA 9/1 – jedná o zmenu v obytnom území, kde sa ruší navrhovaná cesta a celú plochu je možné využiť na bývanie v rodinných domoch. Súhlas na túto lokalitu bol udelený v Zmenách a doplnkoch č. 5 – pod číslom lokality A87.

ZMENA 9/2 a ZMENA 9/3 – jedná sa o zmeny funkčného využitia bývania v rodinných domoch na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť. Preto dochádza k zmene lokality č. A49, ktorá je určená na bývanie v rodinných domoch. Dochádza k rozdeleniu tejto lokality na tri časti nasledovne:

A49a – bývanie v rodinných domoch

A49b – občianska vybavenosť

A49c – občianska vybavenosť

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.9 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 plochy vymedzenej základnej sociálnej a komerčnej vybavenosti obce (mimo obytných štruktúr).

V oblasti technickej infraštruktúry sa rozvojové lokality optimálne napojili na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúca 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 Závaznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Tab. 1 Zoznam zmien

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie - pôvodné	Funkčné využitie - navrhované	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	Pozemok*	Poznámka
					Celkom v ha	z toho						
						Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha					
A49a	k.ú. Valtov Šúr	Bývanie v rodinných domoch	Bývanie v rodinných domoch	0,33	0,33	Záhrada	0,33	Súkr.	nie	nie	1	Zmena 9/1
A49b	k.ú. Valtov Šúr	Bývanie v rodinných domoch	Občianska vybavenosť	0,07		Zastavaná plocha		Súkr.	nie	nie	1	Zmena 9/2
A49c	k.ú. Valtov Šúr	Bývanie v rodinných domoch	Občianska vybavenosť	0,07	0,07	Záhrada	0,07	Súkr.	nie	nie	1	Zmena 9/3
Spolu				0,47			0,40					

* 1 - v zastavanom území obce k 1.1.1990
2 - mimo zastavané územie k 1.1.1990