

ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA Šurany

obstarávateľ
mesto Šurany



spracovateľ



OKTÓBER 2024

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Šurany
Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany
primator@surany.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa
Obstarávateľská činnosť

Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta
Ing. Peter Hanesz
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 448

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Blanka Demeterová
Ing. Viktória Krejčí Gasiorová

OBSAH

1	ÚVOD	4
1.1	Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu	4
1.2	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov	4
1.3	Spôsob a postup spracovania zmien a doplnkov	5
1.4	Súlady riešenia so zadaním	5
1.5	Východiskové podklady	6
2	NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
2.1	Vymedzenie riešeného územia	7
2.2	Väzby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja	7
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	8
2.4	Zaujmové územie a širšie vzťahy	8
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
2.6	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	9
2.7	Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	9
2.8	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	10
2.9	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
2.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
2.11	Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	12
2.12	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	12
2.13	Ochrana kultúrneho dedičstva	14
2.14	Návrh verejného dopravného vybavenia	14
2.15	Návrh verejného technického vybavenia	18
2.16	Odpadové hospodárstvo	23
2.17	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	23
2.18	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	23
2.19	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	23
2.20	Návrh ekostabilizačného opatrenia v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy	23
2.21	Predbežná etapizácia Návrhu	23
2.22	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde	24
2.23	Vyhodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	34

1 ÚVOD

1.1 Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu

Dňa 29.10.2022 bola mestu Šurany ako príslušnému orgánu územného plánovania doručená žiadosť spoločnosti MH Invest, s.r.o. o zmenu územného plánu mesta Šurany. Dôvodom podania žiadosti o zmenu územného plánu mesta Šurany je umožnenie rozvoja priemyselných funkčných plôch v súlade s osvedčením o významnej investícii s názvom „Šurany Industrial Park“. Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch schválilo začatie procesu obstarávania zmeny územného plánu mesta Šurany uznesením č. III zo IV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šuranoch, konaného dňa 05. 04. 2023.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o., so sídlom so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B, je držiteľom osvedčenia o významnej investícii s názvom „Šurany Industrial Park“ (ďalej len „Priemyselný park“), číslo: 40676/2022-4270-71620, podľa § 3 ods. 1 zákona o významných investíciách a v súlade s bodom A.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 389/2022 z 8. júna 2022 (ďalej len „Osvedčenie o významnej investícii“).

V záujme uspokojenia požiadaviek potenciálnych investorov, podala dňa 27. 11. 2023 spoločnosť MH Invest, s.r.o. žiadosť o zmenu územného plánu mesta Šurany – zmena č. 1, nadväzujúcu na schválenie UZNESENIE č. III zo IV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šuranoch, konaného dňa 05. 04. 2023. Dôvodom podania žiadosti bola požiadavka na zmenu výšky v časti južného územia nachádzajúceho sa v blízkosti VVN 400 kV z pôvodne navrhovaných 40 m na novú požadovanú výšku 45 m z dôvodu možnosti umiestnenia stavieb technologických zariadení, ktoré môžu takúto výšku dosahovať.

Ako prvá etapa pre riešenie zmien a doplnkov bola vypracovaná dokumentácia „Urbanistická štúdia Industriálny park Šurany“. Účelom spracovania tejto urbanistickej štúdie je overenie a zdokumentovanie územno-technických súvislostí rozvojového zámeru priemyselného parku a jeho dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešeného a záujmového územia. Zároveň táto UŠ bude slúžiť ako komplexný územno-plánovací podklad zonálneho charakteru pre zmenu územného plánu mesta Šurany.

1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu ZaD č.3 ÚPN-M je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu mesta.

Na základe definovania územno-technických daností lokality, rozvojového potenciálu ako aj limitov územia definovaných v kontexte s plánovanými zámermi využívania územia a územia pre umiestnenie významnej investície podľa zákona č. č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách sú hlavné ciele riešenia stanovené nasledovne:

- Riešiť optimálne využitie územia vo väzbe na jestvujúcu zástavbu a rozvíjajúcu sa zástavbu.
- Riešiť optimálnu urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania záujmového územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov v kontexte širších urbanistických väzieb.
- stanoviť koncepciu dopravného vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov
- stanoviť koncepciu technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov

- zhodnotiť kvalitu životného prostredia, dosiahnuť ekologickú rovnováhu návrhom systému ozelenenia, systému zelenej a modrej infraštruktúry a prvkov ekologickej stability, vrátane zakomponovania do prírodného prostredia
- Zabezpečiť zastúpenie plôch zelene.
- Zabezpečiť dopravnú obsluhu územia (cestná doprava, železničná doprava).
- Stanoviť zásady budovania technickej infraštruktúry.
- Definovať chránené časti krajiny a USES (biokoridory a biocentrá).

1.3 Spôsob a postup spracovania zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M Šurany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN M sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Nitrianskeho kraja, v znení ZaD č. 1.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN- M Šurany v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

- Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami, sú vyznačujú nasledovne:

Kapitola 2.1 sa nemení

Kapitoly, v ktorých dochádza k zmenám sú uvádzané **podfarbením** a zrušenia **preškrtnutím**

- Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN M Šurany a následná úprava záväznej časti ÚPN s vyznačením len textov, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rozsahu schváleného Územného plánu (výkresy 1-9).

Strategický dokument

OU Nové Zámky OSŽP v rámci zisťovacieho konania, posúdi návrh strategického dokumentu. Na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona, OUKN OSŽP či sa strategický dokument bude posudzovať.

1.4 Súlad riešenia so zadaním

Riešenie ZaD č.3 územného plánu mesta Šurany vychádza zo Zadania pre vypracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené uznesením Uznesením Mestského zastupiteľstva č. XXXVIII/2010-Z, zo dňa 09.09.2010.

1.5 Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie mesta Šurany boli použité nasledovné podklady:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001, záväzná časť v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001,
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením zastupiteľstva NSK č. 113/2012 zo dňa 14.05.2012, VZN č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“, v znení VZN č. 6/2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja (s účinnosťou od 25.11.2015),
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030 (RRA Nitra),
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Šurany (2015 -2020) s výhľadom do roku 2023 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šuranoch č. 11/2015-Z, bod XXXI., dňa 10.12.2015,
- Program odpadového hospodárstva mesta Šurany do roku 2016-2020,
- Program odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja na roky 2021 - 2025,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, (SAŽP), schválený rozhodnutím OU -NZ OSZP-2022/001911-118 zo dňa 27.10.2022
- Rozvoj udržateľného cestovného ruchu a certifikovaných značiek v destinácii Nitra na roky 2020 – 2025 (NOCR)
- Územný plán mesta Šurany schválený uznesením MsZ č. 18/2016-Z zo dňa 04.11.2016 a VZN č. 4/2016 dňa 04.11.2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Šurany, v znení nasledných zmien a doplnkov,
- Urbanistická štúdia Šurany industriálny park (DAQE Slovakia, s.r.o. 2024),
- Imisno-prenosová štúdia „Šurany Industrial park“, VALERON Enviro Consulting s.r.o., 05/2024
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Priemyselny park Šurany - I. etapa“, HBH Projekt spol. s r.o., 05/2024.
- Primerané posúdenie vplyvu plánovaného projektu „Strategický park Šurany“ na sústavu Natura 2000“, GEObotany,
- Akustická štúdia „Šurany Industrial park“, VALERON Enviro Consulting s.r.o., 05/2024
- Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA), MUDr. Jindra Holíková (05/2024)
- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania - "Šurany Industrial Park", OU-NZ-OSZP-2024/015636-051, 28. 08. 2024,
- Územný generel dopravy NSK (2017),
- Stratégia rozvoja cyklotrás v NSK na roky 2021 – 2027 (Slovenský cykloklub o.z 2020)

Materiály z webových stránok

- Ústav informácií a prognóz školstva (<http://www.uips.sk/>),
- Web stránka mesta Šurany (<http://www.surany.sk/>),
- Web stránky sledovaných zariadení občianskej vybavenosti.

2 NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

ZD3 – Kapitola sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja

ZD3 - Kapitola sa nemení

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Obyvateľstvo

ZD3 - Podkapitola 2.3.1 sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

ZD3 - Kapitola sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

ZD3 - Kapitola sa nemení a dopĺňa

Územie priemyselného parku je navrhnuté v okrajovej polohe mesta Šurany, resp. okrajovej polohe v rámci katastrálneho územia mesta, mimo zastavaného územia mesta. Tvorí súvislý samostatný funkčno-prevádzkový celok, nadväzujúci na existujúci systém dopravnej a technickej infraštruktúry.

Riešené územie je prebiehajúcim vedením VVN rozdelené na dva základné celky. Severný má výmeru cca 256 ha a je určený ako plocha pre vybudovanie prevádzok výrobných areálov a k nim doplnkových prevádzok administratívy, ubytovania, verejného stravovania a pod. Južný celok má výmeru cca 119 ha a je rozdelený na dve hlavné časti – plochy pre výstavbu výrobných areálov a plochy pre výstavbu objektov verejnej technickej infraštruktúry.

V súčasnosti ide o nezastavané územie, ktoré je v zmysle schváleného územného plánu mesta špecifikované ako územie vo funkčných plochách „Územie poľnohospodársky využívanej krajiny a krajiny zelene“ a „Územie lesnej krajiny“, ktoré je dlhodobou využívané ako poľnohospodársky obrábaná krajina s kľudovými prvkami ako sú lokálne malé plochy vyššej zelene a remízky s vyššou zeleňou. Územím cca. v 2/3 (v smere sever-juh) prechádza nadzemné VVN 400 kV.

Riešené územie je rozdelené do jednotlivých regulačných blokov, určujúcich funkčné využitie a zastavovacie podmienky jednotlivých častí územia. Základom návrhu sú plochy určené pre výrobu a logistiku, doplnené o plochy technickej infraštruktúry budúceho energocentra, okolo ktorých sú radené menšie plochy občianskej vybavenosti, komunálnej výroby a dopravnej infraštruktúry.

V zmysle vypracovanej štúdie Šurany industriálny park ide o nasledovné funkčné využitie územia v členení podľa jednotlivých lokalít:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.		orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 2.		orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	5,67
Lokalita 3.		orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58
Lokalita 4.		orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67
Lokalita 5.		orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.		orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 7.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	6,24
Lokalita 8.		orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44
Lokalita 9.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	3,71
Lokalita 10.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	14,35
Lokalita 11.		orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 12.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	0,86

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 13.		orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55
Lokalita 14		orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	11,1125
Lokalita 15			Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
Spolu				375,0225

2.6 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

ZD2 - Kapitola sa nemení

2.7 Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

ZD2 - Kapitola sa nemení

2.8 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania

ZD3 - Kapitola sa nemení

Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

ZD3 – sa mení nasledovne

2.8.1.1 Charakteristika súčasného stavu

ZD3 - Podkapitola 2.8.1.3 sa nemení

2.8.1.2 Návrh riešenia

ZD3 - Podkapitola 2.8.1.4 sa mení nasledovne

Tab. 2 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Predpokladaný počet zamestnancov	Výmera (ha)
Lokalita 2.		orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	330	5,67
Lokalita 7.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	110	6,24
Lokalita 9.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	110	3,71
Lokalita 10.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	110	14,35
Lokalita 12.		orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	20	0,86
Spolu				680	30,83

Plochy občianskej vybavenosti sú situované pri severozápadnom okraji riešeného územia a samostatná plocha je v severovýchodnom rohu riešeného územia. Zástavba je komponovaná do pravouhlej siete vytvorenej vnútroareálovými komunikáciami, s dominantnými kompozičnými osami v smere sever-juh. V rámci tejto siete sú jednotlivé bloky vyplnené zástavbou. Na západnom a severozápadnom okraji je situovaný pás občianskej vybavenosti s členenou zástavbou menšími blokovými stavbami, radenými pozdĺž navrhovaných verejných a vnútroareálových komunikácií. Za týmto pásom je v hĺbke územia navrhnutá súvislá zástavba rozsiahlejších budov výroby a logistiky, sústredených do uzavretých areálov.

V rámci prevládajúceho funkčného využitia územia budú umiestňované objekty a zariadenia plniace doplnkové funkcie k výrobným areálom a podporujúce rozvoj podnikateľských aktivít, ako sú zariadenia prechodného ubytovania, vybavenosť verejného stravovania, obchodné a administratívne objekty. Prípustné sú aj objekty, zariadenia a vedenia dopravnej a technickej infraštruktúry a plochy ochranné a izolačnej zelene. Zástavba bude riešená formou izolovaných objektov.

Objekty občianskej vybavenosti budú tvorené menšími blokovými stavbami s max. výškou 25 m, radených pozdĺž siete cestných komunikácií. Doplnené budú o spevnené plochy a zeleň.

Návrh riešenia výroby

ZD3 - Kapitola sa mení nasledovne

2.8.1.3 Priemyselná výroba

ZD3 - Podkapitola 2.8.1.5 sa mení nasledovne

Územie priemyselnej výroby a logistiky

Základom urbanistického návrhu sú plochy určené pre vybudovanie areálov priemyselnej výroby a logistiky. Zaberajú najväčšiu plochu riešeného územia. V ich rámci budú umiestňované areály priemyselnej výroby, výrobné-obslužné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, vybavenosť verejného stravovania, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít a administratívne objekty. Prípustné sú aj objekty, zariadenia a vedenia dopravnej a technickej infraštruktúry a plochy ochranné a izolačné zelene. Zástavba bude riešená formou izolovaných objektov alebo zoskupenia izolovaných objektov vo výrobné-prevádzkových areáloch.

Územie pre priemyselnú výrobu a logistiku je rozdelené do štyroch regulačných blokov, v závislosti od etapy výstavby, resp. následného zamerania územia.

Územie komunálnej výroby a logistiky

Plochy komunálnej výroby a logistiky sú situované v severovýchodnej časti územia. Sú určené pre umiestnenie menších výrobné-distribučných zariadení areálového charakteru, skladovanie a distribúciu, areály veľkoobchodu a logistiky, menšie výrobné prevádzky všetkého druhu, vybavenosť verejného stravovania, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, vybavenosť komerčnej administratívy, malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladové prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky a prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva. Prípustné je umiestnenie obchodných a administratívnych zariadení, prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, objekty, zariadenia a vedenia dopravnej a technickej infraštruktúry a plochy ochranné a izolačné zelene. Zástavba bude riešená formou izolovaných objektov samostatne stojacich, prípadne zahrnutých do prevádzkových areálov.

Tab. 3 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Predpokladaný počet zamestnancov	Výmera (ha)
Lokalita 3.	I.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	1854	90,58
Lokalita 4.	I.	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	300 + 50	49,67
Lokalita 8.	II.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	1854	71,44
Lokalita 13.		orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	Spolu s lokal. 8	15,55
Lokalita 14		orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	50	11,1125
Spolu				3758	238,3525

2.8.1.4 Poľnohospodárska výroba

ZD3 – Podkapitola 2.8.1.6 sa nemení

Návrh riešenia rekreácie

ZD3 – sa nemení

2.8.1.5 Charakteristika súčasného stavu

ZD3 - Podkapitola 2.8.1.6 sa nemení

2.8.1.6 Návrh riešenia

ZD3 - Podkapitola 2.8.1.8 sa nemení

Zeleň

ZD3 - Sa nemení

2.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

ZD3 - Kapitola 2.9 sa mení nasledovne

Tab. 4 Rozšírenie zastavaného územia

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.	II.	orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 2.	I.	orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	5,67
Lokalita 3.	I.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58
Lokalita 4.	I.	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67
Lokalita 5.	I.	orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.	I.	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 7.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	6,24
Lokalita 8.	II.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44
Lokalita 9.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	3,71
Lokalita 10.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	14,35
Lokalita 11.	II.	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 12.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	0,86
Lokalita 13.	II.	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55
Lokalita 14	II.	orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	11,1125
Lokalita 15			Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
Spolu				375,0225

2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

ZD3 - Kapitola 2.10 sa nemení

2.11 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

ZD3 - Kapitola 2.11 sa nemení

2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

ZD3 - Kapitola 2.12 sa mení

ÚZEMNÁ OCHRANA

V rámci zámeru „Šurany industriálny park“, ktorý bola predmetom posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, bola vypracovaná ako príloha č. 6 k zámeru „Primerané posúdenie – štúdia Natura 2000“. V rámci hodnotenia vplyvov plánovaného projektu bol identifikovaný mierne negatívny vplyv na predmety ochrany SKCHVU005 Dolné Považie - *Circus aeruginosus*, *Galerida cristata* a *Dendrocopos syriacus*.

Tento vplyv predstavuje hlavne záber poľnohospodárskej pôdy (mimo CHVU) ktorá je pre tieto druhy lovným biotopom. V prípade kane močiarnej (*Circus aeruginosus*) môže byť poľnohospodárska pôda aj hniezdnym biotopom. Úzky pás úhoru na východnom okraji lokality môže predstavovať lovný biotop a tiež potenciálny hniezdný biotop pre pipišku chochlatú (*Galerida cristata*). Agátová alej v severnej časti lokality môže byť potravným a hniezdnym biotopom ďatľa hnedkavého. Zmierňujúce opatrenia pre tieto druhy by teda mali smerovať k tvorbe nových a výdatnejších potravných biotopov a k vytváraniu nových hniezdných možností, preto je potrebné:

- založenie trvalých trávnych porastov (TTP) na západnom okraji areálu v šírke 80m a po celej dĺžke, cca 3 km.
- TTP vytvoriť a udržiavať pod súčasným elektrickým vedením aj paralelným novým vedením
- všetky TTP kosiť len extenzívne ako tzv. mestské luky (max 2x do roka), využiť semennú zmes domácich druhov s podielom kvitnúcich bylín aspoň 40%.
- zabezpečiť výsadbu líniovej zelene z pôvodných druhov stromov a krovín po obvode areálu.

Vo väčšej vzdialenosti od cestných komunikácií môžu byť využité druhy produkujúce bobule ako hloh (*Crataegus monogyna*), trnka (*Prunus spinosa*), vtačí zob (*Ligustrum vulgare*), hruška poľná (*Pyrus pyrastrer*), čerešňa vtačia (*Prunus avium*) a ako potravná ponuka pre ďatľa hnedkavého aj orech kráľovský (*Juglans regia*).

- zachovať línirovú zeleň a TTP na násype železnice a zachovanie maloplošnej podmáčanej plochy vedľa železnice (mimo pozemku strategického parku)
- nové elektrické vedenia umiestniť pod zem (zakablovať) a ochranné pásma využiť na výsadbu TTP
- všetky nadzemné vedenia zabezpečiť odkloňovačmi letu
- na stožiare VVN umiestniť hniezdne búdky pre dravce a zabezpečiť ich údržbu
- vytvoriť vodnú plochu v areáli (využitá bude ako retenčná nadrž) a jej okolie vysadiť mokraďovou vegetáciou. Sklon brehov by mal mať maximálne 40 stupňov aby bola potenciálne využiteľná pre obojživelníky

MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

MBk 6 Nový dvor

Dĺžka: 7,14 km

P. prir. veget. Dubové xerotermofilné lesy ponticko-panónske (*Aceri - Quercion*)

Charakteristika Biokoridor tvorí poľná cesta s obojstranne vyvinutými porastami nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie. Biokoridor spája RBk Malá Nitra s MBc 11 Kopec, MBk 5 Prítok Dalinského potoka a MBk 3 Cesta II/580. Miestami absentuje vegetácia a je potrebné jej doplnenie.

Stres. faktory: intenzívne poľnohospodárstvo, absencia vegetácie v častiach biokoridoru, výskyt agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*), ruderalizácia,

Opatrenia doplnenie vegetácie podľa pôvodných druhov drevín, agáty vo východnej časti postupne nahradiť pôvodnými druhmi drevín, zamedzenie ruderealizácie

2.13 Ochrana kultúrneho dedičstva

ZD3 - Kapitola 2.13 sa nemení

2.14 Návrh verejného dopravného vybavenia

ZD3 - Kapitola 2.14 sa mení nasledovne

Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy

ZD3 - sa nemení

Hromadná doprava

ZD3 – Podkapitola sa mení

Po vonkajšom obvode areálu je navrhnutá verejná komunikácia funkčnej triedy C1 kateg. MZ 8,5/40, ktorá zabezpečí obsluhu územia vo vnútri areálu a súčasne bude priamo pripojená na križovatku K1 a výhľadovo aj na križovatku K2. Na komunikáciu budú samostatne pripojené všetky prevádzky vo vnútri areálu, parkoviská osobnej a nákladnej dopravy, obslužné komunikácie technickej a prevádzkovej infraštruktúry (ČOV, trafo, regulačná stanica plynu, retenčná nádrž atď.). Komunikácia bude na severo-západnej strane pripojená na jestvujúcu miestnu cestu (pri železn. trati), ktorá sa zrekonštruuje a vytvorí dopravné napojenie z priemyselného parku do mesta na Cintorínsku ul.. V rámci 2-jej etapy výstavby sa komunikácia prepojí aj popri východnom okraji, čím sa vytvorí ucelený okruh okolo celého areálu. Odvodnenie cesty sa uvažuje do vsakovaco-odparovacích priekop. Správcom cesty budú mesto Šurany.

Na okruhovej komunikácii sú navrhnuté 3 páry autobusových zastávok, ktoré sú pravidelne rozmiestnené pri hlavných vstupoch.

Cestná doprava

Sčítanie dopravy

ZD3 – Nemení sa

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.14.1.1

2.14.1.1 Cestná doprava – Zmeny a doplnky č. 3

V roku 2024 vstúpila do platnosti nová norma **STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest aj TP 6110**, ktorá v zásade mení názov MK na **MC – miestne cesty**, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými úrovňami - f.ú. takto:

A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,

B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),

C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),

D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),

UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

Územie priemyselného parku je navrhnuté v okrajovej polohe mesta Šurany, resp. okrajovej polohe v rámci katastrálneho územia mesta, mimo zastavaného územia mesta. Tvorí súvislý samostatný funkčno-prevádzkový celok, nadväzujúci na existujúci systém dopravnej a technickej infraštruktúry.

Z hľadiska cestnej dopravy bude územie obslužené prostredníctvom verejnej cesty, trasovanej po jeho obvode, s prepoismi trasovanými po rozhraniach jednotlivých funkčných celkov. Verejná komunikácia sa bude napájať na cestu I/64 prostredníctvom dvoch okružných križovatiek a na miestnu komunikáciu, vedúcu po severnom okraji územia. Na túto kostrovú komunikačnú sieť sa budú napájať vnútroareálové komunikácie jednotlivých investorov.

Vzhľadom na skutočnosť, že riešeným územím je trasovaná navrhovaná preložka cesty II/580, v zmenách a doplnkoch sa nutne uvažuje s novou trasou preložky II/580.

Tab. 5 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.		orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 5.		orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.		orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 11.		orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 15			Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
Spolu				105,84

Pre areál Šurany industriálny park bolo vypracované dopravo-kapacitné posúdenie¹, ktorého závery odporúčajú nasledovné:

Už pri realizácii I. etapy Industrial parku Šurany sa odporúča výstavba oboch okružných križovatiek (OK1 a OK2). Križovatka OK2 bude nutná pre ďalšiu etapu výstavby Industrial Parku Šurany, prípadne môže byť prioritne, alebo aj úplne využívaná pre ťažkú nákladnú dopravu už v rámci I. etapy. Dva vjazdy zabezpečia variabilnú organizáciu dopravy aj v prípade autobusov dopravnej nehody, alebo inej situácie na ceste I/64. Križovatku možno využívať aj pre vratné smery (napr. ľavé odbočenia z Bánova do Nových Zámok môže byť realizované odbočením vpravo na cestu I/64 a následne cez vratný smer v OK2). Uvedené smerovanie možno aplikovať pri viacerých existujúcich napojeniach na cestu I/64, čím možno eliminovať kolízne ľavé odbočenia.

Pre areál Šurany industriálny park je nevyhnutné:

- Urýchlene začať s projektovou prípravou obchvatu mesta Šurany.
- Stanoviť prioritu výstavby obchvatov dotknutých obcí na ceste I/64.
- Zamerať sa na maximálne využívanie železničnej dopravy, ktorá je vedená priamo cez areál Industrial Parku Šurany a predstavuje veľkú výhodu v dopravnom napojení územia.
- Zamerať sa na maximálne obsluhu územia formou alternatívnych druhov cestnej dopravy (BUS, cyklo) pre cesty do práce, ktoré by minimalizovali využívanie IAD.

Výstavba Industrial Parku Šurany by si vyžadovala prehodnotiť aj pokračovanie vo výstavbe rýchlostnej cesty R7, ktorá by v riešenom území zásadne prerozdělila dopravu. V použitom dopravnom modeli nebolo s rýchlostnou cestou R7 uvažované, nakoľko stále nie je jasný časový horizont jej výstavby. Výstavbou rýchlostnej cesty R7 by sa umožnilo takmer priame napojenie Industrial Parku Šurany a ďalších potenciálnych investícií na rýchlostnú cestu. V súčasnosti je možné najbližšie napojenie na rýchlostnú cestu R1, vzdialenú cca 30km.

DKP urýchlene odporúča začať s prípravou a následnou realizáciou obchvatu mesta Šurany – preložka cesty II/580.

Pri I. etape výstavby je možné usmerniť tranzitnú dopravu a vylúčiť ju z intravilánu mesta.

Pri II. etape je už potrebné riešiť vylúčenie dopravy z mesta obchvatom – preložka cesty II/580.

¹ HBH Projekt spol. sr.o. 2024

Statická doprava

ZD3 - Sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.14.1.2

2.14.1.2 Statická doprava – Zmeny a doplnky č. 3

V zmysle dokumentácie „Dopravno-kapacitné posúdenie Šurany Industriálny park“ sa predpokladá s nasledovnou kapacitou statickej dopravy

Statická doprava – I. etapa

Údaje o počte parkovacích miest vychádzajú z potrieb nárokov pre parkovanie zamestnancov a návštevníkov.

Osobitne boli špecifikované parkovacie státa pre nákladnú dopravu.

Prevádzkovateľ Priemyselného parku plánuje zabezpečiť prízjazd zamestnancov vlastnou autobusovou dopravou.

V rámci I. etapy bude statickú dopravu zabezpečovať celkovo 450 parkovacích miest. Predpokladá sa, že areál budú využívať dvaja investori.

Investor č. 1

- 1695 zamestnancov výroby na 3 zmeny (565+565+565)
- 525 zamestnancov administratívy na 3 zmeny (395 + 65 +65)
- Počet parkovacích miest – 325 PM

Uvažuje sa so zabezpečením autobusovej dopravy pre zamestnancov – cca 32 BUS na jednu smenu.

Investor č. 2 + subdodávateľský park

- 300 zamestnancov výroby na 3 smeny (100+100+100)
- 50 zamestnancov administratívy
- Počet parkovacích miest– 125PM

Celková plocha 2 skladových hál sa predpokladá v objeme 71 400m² + 76 500m² a niekoľkých menších objektov administratívneho charakteru.

Tabuľka - Generovaná doprava – I. etapa spolu

Funkcia	6:00-14:00		14:00-18:00		18:00-22:00		22:00-6:00		Spolu/24h		Ranná špičková hodina		Popoludňajšia špičková hodina	
	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd	Prízjazd	Odjazd
Zamestnanci - OA – I.smena	0	0	0	40	0	0	40	0	40	40	0	0	0	0
Zamestnanci - OA – II.smena	40	0	0	0	0	0	0	40	40	40	0	0	0	0
Zamestnanci - OA – III.smena	0	40	0	0	40	0	0	0	40	40	0	40	0	0
Zamestnanci admin – OA	340	0	0	340	0	0	0	0	340	340	306	0	0	272
Návštevníci - OA	30	30	20	20	10	10	0	0	60	60	10	10	10	10
OA spolu	410	70	20	400	50	10	40	40	520	520	316	50	10	282
Zamestnanci - BUS	16	16	0	16	16	0	16	16	48	48	16	16	4	4
Nákladné automobily	153	153	96	96	0	0	147	147	396	396	30	30	30	30
Ostatné vozidlá spolu									444	444	46	46	34	34
doprava celkom									964	964	362	96	44	316

Generovaná doprava, ktorá bude mať vzťah k priemyselnému parku Šurany a bude smerovať do navrhovanej OK bude predstavovať hodnoty 964 vozidiel za deň.

Jazdy vozidiel budú rozložené počas dňa (viď predchádzajúca tab. 61), pričom najvyššie dopravné zaťaženie bude kumulované v typickej ranej a popoludňajšej špičkovej hodine

- 458 jazd pre rannú špičkovú dopravu (362 príjazdov a 96 odjazdov)
- 360 jazd pre popoludňajšiu špičkovú dopravu (44 príjazdov a 360 odjazdov)

Statická doprava – II. etapa

V rámci I. etapy bude statickú dopravu zabezpečovať celkovo 815 PM pre OA.

Uvažuje sa so zabezpečením autobusovej dopravy pre zamestnancov – cca 30 BUS na jednu smenu.

Tabuľka - Generovaná doprava – II. Etapa

Funkcia	6:00-14:00		14:00-18:00		18:00-22:00		22:00-6:00		Spolu/24h		Ranná špičková hodina		Popoludňajšia špičková hodina	
	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd
Zamestnanci - OA – I.smena	0	0	0	80	0	0	80	0	80	80	0	0	0	0
Zamestnanci - OA – II.smena	80	0	0	0	0	0	0	80	80	80	0	0	0	0
Zamestnanci - OA – III.smena	0	80	0	0	80	0	0	0	80	80	0	80	0	0
Zamestnanci admin – OA	680	0	0	680	0	0	0	0	680	680	612	0	0	408
Návštevníci - OA	60	60	40	40	20	20	0	0	120	120	20	20	20	20
OA spolu	820	140	40	800	100	20	80	80	1040	1040	632	100	20	428
Zamestnanci - BUS	30	30		30	30		30	30	90	90	16	30	4	4
Nákladné automobily	306	306	192	192	0	0	294	294	792	792	60	60	60	60
Ostatné vozidlá spolu									882	882	76	90	64	64
doprava celkom									1922	1922	708	190	84	492

Generovaná doprava, ktorá bude mať vzťah k II. etape PP Šurany bude predstavovať hodnoty 1922 vozidiel za deň. Jazdy vozidiel budú rozložené počas dňa (viď predchádzajúca tab), pričom najvyššie dopravné zaťaženie bude kumulované v typickej ranej a popoludňajšej špičkovej hodine

- 898 jazd pre rannú špičkovú dopravu (708 príjazdov a 190 odjazdov)
- 576 jazd pre popoludňajšiu špičkovú dopravu (84 príjazdov a 492 odjazdov)

Železničná doprava

ZD3 - sa mení nasledovne

Existujúci stav

Riešené územie sa nachádza v blízkosti dvoch železničných tratí č. 121 Hronská Dúbrava – Palárikovo a č. 122 Nitrianske Pravno – Nové Zámky. Trať č. 121 je v dotyku s navrhovaným areálom priemyselného parku v traťovom úseku 3021 Palárikovo – Šurany. V úseku je povolená max. traťová rýchlosť 90 km/h. Trať č. 122 je v dotyku s navrhovaným areálom priemyselného parku v traťovom úseku 3001 Nové Zámky - Šurany. V úseku je povolená max. traťová rýchlosť 100 km/h. Obe železničné trate sú jednokoľajné, elektrifikované striedavou napájacou sústavou 25 kV, 50 Hz.

Návrh riešenia

Nový výrobný areál bude napojený aj na železničnú dopravu. Napojenie je navrhnuté odbočkou z jednokoľajnej elektrifikovanej trate č. 122 Nové Zámky – Šurany, z traťového úseku 3001, v definičnom úseku 04 medzi zastávkou s výhybnou Bánov a ŽST Šurany, cca 3 km pred ŽST Šurany. Vznikne tým nová doprava (železničná stanica). Trať je elektrifikovaná striedavou trakčnou sústavou 25 kV/50Hz.

Odbočenie z trate bude vykonané jednoduchou výhybkou tvaru 1:9-300 v smere od Bánova. Vjazd na hlavnú trať z navrhovaného areálu priemyselného parku bude chránený odvratnou výhybkou a odvratnou koľajou. Trať a koľajisko v navrhovanom priemyselnom parku sú rozdelené na verejnú časť v správe ŽSR a neverejnú časť (železničná vlečka) v správe priemyselného parku. Podľa toho je navrhnutá aj objektová sústava stavby. Predpokladá sa, že odovzdanie vozňov / vlaku medzi ŽSR a

vlečkou bude prebiehať vo verejnej časti koľajiska novej stanice v správe ŽSR v riešenom území industriálneho parku. Mimo hlavnej trate.

Vo východnej časti riešeného územia bude situovaná nová železničná stanica, s verejným nákladkovým obvodom, ktorá bude v správe ŽSR, a na ktorej bude prebiehať odovzdanie vozňov/vlaku medzi ŽSR a neverejnou vlečkou. Pozdĺž železničnej stanice budú radené jednotlivé objekty verejného nákladkového obvodu a zariadení technickej infraštruktúry.

Vodná doprava

ZD2 - Sa nemení

Letecká doprava

ZD2 - Sa nemení

Cyklistická a pešia doprava

ZD3 - sa mení nasledovne

Od Cintorínskej ul. pozdĺž severnej strany areálu a ďalej popri západnej strane areálu je pozdĺž okruhovej cesty navrhnutý jednostranný chodník pre peších a samostatný cyklochodník šírky 3,0m. Chodníky sú situované z vnútornej strany okruhovej komunikácie. Tento okruh je napojený novým cyklochodníkom na Cintorínskej po autobusovú stanicu na Školskej ulici a odbočkou z Cintorínskej po ulici Žofie Bosniakovej až na železničnú stanicu. Na regionálnu cyklotrasu v ulici Hviezdoslavova bude areál napojený novým cyklochodníkom ulicou Športovou a južnejšie cez výrobné rozvojové územie.

2.15 Návrh verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

ZD3 – Kapitola sa mení nasledovne

2.15.1.1 Odtokové pomery

ZD3 - Kapitola 2.15.1.1 sa nemení

2.15.1.2 Ochrana pred povodňami

ZD3 - Kapitola 2.15.1.2 sa nemení

2.15.1.3 Hydrologické pomery

ZD3 - Kapitola 2.15.1.3 sa nemení

2.15.1.4 Zásobovanie pitnou vodou

ZD3 - Kapitola 2.15.1.4 sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.15.1.4.1 a podkapitola 2.15.1.4.2

2.15.1.4.1 Zásobovanie pitnou vodou - Zmeny a doplnky č.3

Text je prebraný z dokumentácie „Urbanistická štúdia Undustriálny park Šurany“

Návrh riešenia

Navrhované rozšírenie verejného vodovodu bude napojené na prívodné potrubie vodovodu DN300 na dvoch miestach a to v mieste smerom na Nitriansky Hrádok a v mieste na ulici Športovcov v Šuranoch. Od bodu napojenia bude vedený navrhovaný vodovod DN200 do územia budúceho priemyselného parku. Tento vodovod bude na svojej trase križovať železničnú trať. Navrhované rozšírenie verejného vodovodu DN200 bude v riešenom území zokruhované. V prípade ak nebudú postačovať tlakové pomery bude v území vybudovaná centrálna automatická tlaková stanica alebo každý areál si zabezpečí požadované tlakové pomery vlastnou zosilňovacou stanicou. Na trase navrhovaného vodovodu budú osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť budúcemu prevádzkarovi vodovodu na odkalenie a odvzdušnenie potrubia. Z navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu budú vysadené navrhované vodovodné prípojky pre budúcich odberateľov. Novonavrhované rozšírenie verejného vodovodu bude zabezpečovať v riešenom území dopravu pitnej vody. Potreba požiarnej vody bude riešená samostatne v areáloch budúcich odberateľov.

ŠPECIFICKÉ POTREBY VODY NA JEDNOTLIVÉ PREVÁDZKY

špecifická potreba vody na pitie, pripadajúca na spotrebnú jednotku 5 l/osoba zmenu

špecifická potreba vody pre kuchyňu, pripadajúca na spotrebnú jednotku 25 l/osoba zmenu

špecifická potreba vody na umývanie a sprchovanie, pripadajúca na spotrebnú jednotku –

závod s čistými prevádzkami 50 l/osoba zmenu

závod so špinavými prevádzkami 120 l/osoba zmenu

administratíva 60 l/osoba zmenu

Spotreba vody spolu administratíva a výroba

priemerná denná potreba vody za 1.etapu

$Q_p = 167\,400$ l/ deň

priemerná denná potreba vody

$Q_p = 381\,160,00$ l/ deň

maximálna denná potreba vody

$Q_m = 533\,624$ l/ deň

maximálna hodinová potreba vody za 1.smenu

$Q_h = 63\,124,80$ l/hod = 17,53 l/s

Ročná potreba vody

$Q_{rok} = 97\,195,8$ m³/rok

2.15.1.4.2

2.15.1.4.2. Zásobovanie technologickou vodou

Existujúci stav:

V lokalite riešeného územia sa v súčasnosti nenachádza zdroj ktorý by postačoval na pokrytie požadovaného odberu technologickej vody.

Návrh riešenia

V riešenom území sa uvažuje s použitím aj technologických vôd o objeme 500- 1000m³/hod. Pre požadované pokrytie technologickej vody bude v riešenom území vybudovaný technologický vodovod, ktorý bude v danom území zabezpečovať pokrytie technologickej vody. Zdroj technologickej vody bude slúžiť rieka Nitra.

Súbežne s odberovým potrubím technologickej vody bude vedené aj vypúšťacie potrubie technologickej vody. Vypúšťacie potrubie bude zaústené do vodného toku rieky Nitry. Kvalita vypúšťanej vody musí byť v súlade s ukazovateľmi kvality vody v zmysle NR SR č. 269/2010 o požiadavkách na dosiahnutie kvality a teploty vody. Dosiahnutie týchto parametrov je potrebné zohľadniť v návrhu technológie čistenia úpravy technologickej vody vypúšťanej do recipientu. Úprava technologickej vody nebude súčasťou verejnej technickej infraštruktúry, ale musí byť súčasťou areálov jednotlivých odberateľov. Technológiu vypúšťania je tiež potrebné vybaviť čerpacou technikou ktorá zabezpečí distribúciu technologickej vody až k výustnému objektu v rieke Nitra.

Zásobovanie pitnou vodou je nezávislé od systémov zásobovania vodou Mesta Šurany.

2.15.1.5 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

ZD3 - Kapitola 2.15.1.5 sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.15.1.5.1

2.15.1.5.1 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd – Zmeny a doplnky č.3

Text je prebraný z dokumentácie „Urbanistická štúdia Industriálny park Šurany“

V rámci ucelenej časti je riešené odvádzanie splaškových odpadových vôd a ich čistenie v samostatnej čistiarni odpadových vôd, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra.

Existujúci stav:

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza existujúca splašková kanalizácia. Najbližšia splašková kanalizácia sa nachádza už v samotnom meste Šurany. Splašková kanalizácia v meste Šurany je odvedená do samostatnej mestskej ČOV. Táto existujúca ČOV nemá dostatočnú kapacitu pre napojenie riešeného územia priemyselného parku

Návrh riešenia

Splaškové odpadové vody z navrhovanej priemyselnej zóny budú odvádzané gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovaného areálu ČOV 2x1500 EO, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra. Splašková kanalizácia bude odvádzat len splaškové vody bežného komunálneho charakteru z navrhovaného územia priemyselného parku.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd bude pozostávať z:

- Čistenia odpadových vôd v samostatnej čistiarni odpadových vôd pre priemyselný park
- Dopravu splaškových vôd do ČOV a to pomocou splaškovej kanalizácie
- Odvádzanie odpadových (vyčistených) vôd do recipientu (rieka Nitra)

Čistiareň odpadových vôd

Predmetom čistenia splaškových odpadových vôd je vybudovanie ČOV pre 2x1500 pripojených obyvateľov. Odpadové vody do ČOV budú privedené gravitačnou kanalizáciou.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd je nezávislé od systémov odvádzania a likvidácie odpadových vôd Mesta Šurany.

2.15.1.6 Odvádzanie dažďových vôd

ZD3 - Kapitola 2.15.1.6 sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.15.1.6.1

2.15.1.6.1 Odvádzanie dažďových vôd – Zmeny a doplnky č. 3

Text je prebraný z dokumentácie „Urbanistická štúdia Industriálny park Šurany“

Skutkový stav

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza existujúca dažďová kanalizácia. Najbližšia splašková kanalizácia sa nachádza už v samotnom meste Šurany, avšak ide o výlučne splaškovú kanalizáciu.

Návrh riešenia

Pre potreby odvádzania dažďových vôd bude v danom území vybudovaná dažďová kanalizácia zaústená do recipientu – vodného toku Nitra

Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia je potrebné primárne riešiť na vlastnom území, a to vsakovaním. Prípadne akumuláciou k ďalšiemu odberu. Objem retencie je potrebné budovať na periodicitu dažďa (20, 50 ročný) po dobu 120 minút.

Z dôvodu bezpečnosti budú z jednotlivých areálov vybudované bezpečnostné prepady vybavené regulovaným odtokom zaústeným do dažďovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia bude vybavená čerpacou stanicou, ktorá bude prečerpávať dažďové vody do rieky Nitra. V miesta zaústenia v rieke Nitra bude vybudovaný výustný objekt so spätnou klapkou.

Odvádzanie dažďových vôd a odvádzanie prečistených technologických vôd z riešeného územia do rieky Nitra je možné v prípade súhlasu správcu recipientu spojiť do jednej kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd je nezávislé od systémov odvádzania Mesta Šurany.

Zásobovanie elektrickou energiou

ZD3 - Kapitola sa mení nasledovne

2.15.1.7 Širšie vzťahy

ZD3 - Kapitola 2.15.1.8 sa nemení

2.15.1.8 Návrh riešenia

ZD3 - Kapitola 2.15.1.9 sa nemení

ZD3 – Doplnka sa podkapitola 2.15.1.9.1

Text je prebraný z dokumentácie „Urbanistická štúdia Industriálny park Šurany“

Skutkový stav

Daným územím v súčasnosti prechádza naprieč zo západu na východ vzdušné dvojité vedenie 400 kV (479/480). Toto vedenie priamo ovplyvňuje budúce rozloženie PP Šurany. Vedenia na úrovni 22 kV a 110 kV priamo nezasahujú lokalitu budúceho PP Šurany. Najbližšie vedenie 110 kV je mimo dotknutého územia z juhovýchodne strany, a to vzdušné dvojité vedenie V8745/V8747 (Nové Zámky – Levice), ktoré je situované až za existujúcou železničnou traťou Šurany - Nové Zámky. Vedenia 22 kV sú mimo dotknutého územia k dispozícii iba 2. Jedno je jednoduché vzdušné vedenie V245, ktoré je trasované zo severu na juh zo západnej strany dotknutého územia a je situované až za existujúcou cestou č. 64. Druhé vedenie 22 kV je káblové vedenie V173, ktoré je zaústené do existujúcej trafostanice Ts-77 situovanej v Šuranoch na ulici Stará tehelňa.

Návrh riešenia

Riešenie napájania nového priemyselného parku (Pp) Šurany vyplýva z požiadavky budúcich investorov, ktorá je v tomto čase definovaná zo stany MH Invest nasledovne:

- Pre investora, ktorého zastrešuje GIB, je požadovaný výkon 110 MW
- Pre kompletný Pp Šurany je požadovaný celkový sumárny výkon 180 MW

Pre zabezpečenie vyššie uvedených výkonových požiadaviek je potrebné v danej lokalite vybudovať novú elektrickú stanicu (ESt) s rozvodňou 110 kV (R110kV) a s transformáciou 110/22 kV. Z danej ESt bude riešené napájanie všetkých budúcich investorov na úrovni 110 kV a 22 kV. Malo by sa jednať o ESt, ktorú bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s. (ZSD). Nová R110kV bude pripojená na existujúcu distribučnú sieť pomocou dvojitého vzdušného vedenia 110 kV, ktoré bude pripojené na existujúce priebežné vedenie V8747 (Nové Zámky – Levice).

Keďže ZSD nedokáže garantovať cez existujúce vedenia 110 kV dodania požadovaného výkonu 110 MW, tak je potrebné riešiť aj transformáciu 400/110 kV, ktorá by naplnila všetky výkonové požiadavky Pp Šurany aj do budúcnosti. Požadovaná transformácia 400/110 kV by už bola predmetom riešenia novej ESt Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. (SEPS). Rozvodňa 400 kV (R400kV) v tejto ESt by bola pripojená dvomi vedeniami na priebežné existujúce vedenie 400kV V479 (Gabčíkovo – Levice).

Situačne sú nové ESt SEPS a ESt ZSD navrhnuté v juhovýchodnom sektore budúceho Pp Šurany smerované na juh od existujúceho dvojitého vzdušného vedenia 400 kV. Priestorovo sú obe ESt navrhnuté ako veľké systémové rozvodne, ktoré by mali v budúcnosti riešiť nie len potreby Pp Šurany, ale zabezpečenie napájania elektrickou energiou v celej lokalite Nových Zámkov. Nové ESt sú situačne navrhnuté tak, že medzi nimi je rezervovaný priestor pre prípadnú ESt investora, ktorý by mal v budúcnosti také výkonové požiadavky, že by sa pripájal priamo do R400 kV SEPS. Ďalej je tu rezervovaný priestor pre trasované budúcich káblových vedení 110 kV pre napájanie R110kV ZSD a vstupnej rozvodne 110 kV investora, ako aj priestor pre trasovanie káblových vedení 22 kV pre budúce napájanie ďalších investorov v Pp Šurany.

Zásobovanie elektrickou energiou je nezávislé od systémov zásobovania elektrickou energiou Mesta Šurany.

Zásobovanie plynom

ZD3 - Kapitola sa mení nasledovne

2.15.1.9 Širšie vzťahy

ZD3 - Kapitola 2.15.1.10 sa nemení

2.15.1.10 Návrh riešenia

Text je prebraný z dokumentácie „Urbanistická štúdia Undustriálny park Šurany“

Skutkový stav

Cez riešené územie je v súčasnosti vedený existujúci VTL plynovod DN300 PN63

Návrh riešenia

Pre potreby budúcej výstavby areálu je potrebné vybudovať

- Preložku VTL plynovodu DN300PN63. Navrhovaná preložka VTL plynovodu DN300 PN63 bude vedená územím medzi budúcou výstavbou priemyselného areálu a existujúcou železnicou. Navrhované potrubie preloženého plynovodu bude riešené so zosilnenou hrúbkou steny o koeficient 1,43 tak, aby bolo možné využiť skrátené vzdialenosti potrubia od stavieb V.kategorie, ako sú cesty, komunikácie, železničné trate, železničné vlečky a pod. Na trase preložky VTL plynovodu DN300 PN63 príde k prepojeniu existujúceho VTL plynovodu, ktorý je vedený južne popod mesto Šurany.

Pre potreby zásobovania daného územia plynom je potrebné vybudovať

- Pripojovací VTL plynovod. Pre potreby zásobovania predmetného územia plynom bude vybudovaný navrhovaný VTL pripojovací plynovod PN63 do dimenzie DN150 (vrátane). VTL

pripojovací plynovod bude napojený na preložený VTL plynovod DN300 PN63. Ukončenie VTL pripojovacieho PN63 plynovodu bude v navrhovanej regulačnej stanici plynu. Ochranné pásmo (OP) VTL pripojovacieho plynovodu do DN150 (vrátane) bude 8 m, bezpečnostné pásmo (BP) VTL plynovodu do DN150 bude 50 m.

- Regulačnú stanicu VTL/STL. V mieste ukončenia pripojovacieho VTL plynovodu PN63 bude vybudovaná navrhovaná regulačná stanica plynu. Predpokladaný odber regulačnej stanice bude do 10 000m³/hod. Pričom je možné ju budovať na viaceré etapy, vzhľadom na veľkosť odberu.
- Distribučný STL plynovod. Z navrhovanej regulačnej stanice plynu bude vedený navrhovaný distribučný plynovod s prevádzkovým tlakom do 399 Kpa k jednotlivým odberateľom.

Zásobovanie plynom je nezávislé od systémov zásobovania plynom Mesta Šurany.

2.16 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.16 sa mení

Odpadové hospodárstvo – Zmeny a doplnky č.3

Nakladanie s odpadmi na území mesta Šurany sa riadi zákonom č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odpady vznikajúce výstavbou navrhovanej činnosti, ako aj VZN mesta Šurany

2.17 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

ZD3 - Kapitola 2.17 sa nemení

2.18 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou

ZD3 - Kapitola 2.18 sa nemení

2.19 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

ZD3 - Kapitola 2.19 sa nemení

2.20 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

ZD3 - Kapitola 2.20 sa nemení

2.21 Predbežná etapizácia Návrhu

ZD3 - Kapitola 2.21 sa mení nasledovne

S realizáciou Industriálneho parku sa počíta v dvoch etapách:

Tab. 6 Etapizácia výstavby

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.	II.	orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 2.	I.	orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	5,67
Lokalita 3.	I.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 4.	I.	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67
Lokalita 5.	I.	orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.	I.	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 7.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	6,24
Lokalita 8.	II.	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44
Lokalita 9.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	3,71
Lokalita 10.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	14,35
Lokalita 11.	II.	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 12.	II.	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	0,86
Lokalita 13.	II.	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55
Lokalita 14	II.	orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	11,1125
Lokalita 15	II.		Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
Spolu				375,0225

2.22 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ZD3 - Kapitola 2.22 sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 2.22.1

Tab. 7 Vyhodnotenie schválených lokalít v rámci doteraz platnej UPN a Zmien a doplnkov UPN

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Percentuálny rozsah zastavania – využitia lokality (%)	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka (Udelený súhlas)
		celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia				
01/01	Sprievodná líniová a izolačná zeleň	2,58			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
02/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	5,53			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
03/01	Sprievodná líniová a izolačná zeleň	1,38			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
04/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	9,66			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
05/01	Sprievodná líniová a izolačná zeleň	8,11			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
06/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	8,27			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
07/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	0,65			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
08/01	Sprievodná líniová a izolačná zeleň	10,37			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
09/01	Sprievodná líniová a izolačná zeleň	1,12			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
10/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	25,86			10	Realizované len čiastočne z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
11/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	5,84			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Percentuálny rozsah zastavania – využitia lokality (%)	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka (Udelený súhlas)
		celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia				
12/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	7,68			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
13/01	Plochy bývania v rodinných domoch	1,72			0	Nerealizované z dôvodu komplikovaných vlastníckych vzťahov	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
14/01	Plochy priemyselnej výroby distrib a skladovania	1,12			0	Nerealizované z dôvodu stagnácie výroby a poklesu záujmu o výrobné kapacity s príchodom krízy v roku 2008	Šurany	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
15/01	Plochy bývania v rodinných domoch	10,31			0	Nerealizované z dôvodu komplikovaných vlastníckych vzťahov	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
16/01	Plochy bývania v rodinných domoch	1,96			0	Nerealizované	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
17/01	Plochy bývania v rodinných domoch	2,05			0	Aktuálne príprava k realizácii	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
18/01	Plochy bývania v rodinných domoch	7,43			0	Nerealizované z dôvodu komplikovaných vlastníckych vzťahov	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
19/01	Plochy bývania v rodinných domoch	1,33			0	Potreba preloženia sietí EE	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
20/01	Plochy bývania v rodinných domoch	2,48			0	Potreba preloženia sietí EE	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
21/01	Plochy bývania v rodinných domoch	4,43			0	Nerealizované	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
22/01	Plochy bývania v rodinných domoch	4,4			0	Nerealizované	Kostolný Sek	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
23/01	Plochy bývania v rodinných domoch	1,73			0	Nerealizované z dôvodu komplikovaných vlastníckych vzťahov	Nitriansky Hrádok	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
24/01	Plochy bývania v rodinných domoch	2,57			0	Nerealizované	Nitriansky Hrádok	2001/03984 zo dňa 19.4 2001
01/08	Plochy bývania v rodinných domoch	0,79			0	Nerealizované	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008
02/08	Občianska vybavenosť	1,9			20	Čiastočne realizované	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008
03/08	Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných	0,69			0	Nerealizované z dôvodu výskytu limitov – sietí inžinierskych sietí	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008
03/08	Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných	0,4			0	Nerealizované z dôvodu výskytu limitov – sietí inžinierskych sietí	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Percentuálny rozsah zastavania – využitia lokality (%)	Dôvod nezastavania	Katastr. územie	Poznámka (Udelený súhlas)
		celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia				
04/08	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	0,74			0	Realizovaný ťažobný priestor štrkopieskov	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008
04/08	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	6,53			0	Realizovaný ťažobný priestor štrkopieskov	Šurany	2008/00579 zo dňa 10.12 2008
Spolu		138,98						

2.22.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde – Zmeny a doplnky č.3

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu mesta Šurany sa rieši v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 10 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2016,
- katastrálna mapa mesta,
- nariadenie č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Šurany vyčlenených 8 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy podľa katastrálnych území.

- Tabuľka 1 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území

Katastrálne územie	BPEJ
Šurany	0017002 0017005 0019002 0019005 0020003 0022002 0036002 0037002

Zdroj: VÚPOP, 2015

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci návrhu územného plánu mesta Šurany sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č.14 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci návrhu Zmien a doplnkov UPN mesta Šurany č.3 predstavuje **záber pôdy s celkovou rozlohou 385,75 ha, z toho 381,15 ha poľnohospodárskej pôdy**. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 15 lokalít.

Tab. 8 Prehľad lokalít podľa funkčného využitia – novonavrhované lokality

Funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	3	55,11
plochy občianskej vybavenosti	5	30,83
plochy priemyselnej výroby a logistiky	4	227,24
plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	1	50,73
plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	1	10,67
Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	1	11,17
Spolu	15	385,75

Zhrnutie

Návrh rozvoja mesta Šurany v rámci Zmien a doplnkov UPN mesta Šurany č.3 sa orientuje na rozvoj funkcie bývania plochy priemyselnej výroby a logistiky, plochy občianskej vybavenosti, plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry, plochy a zariadenia technickej infraštruktúry a plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb a Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka. V predchádzajúcej tabuľke sa nachádza prehľad navrhovaných rozvojových plôch s celkovými výmerami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci návrhu Zmien a doplnkov UPN mesta Šurany č.3 predstavuje **záber pôdy s celkovou rozlohou 385,75 ha, z toho 381,15 ha poľnohospodárskej pôdy**. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 15 lokalít.

Návrh má jednoznačne rozvojový charakter. Rozvoj je realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré spolu s existujúcou dopravnou kostrou tvoria jeden organický, funkčný celok.

V rámci intravilánu nie je navrhnutý záber pôdy a v rámci extravilánu 385,75 ha - plochy nadväzujú na zastavané územie a dopravnú a technickú infraštruktúru.

Tab. 9 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy v meste Šurany - Návrh

Ukazovateľ	(ha)
Odňatie pôdy celkom	385,75 ha
Z toho PP	381,15 ha
Z toho v intraviláne	0 ha
v extraviláne	381,15 ha
Vybudované hydrom. zariadenia	
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Obec	-
Fyzické osoby	-

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území nie sú realizované hydromelioračné zariadenia.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – Zmeny a doplnky č. 3

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Šurany

Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava

Kraj: Nitriansky

Obvod: Nitra

Dátum: August 2024

Tab. 10 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôd. (ha)	Vykonané investície do pôdy hydromeliorácie	Využitie (%)	Katastr. územie	Poznámka (Udelený súhlas)
		celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ	ha					
01	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17	-	25,17	orná pôda	24,67	0037002 0039002	10,59 14,08	0,50		0	Šurany	
02	plochy občianskej vybavenosti	5,67	-	5,67	orná pôda	5,52	0037002 0039002	0,90 4,62	0,15		0	Šurany	
03	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58	-	90,58	orná pôda	90,12	0037002 0039002	76,66 13,46	0,46		0	Šurany	
04	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67	-	49,67	orná pôda	48,29	0037002	48,29	1,38		0	Šurany	
05	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73	-	50,73	orná pôda	50,33	0037002 0039002 0019002	42,36 6,43 1,54	0,40		0	Šurany	
06	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25	-	15,25	orná pôda	15,18	0037002 0019002	14,97 0,21	0,07		0	Šurany	
07	plochy občianskej vybavenosti	6,24	-	6,24	orná pôda	6,13	0039002	6,13	0,11		0	Šurany	
08	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44	-	71,44	orná pôda	69,2	0039002 0037002	13,54 55,66	2,24		0	Šurany	
09	plochy občianskej vybavenosti	3,71	-	3,71	orná pôda	3,71	0039002	3,71			0	Šurany	
10	plochy občianskej vybavenosti	14,35	-	14,35	orná pôda	14,35	0039002	5,25			0	Šurany	

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôd. (ha)	Vykonané investície do pôdy hydromeliorácie	Využitie (%)	Katastr. územie	Poznámka (Udelený súhlas)
		celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ	ha					
							0037002	9,10					
11	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69	-	14,69	orná pôda	14,66	0037002	14,66	0,03		0	Šurany	
12	plochy občianskej vybavenosti	0,86	-	0,86	orná pôda	0,86	0037002	0,86			0	Šurany	
13	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55	-	15,55	orná pôda	15,55	0037002	15,55			0	Šurany	
14	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	10,67	-	10,67	orná pôda	10,67	0037002	10,67			0	Šurany	
15	Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	11,17		11,17	orná pôda trvalý trávny porast	11,91	0037002 0039002 0017002 0019002 0041002 0020007 0027003	4,23 1,37 2,54 0,81 1,28 0,81 0,87	4,15		0	Šurany	
	Spolu	385,75	-	385,75		381,15	0037002 0039002 0019002 0017002 0041002 0020007 0027003	304,50 68,59 2,56 2,54 1,28 0,81 0,87	5,34	4,15			

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia lesnej pôdy na iné účely

Výmera lesných pozemkov, členenie lesov podľa kategórií a druhu vlastníctva

Lesné porasty sa v riešenom území nachádzajú v južnej časti katastrálneho územia ako súčasť Oblastnej jednotky - Podunajská nížina, podoblast': A Podunajská rovina, Čenkovská niva a LHC PODHÁJSKA.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na lesnej pôde v rámci územného plánu mesta Šurany je riešené v zmysle § 4 vyhlášky č. 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Ide o lesné porasty dielca č. 448, Kód plánu: GS039, 124 - Hrabové lužné jaseniny-tvrdé luhy. Funkčný typ: H - lesy hospodárske

Ide o lesné porasty dielca č. 440a, Kód plánu: GS039, 124 - Hrabové lužné jaseniny-tvrdé luhy. Funkčný typ: H - lesy hospodárske

Ide o lesné porasty dielca č. 440b, Kód plánu: GS039, 124 - Hrabové lužné jaseniny-tvrdé luhy. Funkčný typ: H - lesy hospodárske

Tab. 11 Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu

Označenie záberu	Označenie vlastníka alebo správcu	Označenie obhospo-darovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrál-neho územia	Parcela CKN číslo	Plánovaný záber lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlast. celku
01	Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	4811	Šurany	Šurany	3959	700	448	H - lesy hospodárske	Podhájska
02	Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	4811	Šurany	Šurany	3959	1500	448	H - lesy hospodárske	Podhájska
03	Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	4811	Šurany	Šurany	3959	1600	448	H - lesy hospodárske	Podhájska
04	Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	4811	Šurany	Šurany	3024	3000	440a	H - lesy hospodárske	Podhájska

Označenie záberu	Označenie vlastníka alebo správcu	Označenie obhospo-darovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrál-neho územia	Parcela CKN číslo	Plánovaný záber lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlast. celku
05	Slovenská republika	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Podunajsko	4811	Šurany	Šurany	3941	2600	440a	H - lesy hospodárske	Podhájska

2.23 Vyhodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

ZD3 - Kapitola 2.23 sa mení

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, navrhovaná činnosť na riešenom území predstavuje novú činnosť, ktorá podlieha zisťovaciemu konaniu.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal Rozhodnutie č. OU-NZ-OSZP-2024/015636-051 zo dňa 28.08.2024, v zmysle ktorého sa zámer nebude posudzovať.

Z uvedeného rozhodnutia vyplývajú nasledovné podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie:

- Dodržiavať a realizovať všetky potrebné opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na obyvateľstvo a životné prostredie z hľadiska ochrany pred hlukom, vibráciami, prachom, zabezpečenia ochrany ovzdušia, vody, pôdy a zavedenie vhodných organizačných a prevádzkových, technických a technologických opatrení a to tak pri výstavbe, ako aj pri prevádzke priemyselného parku.
- Pri návrhu odberu a vypúšťania vôd do rieky Nitra rešpektovať požiadavky správcu vodného toku.
- Zdroje znečisťovania ovzdušia povoliť, prevádzkovať a dodržiavať technické požiadavky a podmienky prevádzkovania v súlade s platnou legislatívou na ochranu ovzdušia.
- V prípade výrubu postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v ďalšom konaní predložiť projekt sadových úprav spracovaný príslušnou odbornou spôsobilou osobou za účelom vytvorenia izolačnej (ochrannej) zelene po obvode celého priemyselného areálu a estetického dotvorenia krajiny, pri výsadbe drevín uprednostniť geograficky pôvodné druhy stromov a krovín, pokryvnosť stromami min. 60% z celkovej plochy.
- Za účelom nahradenia zaniknutých potravných a hniezdných biotopov chránených druhov v území:
 - Založiť plochu trvalých trávnych porastov (TTP) na západnom okraji areálu v šírke 80 m a po celej dĺžke, cca 3 km.
 - Plochy TTP vytvoriť a udržiavať aj pod súčasným elektrickým vedením aj pod novým vedením.
 - Všetky novovytvorené plochy TTP kosiť len extenzívne ako tzv. mestské lúky (max 2x do roka), využiť semennú zmes domácich druhov s podielom kvitnúcich bylín aspoň 40%.
- V prípade odberu vôd z vodného toku Nitra (ako zdroj technologickej vody) zabezpečiť každý rok monitoring za účelom vyhodnotenia vplyvu kolísania vodnej hladiny resp. zmien vodného režimu a vypúšťania odpadových vôd na predmet ochrany územia európskeho významu SKUEV0084 Zátoň min. na obdobie 5-tich rokov po začatí výroby v priemyselnom areáli.
- Uprednostniť realizáciu vodozadržných zariadení pre zachytávanie a opätovné využitie dažďovej vody pre účely zavlažovania zelených plôch, stromov a kríkov v riešenom území. So zrážkovými vodami nakladať tak aby nedochádzalo k otekaniu na cudzie pozemky.
- Pri návrhu spevnených plôch podľa možnosti uprednostniť použitie drenážnej dlažby v súlade s príslušnými technickými predpismi.
- Na plánovaných parkoviskách zabezpečiť výsadbu vzrastlých stromov v počte 1 ks sadenice s

výškou min. 150 cm s vytvoreným koreňovým balom na každé 4 povrchové parkovacie státi.

- Podľa možnosti uprednostniť realizáciu zelenej strechy na stavbách za účelom zlepšenia mikroklimatických podmienok v území a proti prehrievaniu prostredia z existujúcich stavebných objektov a spevnených plôch.
- Zachovať líniovú zeleň a TTP na násype železnice a zachovať maloplošné podmáčané plochy vedľa železnice.
- Uprednostniť podľa možnosti uloženie nových elektrických vedení do zeme, ich ochranné pásma využiť na výsadbu TTP.
- V areáli priemyselného parku vytvoriť vodnú plochu ako retenčnú nadrž a jej okolie vysadiť mokraďovou vegetáciou, sklon brehov prispôbiť tak, aby bol potencionálne vhodný pre pohyb obojživelníkov.
- Realizovať opatrenia za účelom dosiahnutia dobrého ekologického stavu vodného toku Nitra, ktorý plní funkciu nadregionálneho biokoridoru (NRBk6) v rozsahu určených limitných hodnôt, ktoré sú uvedené v prílohe č. 12 Nariadenia Vlády SR č. 269/2010 Z. z..
- Realizovať protihlukové opatrenia súbežne s výstavbou parku tak, aby boli pri začatí prevádzky funkčné.
- Rešpektovať a zapracovať závery a navrhnuté opatrenia z odborných štúdií a prieskumov vypracovaných k navrhovanej činnosti (Imisno-prenosová štúdia, Dopravno-kapacitné posúdenie, Primerané posúdenie vplyvu plánovaného projektu na sústavu Natura 2000", Akustická štúdia a Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie)
- ri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti rešpektovať časť IV.10 predloženého zámeru „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie".