

Územný plán obce Šúrovce

Zmeny a doplnky č.9

Smerná časť

Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Šúrovce, Zmeny a doplnky č.9
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva
obce Šúrovce č. 78/2026 zo dňa 18.08.2026,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2026

.....
JUDr. Ing. Žaneta Gogolová
starostka obce Šúrovce

Obstarávateľ:
Obec Šúrovce
v zastúpení p.starostka JUDr. 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

August 2026

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 Vázby 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 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..... 5

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

Zoznam tabuliek

TAB. 4 ZOZNAM ZMIEN 7

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**Sa dopĺňa:**

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.9:

Obstarávateľ: Obec Šúrovce
v zastúpení p. starosta JUDr. 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 zadáním**Sa dopĺňa:**

Zmeny a doplnky č.9 sú spracované v súlade so schváleným zadáním ÚPN-O Šúrovce schválené dňa 20.04.2001 uznesením č. 02/2001.

A.2.2 Vázby 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**Sa dopĺňa:**

z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk do príslušnej kapitoly záväznej časti platného územného plánu, zameranej na zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, Uniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných

archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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.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. V lokalite dochádza k návrhu jedného rodinného domu na pozemku, ktorý bude prístupný z cesty III/1320. Ostatná plocha určená na bývanie bude pričlenená už k existujúcim rodinným domom a teda nie je potrebné ich dopravne napájať.

Lokality Z9/2 a Z9/3 sú napojené na existujúcu dopravnú sieť.

A.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.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.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

Sa dopĺňa:

V katastrálnom území obce Šúrovce sa nachádza:

- výhradné ložisko „PZZP - Sered' - podzemné zásobníky zemného plynu (842)“; s určeným chráneným územím (CHÚ) pre J & F, s.r.o., Križovaný nad Dudváhom,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Zemianske Šúrovce — štrkopiesky a piesky (4471)“, ktoré využíva Števík Igor, Šúrovce.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území v územnoplánovacej dokumentácii.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Sa dopĺňa:

V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt zosuvných území s potenciálnymi a aktívnymi formami. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Katastrálne územie patrí prevažne do rájónu stabilných území s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií. Na východnom okraji k. ú., v okolí zaregistrovaných svahových deformácií sa nachádza rájón nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti k aktivizácii svahových deformácií. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, resp. ich kombináciou.

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 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 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