

# Územný plán obce Mojmírovce

## Zmeny a doplnky č.5

### Smerná časť

### Čistopis

**Obstarávateľ:**  
Obec Mojmírovce  
v zastúpení p. starosta Mgr. Martin Palka

**Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:**  
Ing. Anna Halabrinová (č.p.469)

**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

Júl 2025

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

Územný plán obce Mojmírovce, Zmeny a doplnky č. 5  
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva  
v Mojmírovciach č. 344/32/2025 zo dňa 28.07.2025,  
záväzná časť vyhlásená VZN č. 02/2025

.....  
Mgr. Martin Palka  
starosta obce Mojmírovce



OBSAH

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE ..... 4

A1 Základné údaje o úlohe a území..... 4

A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši ..... 4

A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce ..... 4

A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním B Riešenie územného plánu obce ..... 4

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE..... 5

B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis ..... 5

B2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja ..... 5

B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce ..... 5

B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia ..... 5

B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania ..... 5

B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania ..... 5

B7 Bývanie – návrh riešenia ..... 5

B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia ..... 5

B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia ..... 5

B10 Rekreačia - návrh riešenia ..... 5

B11 Vymedzenie zastavaného územia obce..... 5

B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..... 5

B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami ..... 5

B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení..... 5

B15 Doprava a prepravné vzťahy ..... 5

B16 Rozvoj technickej infraštruktúry..... 5

B16.1 Zásobovanie vodou..... 5

B16.2 Kanalizácia ..... 5

B16.3 Plynofikácia..... 5

B16.4 Elektrifikácia ..... 5

B16.5 Spoje a zariadenia spojov ..... 5

B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie ..... 6

B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov ..... 6

B19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie..... 6

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely..... 6

B21 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov..... 6

B22 Vyhodnotenie alternatív riešenia ..... 6

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - tvorí samostatnú časť

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia PDF

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

C8 Plochy na verejnoprospešné stavby

C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

GRAFICKÁ ČASŤ - tvorí samostatnú časť

V zmenách a doplnkoch č.5 dochádza k zmene v nasledovných výkresoch:

|   |                                                                          |        |
|---|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| 3 | KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH                                             | 1:2880 |
| 4 | VÝKRES ORGANIZÁCIE A REGULÁCIE S VYZNAČENÝMI VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI | 1:2880 |
| 5 | VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA                           | 1:2880 |

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A1 Základné údaje o úlohe a území

|                                                        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obstarávateľ:                                          | Obec Mojmírovce,<br>v zastúpení p. starosta Mgr. Martin Palka                            |
| Spracovateľ:                                           | K2 ateliér, s.r.o.<br>Dlhá 16, 949 01 Nitra                                              |
| Zodpovedný projektant:                                 | Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA<br>(reg.č. spracovateľa :1260AA) |
| Vypracoval:                                            | Ing.arch. Rastislav Kočajda<br>Ing.arch. Miroslava Kočajdová<br>Ing. Lucia Ďuračková     |
| Osoba odborne spôsobilá<br>pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: | Ing. Anna Halabrinová(č.p.469)                                                           |

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

- Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Mojmírovce je:
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
  - Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
  - Územný plán obce Mojmírovce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 13/2008 zo dňa 21.02.2008 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 1/2008.
  - Zmeny a doplnky územného plánu obce Mojmírovce - č.1, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 384/25/2013 zo dňa 01.10.2013a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.12/2013.
  - Zmeny a doplnky územného plánu obce Mojmírovce - č.2, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 188/15/2020/C zo dňa 21.02.2020a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.1/2020.
  - Zmeny a doplnky územného plánu obce Mojmírovce - č.3, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 430/30/2022/D zo dňa 08.04.2022 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.1/2022.
  - Zmeny a doplnky územného plánu obce Mojmírovce - č.4, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 274/26/2025 zo dňa 13.01.2025 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č.1/2025.

MAPOVÉ PODKLADY

- Pôvodný ÚPN-O vrátane zmien a doplnkov

A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Sa dopĺňa:

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.5 zabezpečila obec podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Hlavným cieľom návrhu sú nasledovné zmeny:

- návrh účelovej prístupovej cesty
- v lokalite 1.ZaD v dotykovom území zmena navrhovanej stavebnej čiary zo 6m na 3m

A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Mojmírovce ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Mojmírovce podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznesením č. 245/24/2024.

A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním B Riešenie územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN obce Mojmírovce sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom „Zadanie“ k ÚPN obce Mojmírovce, ktoré bolo schválené uznesením č. 28 /2005-B7 dňa 15.12.2005 v Mojmírovciach a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

**B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE****B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

- *bez zmeny*

**B2 Vázby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja**

- *bez zmeny*

**B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

- *bez zmeny*

**B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

- *bez zmeny*

**B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

- *bez zmeny*

**B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

- *bez zmeny*

**B7 Bývanie – návrh riešenia**

- *bez zmeny*

**B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia**

- *bez zmeny*

**B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia**

- *bez zmeny*

**B10 Rekreácia - návrh riešenia**

- *bez zmeny*

**B11 Vymedzenie zastavaného územia obce**

- *bez zmeny*

**B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

- *bez zmeny*

**B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami**

- *bez zmeny*

**B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

- *bez zmeny*

**B15 Doprava a prepravné vzťahy**

*Sa dopĺňa:*

V návrhu zmien a doplnkov č. 5 dochádza k návrhu novej účelovej prístupovej cesty. Jedná sa o neprejazdnú jednopruhovú cestu dlhšiu ako 50m, preto musí mať na konci plochu umožňujúcu otáčanie vozidla. Prístupová cesta musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3m.

Vzhľadom na vlastnícke vzťahy, ZaD5 riešia úpravu navrhovanej cesty na hranici lokality č.1.ZaD5 nasledovne: Návrh cesty v lokalite č.1.ZaD realizovať tak, aby os cesty bola na rozhraní lokalít 1.ZaD a 29.ZaD2 a teda uličný koridor by sa nachádzal v rovnakej šírke na oboch lokalitách. Takýmto riešením dôjde k rovnocennému záberu pozemkov pre uličný koridor v oboch lokalitách.

**B16 Rozvoj technickej infraštruktúry****B16.1 Zásobovanie vodou**

- *bez zmeny*

**B16.2 Kanalizácia**

- *bez zmeny*

**B16.3 Plynofikácia**

- *bez zmeny*

**B16.4 Elektrifikácia**

- *bez zmeny*

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

- *bez zmeny*

**B17      Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie**

- *bez zmeny*

**B18      Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

- *bez zmeny*

**B19      Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie**

- *bez zmeny*

**B20      Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely**

- *bez zmeny*

**B21      Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

- *bez zmeny*

**B22      Vyhodnotenie alternatív riešenia**

- *bez zmeny*