

# Územný plán obce Šúrovce

## Zmeny a doplnky č.10

Smerná 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. Lucia Ďuračková

**Marec 2026**



**OBSAH**

<b>A.1</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>4</b>
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
<b>A.2</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b> .....	<b>4</b>
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 .....	7
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	7
A.2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami .....	7
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	7
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia .....	7
A.1.2.12.1	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia .....	7
A.1.2.12.2	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo .....	7
A.1.2.12.3	Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika.....	8
A.1.2.12.4	Návrh riešenia verejného technického vybavenia - spoje .....	9
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	9
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	9
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	9
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	9
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	9

**A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Sa dopĺňa:**

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.10:

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, reg. č. preukazu 469

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

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č. 10 je:

- ZMENA 10/1 – nová rozvojová lokalita určená na plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)
- ZMENA 10/2 – nová rozvojová lokalita určená na plochy a bloky areálovej vybavenosti
- ZMENA 10/3 – nová rozvojová lokalita určená na plochy a bloky verejných priestranstiev
- ZMENA 10/4 – nová rozvojová lokalita určená na plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)
- ZMENA 10/5 – nová rozvojová lokalita určená na plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)
- ZMENA 10/6 – nová rozvojová lokalita určená na plochy a bloky verejných priestranstiev
- ZMENA 10/7 – nová rozvojová lokalita určená na plochy obyt.o územia – nízkopodlažná zástavba (RD)

**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.10 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. Obecné zastupiteľstvo obce Šúrovce prijalo uznesenie č. 71/2025 dňa 29.09.2025, ktorým schválilo začatie obstarávania zmien a doplnkov č.10.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.10 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. 10 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 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.10 riešia nové rozvojové plochy nasledovne:

Plochy obytného územia

A3 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

- Zmena 10/1
- Zmena 10/5

A5 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy 1NP

- Zmena 10/7

A4 – viacpodlažná zástavba – bytové domy

- Zmena 10/4

Plochy terciárneho sektora a občianskej vybavenosti

B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti:

- Zmena 10/2

Plochy zelene:

Z1 - Plochy vysokej parkovej zelene:

- Zmena 10/3
- Zmena 10/6

Pre jednotlivé lokality platia nasledovné regulatívy s úpravami (červenou farbou):

#### **PLOCHY OBYTNÉHO ÚZEMIA:**

##### **A3 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu.**

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru - koeficient zastavanej plochy do ~~0,20~~ 0,35

- koeficient zelene min. 0,50

- minimálna výmera pozemku 600m<sup>2</sup>

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
- \* dominantné (primárne) funkcie
- bývanie v obytných budovách - rodinných domoch rezidenčného charakteru (max.2NP + podkrovie)
- zeleň súkromných záhrad
- \* vhodné funkcie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných a neverejných priestorov, športové plochy, ihriská
- \* podmienene vhodné funkcie
- obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúca 50% podlažných plôch
- zariadenia kultúrne, sociálne, športové
- neprípustné funkcie
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie sused. parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad

Doplňujúce ustanovenia:

Odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD ~~a garáže budú integrované do obytného domu.~~

##### **A5 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy 1NP**

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami

Koeficient zastavanej plochy max. 0,35

- koeficient zelene min. 0,50

- minimálna výmera pozemku 600m<sup>2</sup>

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
- \* dominantné (primárne) funkcie
- bývanie v obytných budovách - rodinných domoch rezidenčného charakteru (max.1NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie)
- zeleň súkromných záhrad
- \* vhodné funkcie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných a neverejných priestorov, športové plochy, ihriská
- \* podmienene vhodné funkcie
- obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúca 50% podlažných plôch
- zariadenia kultúrne, sociálne, športové
- neprípustné funkcie
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie sused. parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad

Doplňujúce ustanovenia:

Odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD

**A4 - viacpodlažná zástavba - bytové domy.****Základná charakteristika:**

Územie bloku slúži na bývanie.

- koeficient zastavanej plochy max. 0,5

- koeficient zelene min. 0,3

**Funkčné využitie:****• prípustné funkcie**

\* *dominantné (primárne) funkcie*

- bývanie v obytných budovách - bytových domoch do 3 NP + podkrovia

\* *vhodné funkcie*

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň

\* *podmienečne vhodné funkcie*

- sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia

**• neprípustné funkcie**

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

**Doplňujúce ustanovenia:**

Parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci ich pozemku.

**PLOCHY TERCIÁRNEHO SEKTORA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.****B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti.****Základná charakteristika:**

Územie školského areálu.

- koeficient zastavanej plochy max. 0,5

- koeficient zelene min. 0,4

**Funkčné využitie:****• prípustné funkcie**

\* *dominantné (primárne) funkcie*

- príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia

\* *vhodné funkcie*

- zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov

- bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti

- sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov

- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov

- nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu

\* *podmienečne vhodné funkcie*

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu

**• neprípustné funkcie**

- zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

**Doplňujúce ustanovenia:**

Dlhodobejšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

**PLOCHY ZELENE.****Z1 - Plochy vysokej parkovej zelene****Základná charakteristika:**

Územie slúži pre budovanie parkových plôch, prípadne lesoparkových plôch.

**Funkčné využitie:****• prípustné funkcie**

\* *dominantné (primárne) funkcie*

- vysoká zeleň parková a lesné porasty

\* vhodné funkcie

- plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás

- príslušné cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk

\* *podmienečne vhodné funkcie*

- kostoly a modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby

- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

• **neprípustné funkcie**

- ostatná výstavba objektov

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom,

zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili funkčné využitie

parkových či lesoparkových plôch, i využitie susedných parciel pre určené účely

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

Rozšírenie zastavaného územia obce ja zobrazené v nasledujúcej tabuľke:

Rozvojová plocha	ZaDč.10 - funkcia	Poloha (z.ú./mimo)	výmera (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
				výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)	
<b>Z10/1</b>	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	z.ú./mimo	5,38	0,9	4,48	4,48
Z10/2	Plochy a bloky areálovej vybavenosti	z.ú.	0,32	0,32		
<b>Z10/3</b>	Plochy a bloky verejných priestranstiev	z.ú.	2,1	2,1		
Z10/4	Plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)	z.ú.	0,48	0,48		
<b>Z10/5</b>	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	mimo	5,35		5,35	5,35

Rozvojová plocha	ZaDč.10 - funkcia	Poloha (z.ú./mimo)	výmera (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
				výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)	
Z10/6	Plochy a bloky verejných priestranstiev	mimo	0,22		0,22	0,22
<b>Z10/7</b>	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	z.ú./mimo	2,07	0,79	1,28	1,28
<b>spolu</b>			<b>15,92</b>	<b>4,59</b>	<b>11,33</b>	<b>11,33</b>

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Sa dopĺňa:

Rozvojová plocha Z10/4 sa nachádza v chránenom ložiskovom území (CHLÚ) 842 – PZZP Sereď. Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať požiadavky vyplývajúce z osobitných predpisov a stanovísk dotknutých orgánov.

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

Všetky lokality na bývanie a občiansku vybavenosť budú napojené na existujúcu miestnu cestu. Lokalita Z10/5 bude tiež napojená na cestu III. triedy III/1279, na ktorej sa uvažuje s vybudovaním okružnej križovatky. Z tohto dôvodu dochádza aj k úprave navrhovanej cesty na opačnej strane. K úprave navrhovaných ciest dochádza aj v lokalite v dotyku s lokalitou Z10/5, aby sa tieto vzájomne prepojili. Šírka uličného koridoru v nových lokalitách uvažuje aj s vybudovaním jednostranného chodníka a zeleným odvodňovacím pásom.

A.1.2.12.2 Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo

**Vodovod**

Sa dopĺňa:

Zásobovanie pitnou vodou sa v predmetných lokalitách navrhuje vlastnou vodovodnou sieťou. Hlavným dôvodom je vyjadrenie obce o nemožnosti pripojenia na verejný vodovod plánovanej výstavby z dôvodu zlého technického stavu verejného vodovodu ako aj obec nemá postačujúce kapacity na rozšírenie vodovodu.

Zásobovanie riešenej lokality rozvojové plochy Z10/1-5 pitnou vodou sa navrhuje prostredníctvom samostatného vodovodného systému z vlastného vodného zdroja - vŕtanou studňou s vodojemom, ktorá bude na

týchto plochách. Do navrhovaného podzemného vodojemu, ktorý bude vykrývať odberové špičky v rámci zóny bude privedená voda z navrhovaného zdroja. Z vodojemu bude následne automatickou tlakovou stanicou zásobovaný navrhovaný vodovodný rád v riešenej lokalite. V rámci technológie vodného zdroja príde aj k úprave vody tak, aby bola spôsobilá na pitie v zmysle STN. V ďalších stupňoch projektovej prípravy je potrebné preukázať hydrogeologickým posúdením dostatočnú kapacitu a kvalitu vodného zdroja pre navrhovaný počet obyvateľov a občiansku vybavenosť, vrátane zabezpečenia požiarnej vody. Taktiež na základe hydrogeologického posúdenia bude určená jej poloha a ochranné pásmo vodného zdroja.

V blízkosti riešeného územia bol v minulosti robený hydrogeologický prieskum z ktorého vyplýva, že lokalitu by bolo možné napojiť samostatne na zdroj pitnej vody. Presné parametre zdroja (výdatnosť, kvalita vody) budú overené podrobným hydrogeologickým prieskumom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhovaný systém zásobovania vodou musí spĺňať príslušné technické a hygienické požiadavky a bude podliehať schváleniu dotknutými orgánmi štátnej správy.

V prípade preukázania nedostatočnej kapacity vlastného zdroja alebo technických možností navrhovaného verejného vodovodu je potrebné preveriť možnosť napojenia na existujúci verejný vodovod.

Potreba vody pre jednotlivé lokality je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Rozvojová plocha	Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
Z10/1	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	66	27623,805	0,5115519	0,9207935	10082,68883
Z10/2	* Plochy a bloky areálovej vybavenosti					
Z10/3	** Plochy a bloky verejných priestranstiev					
Z10/4	Plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)	16	6696,68	0,1240126	0,2232227	2444,2882
Z10/5	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	45	18834,4125	0,3487854	0,6278138	6874,560563
Z10/6	** Plochy a bloky verejných priestranstiev					
Z10/7	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	32	13393,36	0,2480252	0,4464453	4888,5764
<b>spolu</b>		<b>159</b>	<b>66548,2575</b>	<b>1,2323751</b>	<b>2,2182753</b>	<b>24290,11399</b>

\* Nárast pitnej vody nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov

\*\* Bez napojenia na verejný vodovod

#### 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 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
Z10/1	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	66	92,4	165000
Z10/2	* Plochy a bloky areálovej vybavenosti			
Z10/3	** Plochy a bloky verejných priestranstiev			
Z10/4	Plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)	16	22,4	40000
Z10/5	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	45	63	112500
Z10/6	** Plochy a bloky verejných priestranstiev			
Z10/7	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	32	44,8	80000
<b>spolu</b>		<b>159</b>	<b>222,6</b>	<b>397500</b>

\*spotreba plynu sa nedá v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je známy spôsob prevádzky a počet zamestnancov

\*\* bez pripojenia na plynovod

##### Elektrifikácia

Navrhované lokality sa napoja na existujúcu elektrifikačnú sieť a trafostanice. Lokality sa napoja na existujúcu trafostanicu TS3-R, podľa potreby je možné vybudovanie ďalších trafostaníc TS8 a TS9. Uvažuje sa s vybudovaním kioskových trafostaníc s kapacitou 630kVa. Cez riešené lokality prechádza vzdušné elektrické VN vedenie, ktoré je navrhované na preloženie do zeme v nových uličných koridoroch. Predpokladaná potreba elektrickej energie je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Lokalita	Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)
Z10/1	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	66	217,8
Z10/2	* Plochy a bloky areálovej vybavenosti		
Z10/3	Plochy a bloky verejných priestranstiev		
Z10/4	Plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)	16	70,4

Lokalita	Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)
Z10/5	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	45	158,4
Z10/6	Plochy a bloky verejných priestranstiev		
Z10/7	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	32	
spolu		159	446,6

\* Nárast elektriky nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov

\*\* Bez napojenia na existujúcu elektrifikačnú sieť

#### 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*

#### 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.10 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, plochy a bloky verejných priestranstiev 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, elektriky 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 číslo	Lokalita podľa v.č. 7	Katastrálne územie	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda
						Celkom v ha	z toho						
							Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha					
Z10/1	A97	Zemianske Šúrovce	Plochy areálu poľnohospodárskej výroby a služieb s predpokladom postupnej transformácie na podnikateľskú a výrobnoslužbnú zónu/Plochy ornej pôdy	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	5,38	4,4800	002002/2	3,4000	SO	nie	áno	z.ú.	
	002002/2						1,0800	SO	nie	áno	z.ú.		
	Zastavaná plocha a nádvorie										0,9000		
Z10/2		Zemianske Šúrovce	Plochy areálu poľnohospodárskej výroby a služieb s predpokladom postupnej transformácie na podnikateľskú a výrobnoslužbnú zónu	Plochy a bloky areálovej vybavenosti	0,32	Zastavaná plocha a nádvorie						0,32	
Z10/3		Zemianske Šúrovce	Plochy areálu poľnohospodárskej výroby a služieb s predpokladom postupnej transformácie na podnikateľskú a výrobnoslužbnú zónu	Plochy a bloky verejných priestranstiev	2,1	Zastavaná plocha a nádvorie						2,1	
Z10/4		Zemianske Šúrovce	Plochy priemyselnej výroby	Plochy obyt. územia – viacpodlažná zástavba (BD)	0,48	Zastavaná plocha a nádvorie						0,48	
Z10/5	A95	Zemianske Šúrovce	Plochy ornej pôdy	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	5,35	5,17	002002/2	5,1700	SO	nie	áno	mimo	
	Zastavaná plocha a nádvorie										0,18		
Z10/6	A96	Zemianske Šúrovce	Plochy ornej pôdy	Plochy a bloky verejných priestranstiev	0,22	0,07	002002/2	0,07	SO	nie	áno	mimo	
	Zastavaná plocha a nádvorie										0,15		
Z10/7	A93	Zemianske Šúrovce	Plochy areálu poľnohospodárskej výroby a služieb s predpokladom postupnej transformácie na podnikateľskú a výrobnoslužbnú zónu/Plochy ornej pôdy	Plochy obyt. územia – nízkopodlažná zástavba (RD)	2,07	1,28	002002/2	1,28	SO	nie	áno	mimo	
	Zastavaná plocha a nádvorie										0,79		
<b>spolu</b>					15,9200	11,0000		11,0000					4,92