

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a doplnení niektorých zákonov)

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN MESTA ŠURANY

Mesto Šurany



OKTÓBER 2024

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Mesto Šurany

2. Identifikačné čísla.

Kód obce 503592

3. Adresa sídla.

Mesto Šurany
Mestský úrad
Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.

Primátor
Mgr. Marcel Filaga

Mestský úrad
Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany

Tel.: 035/6500105 - primátor
mail: primator@surany.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD
Ing. Peter Hanesz (reg. č.448)

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. Mária Krumpolcová
Malinovská 19
900 28 Zálesie

tel.: +421 2 455 23 896
e-mail: maria.krumpolcova@azprojekt.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M Šurany

2. Charakter.

Územný plán mesta Šurany bol 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.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-M Šurany boli schválené uznesením MsZ č. 1/2018-Z zo dňa 13.12.2018 a VZN č. 6/2018 zo dňa 13.12.2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Šurany.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-M Šurany neboli ešte schválené.

Zmeny a doplnky č. 3 územnoplánovacej dokumentácie budú vypracované v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta Šurany (ďalej len ZaD č.3 ÚPN-M) predstavuje 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 strategický dokument. Uvedený strategický dokument ZaD č.3 ÚPN-M podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele.

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.

Hlavným cieľom návrhu dokumentu ZaD č.3 ÚPN-M je úprava záväznej časti ÚPN-M a zmena funkčného využitia lokalít:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia 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	14,69

Lokalita	etapa	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
			infraštruktúry	
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

4. Obsah (osnova).

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu ZaD č.3 ÚPN-M sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť obsahuje smernú a záväznú časť.

Grafická časť sa skladá z výkresov dotknutých zmenami a doplnkami územného plánu, formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-M.

5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Časový harmonogram prác na ZaD č.3 ÚPN-M Šurany bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

	Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 2	mm	-	rr
1.	Návrh ZaD č.3 ÚPN-M Šurany	10	-	2024
2.	Prerokovania návrhu ZaD č.3 ÚPN-M Šurany	11	-	2024
3.	Preskúmanie návrhu ZaD č.3 ÚPN-M Šurany v zmysle §25 stavebného zákona	12	-	2024
4.	Schvaľovanie ZaD č.3 ÚPN-M Šurany	01	-	2025
5.	Vypracovanie čistopisu ZaD č.3 ÚPN-M Šurany	02	-	2025

6. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Záväzným podkladom pre dokument ZaD č.3 ÚPN-M Šurany je:

- ÚPN R Nitrianskeho kraja záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2012, v znení ZaD č. 1

7. Uvažované variantné riešenia.

Predkladaný dokument ZaD č.3 ÚPN-M Šurany je riešený invariantne, pretože zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Východiskovým podkladom je

- ÚPN R Nitrianskeho kraja záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2012, v znení ZaD č. 1,
- 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

- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-M Šurany boli schválené uznesením MsZ č. 1/2018-Z zo dňa 13.12.2018 a VZN č. 6/2018 zo dňa 13.12.2018
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, (SAŽP), schválený rozhodnutím OU -NZ OSZP-2022/001911-118 zo dňa 27.10.2022

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Zastupiteľstvo mesta Šurany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie a pod.).

- uznesenie mestského zastupiteľstva,
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy.

1. Pôda – záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, bonita).

Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda tvorí 4 890 ha (82 %) z celkovej plochy riešeného územia. V k. ú. Šurany tvorí poľnohospodárska pôda 82 %, v k. ú. Nitriansky Hrádok 83 % a v k. ú. Kostolný Sek 73 %. Podľa prílohy č.2 Nariadenia vlády č.58/2013 Z.Z patria nasledovné BPEJ do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy:

Katastrálne územie	BPEJ
Šurany	0017002, 0017005, 0019002, 0019005, 0020003, 0022002, 0036002, 0037002
Nitriansky Hrádok	0017002, 0019002, 0020003
Kostolný Sek	0017002

Bilancia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre navrhované lokality bude riešená v Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

2. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie.

Verejný vodovod.

V meste Šurany je vybudovaný verejný vodovod v celom rozsahu mesta. Hlavným zdrojom vody pre zásobovanie mesta je vodný zdroj Gabčíkovo, diaľkovod Nové Zámky – Černík DN 800. Na diaľkovod je napojené prírodné potrubie DN 300, ktoré dopravuje pitnú vodu do vodojemu v Šuranoch 700 m³, ktorý je súčasťou úprave vody. Vodojem sa nachádza v suteréne ÚV pod filtračnými jednotkami a slúži na akumuláciu jednoducho upravenej vody z vodných zdrojov a jednoducho privedenej z diaľkovodu Nové Zámky - Levice.

Riešenie zásobovania vodou navrhovaných lokalít bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

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

Zásobovanie technickou vodou

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

Riešenie územia zásobovania technickou vodou navrhovaných lokalít bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

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

Verejná kanalizácia.

Mesto Šurany má vybudovanú verejnú kanalizáciu, okrem miestnych častí Kostolný Sek a Nitriansky Hrádok. V miestnych častiach Kostolný Sek a Nitriansky Hrádok nie je vybudovaná kanalizácia, odpadové vody sú zvádzané do domových žúmp.

Kanalizačný systém mesta Šurany je riešený ako jednotná kanalizácia na odvádzanie dažďových a splaškových vôd z nehnuteľností a z objektov menších prevádzok. Splaškové a dažďové vody sú odvádzané štyrmi hlavnými kanalizačnými zberačmi A, B, C, D gravitačne do čistiarne odpadových vôd, ktorá je vybudovaná medzi Šuranmi a miestnou časťou Nitriansky Hrádok na ľavej strane rieky Stará Nitra.

Riešenie odkanalizovania navrhovaných lokalít bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

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

3. Suroviny, materiály - druh a spôsob získavania.

V riešenom území sú evidované nasledovné prieskumné územia a ložiská nevyhradených nerastov:

- 4648 Šurany - štrkopiesky a piesky - Greendwell s.r.o.,
- 4098 Kostolný Sek - Šurany - štrkopiesky a piesky - ŠGÚDŠ Bratislava,
- 4099 Nitriansky Hrádok - štrkopiesky a piesky - ŠGÚDŠ Bratislava,
- 4392 Ondrochov - Šurany - štrkopiesky a piesky - Ríči Jozef FORSGAS.

4. Energetické zdroje – druh a potreba.

Elektrická energia

Dodávka elektrickej energie pre riešené územie je realizovaná zo 110/22 kV rozvodne v Nových Zámkach cez 22 kV vedenia. Katastrálnym územím je vedená trasa 110 kV č. 8745 Nové Zámky – Levice. Riešeným územím v súčasnosti prechádza naprieč zo západu na východ vzdušné dvojité vedenie 400 kV (479/480).

Územie mesta je zásobované z existujúceho 22kV kmeňového vedenia:

- č. 173 Nové Zámky – cukrovar Šurany
- č. 244 Nové Zámky – Komjatice – Nitra
- č. 245 Nové Zámky – Rastislavice – Nitra
- č. 340 Nové Zámky – cukrovar Šurany - Elitex

Riešenie zásobovania elektrickou energiou navrhovaných lokalít industriálneho parku bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

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

Plyn

Územím mesta Šurany prechádza VTL plynovod DN 300 PN 63 vedený z Mojmíroviec smer Bánov, ďalej na Komárno.

Mesto Šurany je plynofikované (okrem časti Kopec), pričom rozhodujúcim palivom s takmer 100% dostupnosťou je zemný plyn.

Riešenie zásobovania plynom navrhovaných lokalít bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

Zásobovanie plynom je nezávislé od systémov zásobovania plynom Mesta Šurany.

Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Cestná doprava

Riešeným územím prechádzajú cesty:

- Cesta prvej triedy I/64 v úseku Nové Zámky-Nitra-Topoľčany-Partizánske-Prievidza-Rajecké Teplice-Žilina, ktorá tvorí severojužnú komunikačnú kostru Nitrianskeho kraja,
- cesta prvej triedy I/75 (Sládkovičovo – Galanta – Šaľa – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), prechádza južným okrajom riešeného územia,
- cesta druhej triedy II/580 (križovatka s cestou I/75-križovatka s cestou I/64-Šurany-Podhájska-Kalná nad Hronom -križovatka s cestou I/76), ktorá prechádza cez riešené územie vo východozápadnom smere a spája okresy Nové Zámky a Levice.

Železničná doprava

Riešeným územím prechádzajú železničné trate :

- Šurany – Úľany nad Žitavou, jednokoľajová elektrifikovaná,
- Nové Zámky – Šurany, jednokoľajová elektrifikovaná,
- Palárikovo – Šurany, jednokoľajová elektrifikovaná,
- Šurany – Veľké Bielice , jednokoľajová neelektrifikovaná.

Riešenie dopravného napojenia navrhovaných lokalít v industriálnom parku bude predmetom riešenia Návrhu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany.

2. Údaje o výstupoch.

1. Ovzdušie – hlavné zdroje znečistenia.

Podľa Správy o kvalite ovzdušia v SR – Príloha Hodnotenie kvality ovzdušia v zóne Nitriansky kraj, v roku 2022 nebolo namerané prekročenie limitnej hodnoty pre SO₂, NO₂, CO a benzén, ani prekročenie limitnej hodnoty pre priemernú ročnú koncentráciu PM₁₀.

Podľa RÚSES Nové Zámky najväčší znečisťovateľ ovzdušia v meste Šurany je Lindenmaier Slovakia – plynová kotolňa.

V okrese Nové Zámky (za rok 2028) sa nachádza 189 evidovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 17 patrí k veľkým zdrojom.

2. Voda - celkové množstvo, druh, kvalitatívne ukazovatele vypúšťaných odpadových vôd, čistiareň odpadových vôd.

Povrchové vody

Z hľadiska hydrologického členenia riešené územie patrí do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodí do povodia Váhu:

- 4-21-12 Nitra od ústia Bebravy po ústie Žitavy a Malej Nitry (vrátane)
- 4-21-14 Nitra od ústia Žitavy a Malej Nitry po jej sútok s Váhom a Váh od ústia Nitry po ústie Čiernej vody.

Kvalita vody rieky Nitra a jej prítokov je negatívne ovplyvňovaná najmä významnou banskou a priemyselnou činnosťou v regióne Prievidze (Handlová, Prievidza, Nováky), výrazný vplyv majú aj veľké mestské aglomerácie – Topoľčany, Nitra a Nové Zámky. Vzhľadom na nižší prietok v Nitre je pri porovnateľnom osídlení a priemysle relatívne zaťaženie toku vyššie ako v prípade Váhu, čo sa prejavuje aj horšou kvalitou povrchových vôd v celom povodí Nitry v porovnaní s povodím Váhu. V riešenom území sa nenachádza monitorovacie miesto, avšak možno predpokladať, že znečistenie toku je podobné ako pri toku Malá Nitra.

Podzemné vody

SK1000400P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Váhu, Nitry a ich prítokov j. časti oblasti povodia Váhu (kvartérny útvar). Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Váhu, Nitry a ich prítokov južnej časti oblasti povodia Váh sú ovplyvňované antropogénnou činnosťou vo všetkých častiach útvaru. Táto oblasť patrí už dlhé obdobie medzi najznečistenejšie časti Slovenska, kde sa vplyv antropogénneho znečistenia na podzemné vody kvartérnych náplavov prejavuje v celom útvare.

SK2001000P Medzizrnové podzemné vody Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh (predkvartérny útvar). V útvare medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh nebola dosiahnutá nariadením odporúčaná hodnota ukazovateľa nasýtenia vody kyslíkom v ani jednom zo 7 meraní.

3. Odpady – celkové množstvo za rok, spôsob nakladania s nimi.

Nakladanie s odpadmi na území mesta Šurany sa riadi zákonom č. 79/2015 Z. .z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzným nariadením mesta Šurany č. 6/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 12/2023-Z, bod V. dňa 14.12.2023. Odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje firma Branter Nové Zámky s. r. o., ktorá ho odváža na regionálnu skládku odpadov KO Kolta.

Podľa Registra environmentálnych záťaží sa v riešenom území nachádza 8 environmentálnych záťaží, z toho 6 pravdepodobných a 2 sanované/rekultivované.

4. Hluk a vibrácie.

Najväčším zdrojom hluku v záujmovom území je intenzívna doprava a to ako cestná (I/75, I/64 a II/580) tak aj železničná (trate č. 130, 140, 150), ktoré vedú zastavaným územím v blízkosti obytných území. Intenzívnu dopravu môžeme považovať za prevažne líniový stresový faktor, ktorý negatívne vplýva na okolitú krajinu pozdĺž dopravných koridorov. Okrem hluku z dopravy je potrebné spomenúť aj stacionárne zdroje hluku, ktorými sú predovšetkým areály a prevádzky priemyselnej a poľnohospodárskej výroby. V riešenom území nie sú vykonávané merania hluku.

V rámci navrhovaných lokalít možno predpokladať, že hladiny hluku nebudú prekračované a nedôjde k vzniku nových zdrojov hluku, ktoré by mohli negatívne vplývať na ľudí ako aj životné prostredie.

5. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa východná časť riešeného územia (vrátane zastavaného územia) nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom a západná časť od cesty I/64 v oblasti so stredným radónovým rizikom.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu ZaD č. 3 ÚPN-M Šurany predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu je možné považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch určených na výrobu a občiansku vybavenosť, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú technickú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Strategický dokument nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov, ktoré nepriaznivo pôsobia na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na území mesta nachádza:

- Prírodná rezervácia Čierna voda a (vrátane jej ochranného pásma 100 m) EČ 28
- Prírodná rezervácia Veľký les (vrátane jej ochranného pásma 100 m) EČ 822
- Chránený areál Šurianske slaniská (EČ 1217)
- prvky regionálneho územného systému ekologickej stability: NRBk Nitra, RBk Malá Nitra, RBk Žitava, RBk Tvrdošovce - Komjatice a RBc Veľký les
- mokrade lokálneho významu,

V zmysle sústavy chránených území NATURA 2000 sa v riešenom území nachádzajú:

- Chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie
- Územia európskeho významu SKUEV0094 Veľký les a SKUEV0096 Šurianske slaniská

V zmysle Vyhlášky KÚ ŽP v Nitre 2/1996 z 20. 11. 1996 sú v riešenom území vyhlásené chránené stromy:

- S 429 Orechy vo Veľkom lese (*Juglans nigra*) – 5 ks, S 288 Šurianska paulovnia (*Paulownia tomentosa*) – 1 ks, S 265 Maklúra pomarančová (*Maclura pomifera*) – 3 ks.

Riešenie Zmien a doplnkov č. 3 nenavrhuje rozvoj mesta v kolízii s chránenými územiami.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z §140a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1.	Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Oddelenie územného plánovania, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
2.	Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a tvorby krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3.	Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4.	Ministerstvo ŽP SR Bratislava, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava – odbor geologického práva a zmluvných vzťahov
5.	Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212
6.	Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7.	Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, P.O. BOX 52, 837 52 Bratislava 37
8.	Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
9.	Krajské riaditeľstvo H a ZZ, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
10.	Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 94901 Nitra – odbor strategických činností
11.	Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 94901 Nitra – odbor dopravy a pozemných komunikácií
12.	Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
13.	OÚ Nitra, OOP, Pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14.	Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15.	Obvodný bankský úrad Bratislava, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
16.	OÚ Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
17.	OÚ Nové Zámky, Odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky oddelenie ŠVS oddelenie OO oddelenie OH,
18.	OÚ Nové Zámky, Odbor CD a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
19.	Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komárňanská cesta 15, 940 02 Nové Zámky
20.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Slovenská 13, 940 02 Nové Zámky
21.	OÚ Nové Zámky, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
22.	Lesy SR š.p., OZ Topoľčianky, Parková 7, 951 93 Topoľčianky
23.	SVP š.p. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
24.	Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
25.	Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
26.	Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra
27.	ZSVS Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
28.	Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29.	SPP - distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
30.	Slovak Telekom, a.s. Bratislava, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
31.	Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A 821 09 Bratislava
32.	Michlovský spol. s.r.o, Letná 796/9, 921 01 Piešťany
33.	O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 85101 Bratislava
34.	UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
35.	Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
36.	Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
37.	Obec Palárikovo, Hlavná 82, 941 11 Palárikovo
38.	Obec Tvrdošovce, Novozámocká 56, 941 10 Tvrdošovce
39.	Obec Rastislavice, Hlavná 27/87, 941 08 Rastislavice
40.	Obec Komjatice, Nádražná 97/344, 941 06 Komjatice
41.	Obec Lipová, č. 203, 941 02 Lipová

42. Obec Mojzesovo, Mojzesovo 494 941 04 Mojzesovo
43. Obec Úľany nad Žitavou, Hlavná 51, 941 03 Úľany nad Žitavou
44. Obec Dolný Ohaj, Hlavná 109/130, 941 43 Dolný Ohaj
45. Obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov

3. Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M Šurany nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

K oznámeniu o strategickom dokumente prikladáme:

- Schéma riešenia zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-M Šurany

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- ÚPN R Nitrianskeho kraja záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2012, v znení ZaD č. 1,
- 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
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-M Šurany boli schválené uznesením MsZ č. 1/2018-Z zo dňa 13.12.2018 a VZN č. 6/2018 zo dňa 13.12.2018
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, (SAŽP), schválený rozhodnutím OU -NZ OSZP-2022/001911-118 zo dňa 27.10.2022

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Bratislave, 23.10.2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Mária Krumpolcová
Malinovská 19
900 28 Zálesie

tel.: +421 2 455 23 896

e-mail: maria.krumpolcova@azprojekt.sk

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Primátor

Mgr. Marcel Filaga

Mestský úrad

Námestie hrdinov č. 1

942 01 Šurany

Tel.: 035/6500105 - primátor

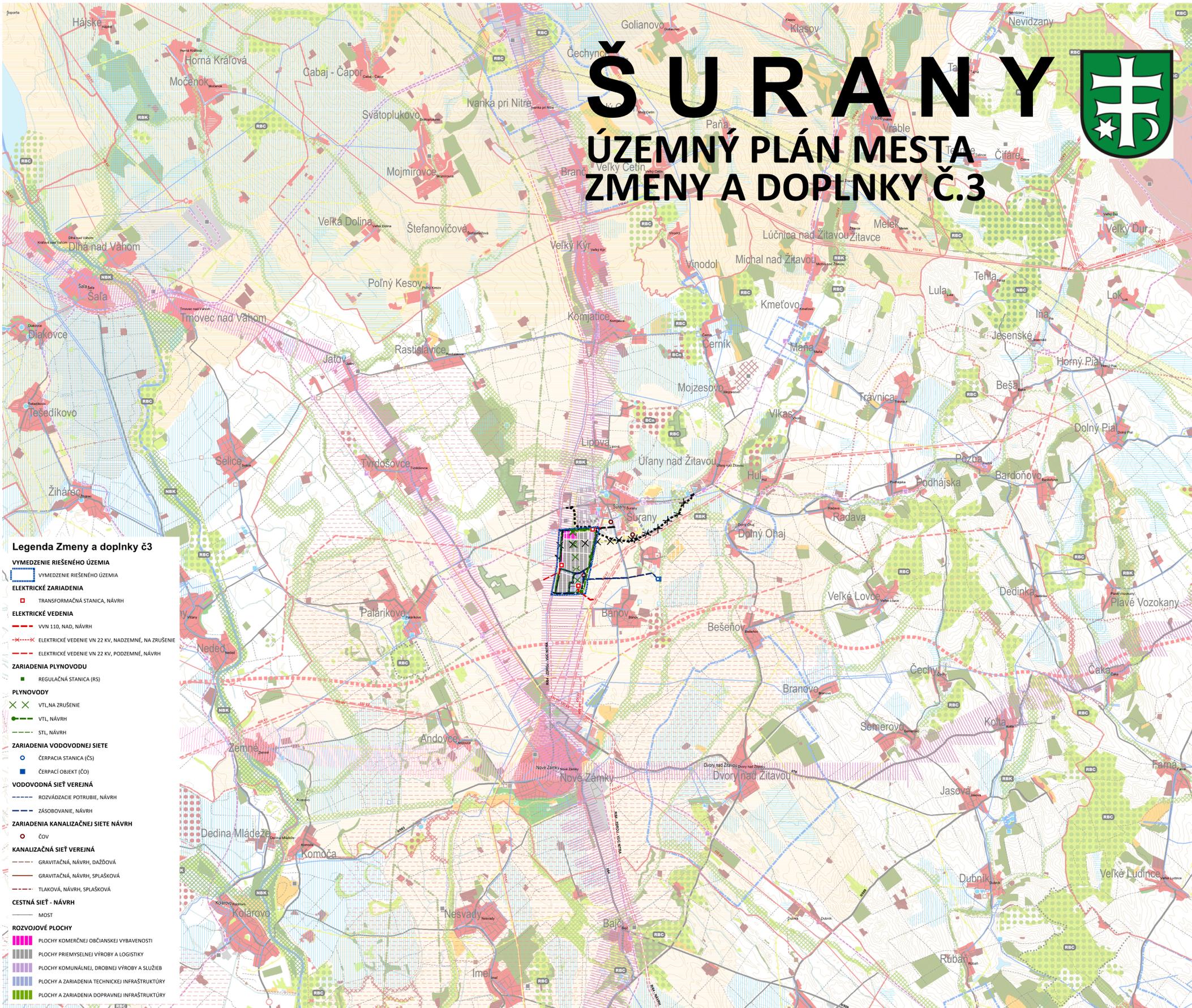
mail: primator@surany.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD

Ing. Peter Hanesz (reg. č.448)

ŠURANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3



Legenda Zmeny a doplnky č.3

VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

— VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

ELEKTRICKÉ ZARIADENIA

■ TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH

ELEKTRICKÉ VEDENIA

— VVN 110, NAD, NÁVRH

— ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 KV, NADZEMNÉ, NA ZRUŠENIE

— ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 KV, PODZEMNÉ, NÁVRH

ZARIADENIA PLYNOVODU

■ REGULAČNÁ STANICA (RS)

PLYNOVODY

× VTL, NA ZRUŠENIE

— VTL, NÁVRH

— STL, NÁVRH

ZARIADENIA VODOVODNEJ SIETE

■ ČERPAČIA STANICA (ČS)

■ ČERPAČÍ OBJEKT (ČO)

VODOVODNÁ SIET' VEREJNÁ

— ROZVÁDZACIE POTRUBIE, NÁVRH

— ZÁSOBOVANIE, NÁVRH

ZARIADENIA KANALIZAČNEJ SIETE NÁVRH

○ ČOV

KANALIZAČNÁ SIET' VEREJNÁ

— GRAVITAČNÁ, NÁVRH, DAŽĎOVÁ

— GRAVITAČNÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ

— TLAKOVÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ

CESTNÁ SIET' - NÁVRH

— MOST

ROZVOJOVÉ PLOCHY

■ PLOCHY KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

■ PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY A LOGISTIKY

■ PLOCHY KOMUNÁLNEJ, DROBNEJ VÝROBY A SLUŽIEB

■ PLOCHY A ZARIADENIA TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY

■ PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Legenda

• nazvy_obci

• CENTRÁ OŠIDLENIA

ROZVOJOVÉ OSI

ROZVOJOVÁ OS II. STUPŇA

■ STAV

■ NÁVRH

ROZVOJOVÁ OS III. STUPŇA

■ STAV

■ NÁVRH

■ HRANICA KRAJA

■ HRANICA OKRESU

■ HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

■ SKLÁDKY ODPADU

■ CHRÁNENÉ ÚZEMIE GEOTERMÁLNEJ ENERGIE

■ MOKRADE

■ ZVERNICA

■ OCHRANNÉ PÁSMO LIEČIVÝCH PRAMEŇOV

■ PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA

■ REKREAČNÝ CELOK

■ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU

ÚSES

■ BIOCENTRUM - NÁVRH

■ PROVINCIONÁLNE BIOCENTRUM

■ REGIONÁLNE BIOCENTRUM

■ NADREGIONÁLNE BIOCENTRUM

■ BIODORIDOR - NÁVRH

■ REGIONÁLNY BIODORIDOR

■ NADREGIONÁLNY BIODORIDOR

■ PŘÍRODNÁ REZERVÁCIA

■ PŘÍRODNÁ REZERVÁCIA - NÁVRH

■ PŘÍRODNÁ PAMIATKA

■ CHRÁNENÝ AREÁL

■ pr_svm_801

■ CHRÁNENÉ VTÁČIE LOKALITY

■ CHRÁNENÉ LOŽISKÁ

■ VODNÁ CESTA

■ VODOVOD

■ KANALIZÁCIA

■ TRANZITNÝ PLYNOVOD - STAV

■ TRANZITNÝ PLYNOVOD - NÁVRH

■ VTL PLYNOVOD - STAV

■ VTL PLYNOVOD - NÁVRH

■ EE, 110 KV

■ EE, 110 KV - NÁVRH

■ EE, 220 KV

■ EE, 400 KV

■ EE, 400 KV - NÁVRH

■ EE, 110KV - NÁVRH I. ALTERNATÍVA

■ EE, 110KV - NÁVRH II. ALTERNATÍVA

■ ROPOVOD

■ TRANSFORMOVŇA 110/22

■ TRANSFORMOVŇA 110/22 - NÁVRH

■ ČS-VODOVODU

■ ČS-VODOVODU - NÁVRH

■ VODOJEM

■ VODOJEM - VEŽOVÝ

■ PRAMEŇ - STUDŇA

■ ČS - ODVODNENIE - NÁVRH

■ ČS - ZÁVLAHY - NÁVRH

■ ČOV

■ ČOV - NÁVRH

■ PRAMEŇ - NÁVRH

■ HAŤ

■ HAŤ - NÁVRH

■ PŘÍSTAV

■ PŘECHOD

■ PŘECHOD HRANIČNÝ - NÁVRH

■ SKLÁDKA S OSOBIŤMI PODMIENKAMI

■ RAŠELINISKO

■ SKLÁDKA

■ SPALOVŇA

■ VYBRANÝ HYDROGEOLOGICKÝ VRT

■ OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU

■ HYDROMELIORÁCIE - ODVODNENIA

■ HYDROMELIORÁCIE - ZÁVLAHY

■ ROZVOJOVÉ KOMUNIKÁCIE

■ KŘIŽOVATKY

ŽELEZNIČNÁ SIET'

■ ŽELEZNIČNÁ SIET'

■ ŽELEZNIČNÁ STANICA

■ ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA

■ CYKLOTURISTICKÁ TRASA - STAV

■ CYKLOTURISTICKÁ TRASA - NÁVRH

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

■ CESTA I.TRIEDY

■ CESTA III.TRIEDY

■ POLNÁ CESTA

■ CESTA I.,II.,III. TRIEDY V INTRAVILÁNE

■ MIESTNE KOMUNIKÁCIE

■ PRELOŽKA - NÁVRH

■ CESTA I.TRIEDY - NÁVRH

■ VRSTEVNICE

ROZVOJOVÉ PLOCHY

ROZVOJOVÉ PLOCHY

■ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, NÁVRH

■ PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH MALOPODLAŽNÝCH, NÁVRH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

■ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, NÁVRH

■ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, NÁVRH

■ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA, NÁVRH

■ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE DISTRIBÚCIE SKLADOVANIA A OV, NÁVRH

VÝROBNÉ ÚZEMIE

■ PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY DISTRIB A SKLADOVANIA, NÁVRH

■ PLOCHY KOMUNÁLNEJ VÝROBY, NÁVRH

REKREAČNÉ ÚZEMIE

■ PLOCHY EKOTURISTIKY A AGROTURISTIKY, NÁVRH

■ PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY, NÁVRH

■ PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU, NÁVRH

■ PLOCHY REKREAČIE A CESTOVNEHO RUCHU, NÁVRH

■ PLOCHY REKREAČIE V PŘÍRODNOM PROSTREDÍ, NÁVRH

ZELENÉ

■ SPRIEVODNÁ LÍNOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEN', NÁVRH

■ PARKOVÁ ZELEN', NÁVRH

FUNKČNÉ PLOCHY

■ KULTÚRNO - HISTORICKÝ KOMPLEX

■ OBYTNÉ PLOCHY

■ OBYTNÉ PLOCHY - NÁVRH

■ OBYTNÉ PLOCHY - VÝHLAD

■ PLOCHY OSOBNÉHO URČENIA

■ PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU

■ PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU - NÁVRH

■ PLOCHY TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY A DOPRAVY

■ PLOCHY TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY A DOPRAVY - NÁVRH

■ PLOCHY TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY A DOPRAVY - VÝHLAD

■ PLOCHY VNÚTROMESTSKEJ ZELENÉ

■ PLOCHY ZARIADENÍ POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - NÁVRH

■ PRIEMYSEL, STAVEBNÍCTVO, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

■ PRIEMYSEL, STAVEBNÍCTVO, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - NÁVRH

■ PRIEMYSEL, STAVEBNÍCTVO, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - VÝHLAD

■ HOSPODÁRSKE DVORY

■ PLOCHY REKREAČIE

■ PORAST

■ TRVÁLE KULTÚRY

■ VODNÉ TOKY

■ VODNÉ PLOCHY

ŤAŽISKÁ OŠIDLENIA

■ PRVÁ ÚROVEŇ - JADROVÉ PÁSMO

■ PRVÁ ÚROVEŇ - PRÍMESTSKÉ PÁSMO

■ PRVÁ ÚROVEŇ - OKRAJOVÉ PÁSMO

■ PRIDRUŽENÉ CENTRUM

■ DRUHÁ ÚROVEŇ

■ TRETIA ÚROVEŇ - 1. SKUPINA

■ TRETIA ÚROVEŇ - 2. SKUPINA

ŠIRŠIE VZŤAHY

obstarávateľ:

MESTO ŠURANY
Ul. Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany
www.surany.sk

spracovateľ:

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

1:50 000

OKTOBER 2024



ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA Šurany

Závazná časť

obstarávateľ
mesto Šurany



spracovateľ



OKTÓBER 2024

OBSAH

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	3
2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA.....	5
3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA	6
4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	6
5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY.....	6
6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE	6
7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 6	
8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA 7	
9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT .	8
10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	8
11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	10
13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	10
14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	11
15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z.....	12
16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	13
17 REGULÁCIA ÚZEMIA.....	13

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Úvod

ZD2 - Kapitola 1.1 sa nemení

1.2 Smery a princípy rozvoja mesta

1.2.1 Širšie vzťahy, celoštátne súvislosti

ZD3 - Kapitola 1.2. sa mení nasledovne

1.2.2 Zájmové územie

ZD3 - Kapitola 1.2.2 sa nemení

1.2.3 Celomestské vzťahy, celková koncepcia mesta

ZD3 - Kapitola 1.2.3 sa mení a dopĺňa

V druhej odrážke, v tretej pododrážke doplniť:

- funkciu výroby rozvíjať v MČ Šurany ako väzba na existujúce výrobné areály,
 - v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

1.3 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití

Vo vzťahu na uvedené základné princípy orientovať základnú urbanistickú koncepciu plošného rozvoja nasledovne, podľa vymedzených mestských častí:

1.3.1 Mestská časť Šurany

ZD3 - Kapitola 1.3.1 sa mení nasledovne

Pri návrhu urbanistickej koncepcie vychádzať z:

- z hľadiska predpokladaného rozvoja mestskej časti preferovať nasledovné smery rozvoja a základné princípy dotvárania MČ:
 - lokalizáciu výrobných aktivít orientovať prakticky výlučne na založené výrobné územie v západnej časti MČ UO 24 Pri Argentíne, UO 25 Pri obilnom sile a UO 23 Kaparáš, (vo väzbe na cestu II/580 a železničnú trať),
 - v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany v UO 27, navrhovanými plochami pozdĺž západného a severného okraja územia, so zástavbou radenou pozdĺž navrhovaných verejných a vnútroareálových komunikácií.

V rozvoji systémov výroby:

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

1.3.2 Mestská časť Kostolný Sek

ZD3 - Kapitola 1.3.2 sa nemení

1.3.3 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

ZD3 - Kapitola 1.3.3 sa nemení

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

ZD3 - Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

ZD3 - Kapitola 2.2 sa nemení

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

ZD3 - Kapitola 2.2.1 sa nemení

2.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch

ZD3 - Kapitola 2.2.2 sa nemení

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

ZD3 - Kapitola 3 sa nemení

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 4 sa mení a dopĺňa

Služby

V rozvoji služieb na území mesta a jeho častí:

- Rozvíjať služby naviazaných na prevádzku výrobného závodu formou izolovaných objektov najmä:
 - verejné stravovanie,
 - prechodné ubytovanie,
 - obchodné a administratívne objekty,
 - služby rôzneho druhu

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

ZD3 - Kapitola 5 sa mení a dopĺňa

Pri návrhu rozvoja výroby uplatniť nasledovné zásady:

Do tretej odrážky na konci doplniť

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany UO 28

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

ZD3 - Kapitola 6 sa nemení

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 7 sa mení nasledovne

- rezervovať koridor pre cestu II/580 ako obchvat mesta Šurany, v novej trase mimo vymedzeného územia industriálneho parku Šurany
- vo východnej časti riešeného územia zabezpečiť realizáciu novej železničnej stanice, s verejným nákladkovým obvodom,
- po okružnej ceste riešiť zastávky autobusovej dopravy,

- riešiť železničnú vlečku pre areál industriálneho parku
- riešiť cyklistickú a pešiu dopravu pozdĺž severnej a západnej strane areálu,

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 8 sa mení nasledovne

8.1 Vodné hospodárstvo

- rozšírenie verejného vodovodu pre potreby industriálneho parku riešiť napojením na prívodné potrubie vodovodu DN300 na dvoch miestach a to v mieste smerom na Nitriansky Hrádok a v mieste na ulici Športovcov v Šuranoch.
- územie industriálneho parku riešiť navrhovaným vodovodom DN200, ktorý zokruhovateľ
- riešiť zabezpečenie technologickej vody pre potreby industriálneho parku
- splaškové odpadové vody z navrhovaného industriálneho parku odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovaného areálu ČOV 2x1500 EO, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra,
- zabezpečiť vybudovanie ČOV pre 2x1500 ekvivalentných obyvateľov,
- pre potreby odvádzania dažďových vôd vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do recipientu – vodného toku Nitra

8.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať existujúce vzdušné dvojité vedenie 400 kV (479/480), prechádzajúce riešeným územím,
- z južnej strany existujúceho dvojitého vedenia 400 kV zabezpečiť výstavbu novej ESt SEPS s R400kV s dvomi transformátormi 400/110 kV,
- vybudovať novú elektrickú stanicu (ESt) s rozvodňou 110 kV (R110kV) a s transformáciou 110/22 kV,
- riešiť aj transformáciu 400/110 kV, ktorá by naplnila všetky výkonové požiadavky Pp Šurany aj do budúcnosti,
- zásobovanie elektrickou energiou na úrovni 22 kV riešiť nových trafostaníc.

8.3 Zásobovanie plynom

- Riešiť preložku VTL plynovodu DN300PN63. Navrhovanú preložku VTL plynovodu DN300 PN63 viesť územím medzi budúcou výstavbou priemyselného areálu a existujúcou železnicou,
- pre potreby zásobovania predmetného územia plynom, zabezpečiť pripojovací VTL plynovod PN63 do dimenzie DN150 (vrátane), ktorý napojí na preložený VTL plynovod DN300 PN63,
- zabezpečiť výstavbu novej regulačnej stanice VTL/STL v mieste ukončenia pripojovacieho VTL plynovodu PN63,
- zabezpečiť distribučný STL plynovod z navrhovanej regulačnej stanice plynu s prevádzkovým tlakom do 399 Kpa k jednotlivým odberateľom.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT

ZD3 - Kapitola 9 sa nemení

10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY

ZD3 - Kapitola 10 sa mení nasledovne

- rešpektovať a chrániť prvky miestneho územného systému ekologickej stability v pododrážke upraviť text:
 - MBk 6 Nový Dvor – úprava trasovania biokoridoru pozdĺž južnej hranice areálu industriálneho parku,
- navrhované interakčné prvky plošné a líniové v rámci územia industriálneho parku sa rušia

Z hľadiska možného identifikovaného mierne negatívneho vplyvu na predmet ochrany SKCHVU005 Dolné Považie - *Circus aeruginosus*, *Galerida cristata* a *Dendrocopos syriacus*, je potrebné:

- vytvorenie 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 zelenej plochy.
- 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,
- zachovať líniovou zeleň a TTP na násype železnice a zachovanie maloplošnej podmáčanej plochy vedľa železnice (mimo pozemku strategického parku)
- nove elektrické vedenia umiestniť pod zem (zakablovať) a ochranné pásmo využiť na výsadbu TTP
- všetky nadzemne vedenia zabezpečiť odkloňovačmi letu
- na stožiare VVN umiestniť hniezdne búbky 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 maximalne 40 stupňov aby bola potenciálne využiteľná pre obojživelníky

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ZD3 - Kapitola 11 sa mení

V oblasti ochrany vôd

- splaškové odpadové vody z navrhovaného industriálneho parku odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovaného areálu ČOV 2x1500 EO, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra,
- zabezpečiť vybudovanie ČOV pre 2x1500 pripojených obyvateľov,
- pre potreby odvádzania dažďových vôd vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do recipientu – vodného toku Nitra

V oblasti ochrany ovzdušia

- emisie zo stacionárnych zdrojov bude potrebné do ovzdušia odvádzať tak, aby nespôsobili významné znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny riadene vypúšťať cez komín tak, aby sa umožnil ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečil dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok pod podmienkou dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečenia ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia
- pri projektovaní a realizácii stavieb stacionárnych zdrojov bude potrebné voliť také technické riešenie, aby sa emisie znečisťujúcich látok vypúšťali do ovzdušia čo najmenším počtom komínov alebo výduchov
- najnižšia výška komína alebo výduchu sa určí na základe hmotnostného toku znečisťujúcej latky a koeficientu charakterizujúceho jej škodlivosť a ďalších rozptylových parametrov postupom zverejneným vo vestníku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, pričom
 - a) najnižšia výška komína alebo výduchu musí byť najmenej 4m nad terénom,
 - d) ak sa jedným komínom alebo výduchom vypúšťa viac znečisťujúcich látok, jeho najnižšia výška sa určí ako najväčšia z výšok vypočítaných pre jednotlivé znečisťujúce látky

V oblasti odpadového hospodárstva

Prvá odrážka sa nahrádza nasledovným textom

- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v súlade s právnymi požiadavkami platnými v oblasti odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a Programu odpadového hospodárstva mesta Šurany,
- odpady vznikajúce počas realizácie ako aj počas prevádzky budú odovzdané na zhodnotenie alebo zneškodnenie len organizácii na to oprávnenej
- nakladanie s komunálnym odpadom zabezpečiť v súlade s VZN č. 6/2019 mesta Šurany

V oblasti znižovania hladiny hluku a ochrany pred radónovým rizikom

- pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku bude investor informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania
- stavebné a montážne práce vyznačujúce sa vyššími hladinami hluku sa budú vykonávať len v denných hodinách ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, budú sa používať mobilné protihlukové zásteny

V oblasti zelene

- zabezpečiť, aby existujúca vzrastlá zeleň lokality bola počas realizácie výstavby Industriálneho parku rešpektovaná a výrub drevín bol realizovaný len v nutnom rozsahu v súlade s platnou legislatívou
- pri sadových úpravách pri potencionálnej výsadbe uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ZD3 - Kapitola 12 sa mení nasledovne

12.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

ZD3 - Kapitola 12.1 sa nemení

12.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

ZD3 - Kapitola 12.2 sa mení nasledovne

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

Lokalita	UO	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.	27	orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 2.	27	orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	5,67
Lokalita 3.	27	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58
Lokalita 4.	27	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67
Lokalita 5.	27	orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.	27	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 7.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	6,24
Lokalita 8.	27	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44
Lokalita 9.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	3,71
Lokalita 10.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	14,35
Lokalita 11.	27	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 12.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	0,86
Lokalita 13.	27	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55
Lokalita 14	27	orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	10,67
Lokalita 15			Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
Spolu				374,58

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

ZD3 - Kapitola 13 sa mení

13.1.1 Ochrana prírody a krajiny

ZD3 - Kapitola 13.1.1 sa nemení

13.1.2 Ochranné pásma dopravných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.2 sa nemení

13.1.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.3 sa nemení

13.1.4 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.4 sa nemení

13.1.5 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

ZD3 - Kapitola 13.1.5 sa nemení

13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.6 sa nemení

13.1.7 Ochranné pásma vodných zdrojov

ZD3 - Kapitola 13.1.7 sa nemení

13.1.8 Vodohospodársky významné vodné toky

ZD3 - Kapitola 13.1.8 sa nemení

13.1.9 Zraniteľné a citlivé oblasti a ochranné pásma vodárenských zdrojov

ZD3 - Kapitola 13.1.9 sa nemení

13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.10 sa nemení

13.1.11 Ochranné pásmo lesa

ZD3 - Kapitola 13.1.11 sa nemení

13.1.12 Ochranné pásmo cintorínov

ZD3 - Kapitola 13.1.12 sa nemení

14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

14.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

ZD3 - Kapitola 14.1 sa nemení

15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

ZD2 - Kapitola 15 sa nemení

ZD2 – Dopĺňa sa podkapitola 15.1

15.1 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z – Zmeny a doplnky č.3

Lokality pre obstaranie urbanistickej štúdie (UŠ):

- ZD3 – Industriálny park
-

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZD3 - Kapitola 16 sa mení, celý pôvodný text sa nahrádza novým textom

- 01 Rýchlostná cesta I/64
- 02 Cesta II/580 – obchvat mesta (na zrušenie)
Cesta II/580 – obchvat mesta
- 03 Komunikácie
Komunikácie rekonštrukcia
- 04 Železničná trať
- 05 Cyklotrasy, cestička pre cyklistov
- 06 Trafostanica
- 07 Elektrické vedenie
- 08 Plynovod VTL na zrušenie
Plynovod VTL
Plynovod STL
- 09 Vodovod
- 10 Kanalizácia
- 11 Rekultivácia skládky
- 12 ČOV/intenzifikácia ČOV
- 13 Chodníky pre peších
- 14 Zariadenia plynovodu
- 15 Zariadenia vodovodu

17 REGULÁCIA ÚZEMIA

17.1 Označenie regulačných blokov

ZD3 – Kapitola 17.1. sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 17.1.1

17.1.1 Označenie regulačných blokov – Zmeny a doplnky č.3

Urbanizované územie – Zmeny a doplnky č. 3 – Návrh

NE1, NE2, NE3 Územie občianskej vybavenosti

NE4, NE5 Územie občianskej vybavenosti

NO4, NO5, NO6, NO7 Územie priemyselnej výroby a logistiky

NO8 Územie komunálnej výroby a logistiky

NDI1, NDI2, NDI3 Územie verejnej dopravnej infraštruktúry

NT1 Územie verejnej technickej infraštruktúry

17.2 REGULAČNÉ LISTY

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	NE1, NE2, NE3							
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne ako zariadenia plniace doplnkové funkcie k výrobným areálom a podporujúce rozvoj podnikateľských aktivít							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,50</td> <td>0,25</td> <td>4NP</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,50	0,25	4NP
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,50	0,25	4NP							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných, radových a blokových objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	NE4, NE5							
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne ako zariadenia plniace doplnkové funkcie k výrobným areálom a podporujúce rozvoj podnikateľských aktivít							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.) vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.) vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.) vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,50</td> <td>0,30</td> <td>2NP</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,50	0,30	2NP
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,50	0,30	2NP							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných, radových a blokových objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištno vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO4, NO5, NO6, NO7	
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby a logistiky	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby celoštátneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> areály priemyselnej výroby výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, logistické centrá, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, administratívne objekty ako spoločné zariadenia, zariadenia výskumu a vývoja, 	<ul style="list-style-type: none"> plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,70	0,10	4NP, (max. 25m) ¹ , technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných a blokových objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese . 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie 	

¹ Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty

I.	Identifikačné číslo bloku	NO8	
II.	Funkčné využitie	Územie komunálnej výroby a logistiky	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj komunálnej výroby a logistiky lokálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s možným rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> menšie výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, na báze drobnej komunálnej výroby skladovanie rôzneho charakteru a distribúcia, areály veľkoobchodu a logistiky, menšie výrobné prevádzky všetkého druhu, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, a pod.), malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, zariadenia pre záhradnú techniku 	<ul style="list-style-type: none"> prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,50	0,25	4NP, (max. 25m) ²
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných a blokových objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie 	

² Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NDI

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI ₁ , NDI ₂							
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy, ktoré sú určené pre situovanie plôch a zariadení verejného dopravného vybavenia a obsluhu územia..							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku								
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť						
	0,10	0,35	2NP						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Kap. 14 záväznej časti, Výkres regulácie							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NDI

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI ₃	
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy, ktoré sú určené pre situovanie plôch a zariadení verejného dopravného vybavenia a obsluhy územia..	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • plochy a zariadenia MHD • plochy a zariadenia železničnej dopravy, • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,20	0,25	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 14 záväznej časti, Výkres regulácie 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NTI

I.	Identifikačné číslo bloku	NT11	
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej technickej infraštruktúry	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia územia miestneho a regionálneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy zariadení verejného technického vybavenia 	<ul style="list-style-type: none"> • prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, • administratívne objekty ako spoločné zariadenia, • zariadenia výskumu a vývoja, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,30	0,20	3NP, (max. 25m) ³ , technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov pre zabezpečenie hlavnej funkcie 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • nová výstavba 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

³ Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty

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

RIEŠITEĽSKÝ 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 krajine zelene“ a „Územie lesnej krajiny“, ktoré je dlhodobo 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 ochrannej a izolačnej 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 ochrannej a izolačnej 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 pyraster*), čerešňa vtačia (*Prunus avium*) a ako potravná ponuka pre ďatľa hnedkavého aj orech kráľovský (*Juglans regia*).

- zachovať líniovú zeleň a TTP na násype železnice a zachovanie maloplošnej podmáčanej plochy vedľa železnice (mimo pozemku strategického parku)
- nove elektrické vedenia umiestniť pod zem (zakablovať) a ochranné pásma využiť na výsadbu TTP
- všetky nadzemne 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 severozápadnej 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 použítom 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 príjazd 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	
	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	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 mieste 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				

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 zmiernujú 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

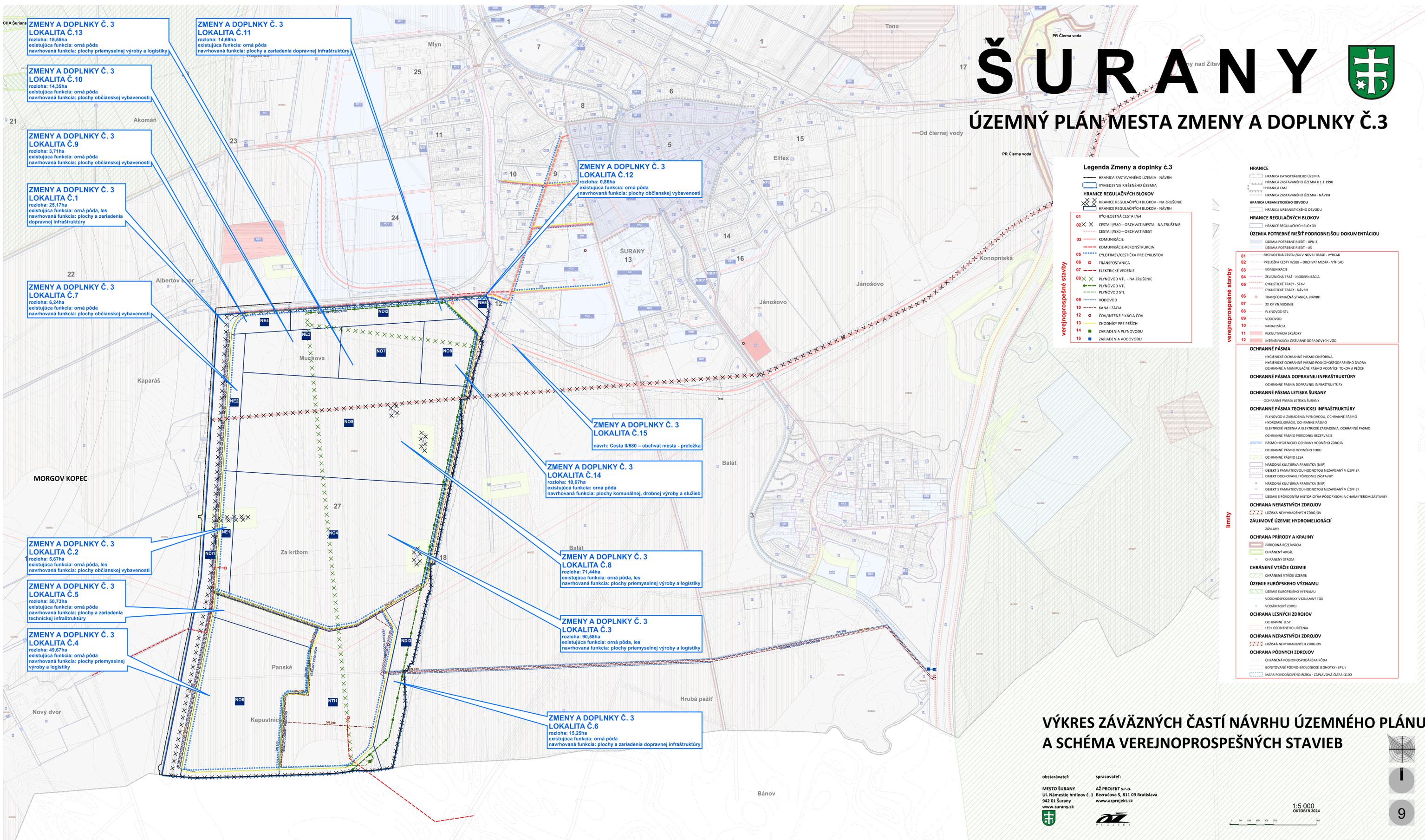
výškou min. 150 cm s vytvoreným koreňovým balom na každé 4 povrchové parkovacie státa.

- 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".

ŠURANY



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3



**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.13**
rozloha: 15,55ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.11**
rozloha: 14,69ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.10**
rozloha: 14,35ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.9**
rozloha: 3,71ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.1**
rozloha: 25,17ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.7**
rozloha: 6,24ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.12**
rozloha: 0,98ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.15**
návrh: Cesta III/580 – obchvat mesta - preložka

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.14**
rozloha: 10,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.8**
rozloha: 71,44ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.3**
rozloha: 90,58ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.6**
rozloha: 15,25ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.2**
rozloha: 5,67ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.5**
rozloha: 50,73ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.4**
rozloha: 49,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

Legenda Zmeny a doplnky č.3

01	RÝCHLOSTNÁ CESTA I/64
02 X	CESTA IV/80 – OBCHVAT MESTA - NA ZRUŠENIE
03	KOMUNIKÁCIE
04	KOMUNIKÁCIE-REKONŠTRUKCIA
05	CYKLOTRASY/CESTIČKA PRE CYKLISTOV
06	TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH
07	ELEKTRICKÉ VEDENIE
08 X	PLYNOVOD VTL - NA ZRUŠENIE
09	PLYNOVOD STL
10	VODOVOD
11	KANALIZÁCIA
12	ČOV/INTENZIFIKÁCIA ČOV
13	CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
14	ZARIADENIA PLYNOVODOU
15	ZARIADENIA VODOVODOU

HRANICE

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- HRANICA ČMZ
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- HRANICA URBANISTICKÉHO OBVODU
- HRANICA URBANISTICKÉHO OBVODU
- HRANICE REGULÁČNYCH BLOKOV
- HRANICE REGULÁČNYCH BLOKOV

ÚZEMIA POTREBNÉ RIEŠIť PODROBNEJŠOU DOKUMENTÁCIOU

- ÚZEMIA POTREBNÉ RIEŠIť - ÚPn Z
- ÚZEMIA POTREBNÉ RIEŠIť - ÚS

OCHRANNÉ PÁSMA

- HYGIENICKE OCHRANNÉ PÁSMA OCHRANÁVACIEHO ÚZEMIA
- HYGIENICKE OCHRANNÉ PÁSMA POĽNOHOSPODÁRSKEHO DVORA
- OCHRANNÉ A MANIPULAČNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV A PLOCH

OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ŠURANY

- OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ŠURANY

OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- PLYNOVOD A ZARIADENIA PLYNOVODOU, OCHRANNÉ PÁSMA
- HYDROMELIORÁCIE, OCHRANNÉ PÁSMA
- ELEKTRICKÉ VEDENIE A ELEKTRICKÉ ZARIADENIA, OCHRANNÉ PÁSMA
- OCHRANNÉ PÁSMA PRÍRODNEJ REZERVÁCIE

PÁSMA HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÝCH ZDROJŮ

- OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKŮ
- OCHRANNÉ PÁSMA LEŠA
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMÄTKA (NKP)
- OBJEKT S PAMÄTKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZP SR
- OBJEKT DOCHOVANEJ PŮVODNEJ ZÁSTAVBY
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMÄTKA (NKP)
- OBJEKT S PAMÄTKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZP SR
- ÚZEMIE S PŮVODNÝM HISTORICKÝM PŮVORÝSM A CHARAKTEROM ZÁSTAVBY

OCHRANA NEZÁSTAVENÝCH ZDROJŮV

- LOŽSKÁ NEVYHRADENÝCH ZDROJŮV

ZÁJMOVÉ ÚZEMIE HYDROMELIORÁCIÍ

- ZÁVLHY

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

- PRÍRODNÁ REZERVÁCIA
- CHRÁNENÝ AREÁL
- CHRÁNENÝ STROM

CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE

- CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE

ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU

- ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
- VODOBŔANÝ VÝZNAMNÝ TOK
- VODOBŔANÝ ZDROJ

OCHRANA LESNÝCH ZDROJŮV

- OCHRANENÉ LEŠY
- LEŠY ODOBŔANÉ URČENIA

OCHRANA NEZÁSTAVENÝCH ZDROJŮV

- LOŽSKÁ NEVYHRADENÝCH ZDROJŮV

OCHRANA PŮDNÝCH ZDROJŮV

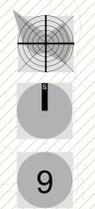
- CHRÁNENÁ POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA
- BONITOVANÉ PŮDNO-ÉKOLOGICKE JEDNOTKY (BPEJ)
- MAPA PŮVODOVÝCH RIZIKA - ZÁPLAVOVÁ ČARA Q100

VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU A SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

obstarávateľ: MESTO ŠURANY
Ul. Námestie hrdinov č. 1
942 01 Šurany
www.surany.sk

spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezučova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

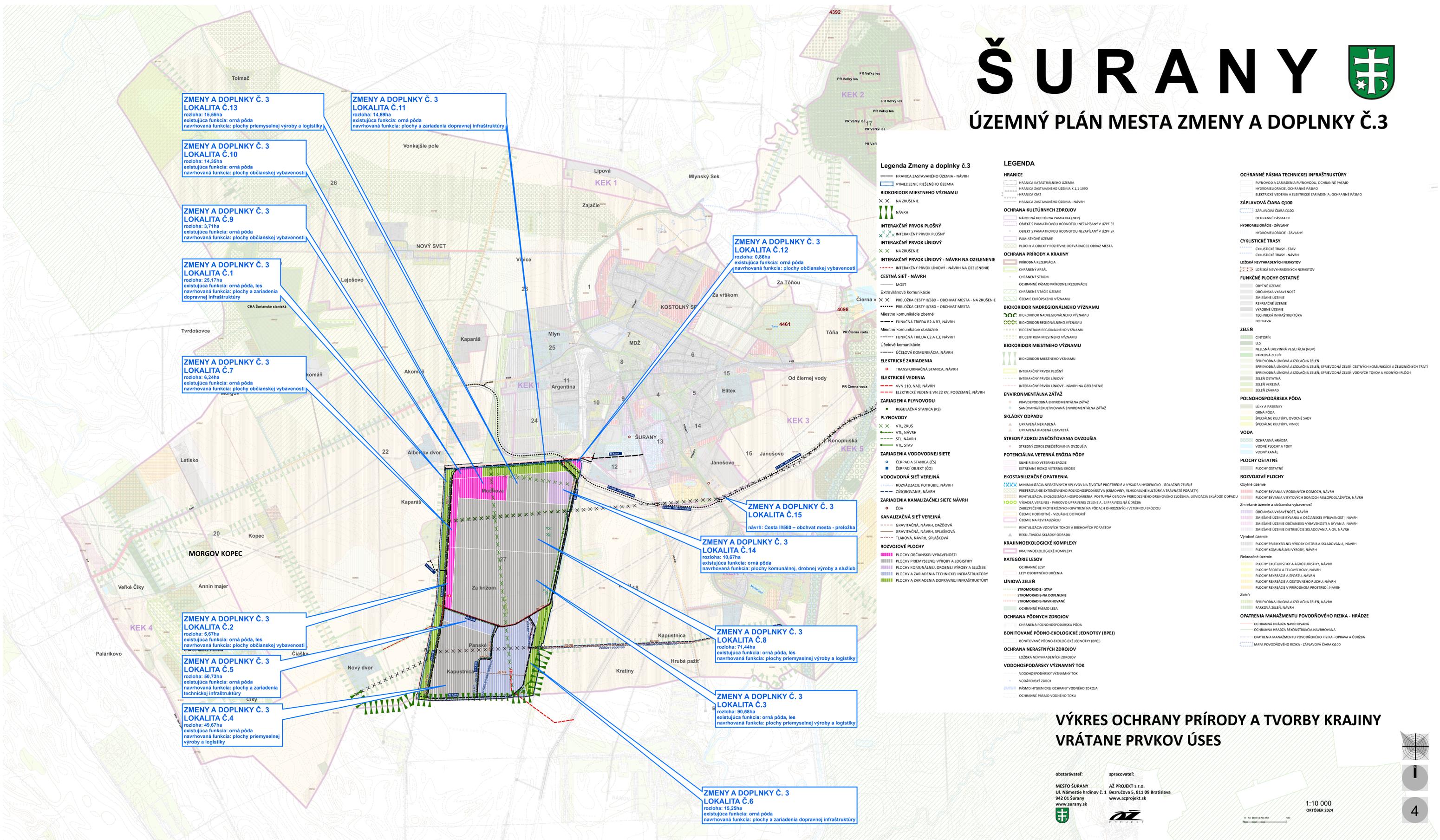
1:5 000
OKTOBER 2024



ŠURANY



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3



**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.13**
rozloha: 15,55ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.11**
rozloha: 14,99ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.10**
rozloha: 14,35ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.9**
rozloha: 3,71ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.1**
rozloha: 25,17ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.7**
rozloha: 6,24ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.12**
rozloha: 0,86ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.15**
návrh: Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.14**
rozloha: 10,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.8**
rozloha: 71,44ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.3**
rozloha: 90,58ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.2**
rozloha: 5,67ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.5**
rozloha: 50,73ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.4**
rozloha: 49,87ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.6**
rozloha: 15,25ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

- ### Legenda Zmeny a doplnky č.3
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
 - VYMEZENIE RIIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
 - NA ZRUŠENIE
 - NÁVRH
 - INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ
 - INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ
 - INTERAKČNÝ PRVOK LÍNOVÝ
 - INTERAKČNÝ PRVOK LÍNOVÝ - NÁVRH NA OZELENENIE
 - INTERAKČNÝ PRVOK LÍNOVÝ - NÁVRH NA OZELENENIE
 - CESTNÁ SIĚŤ - NÁVRH
 - MOST
 - Extravilánové komunikácie
 - PRELOŽKA CESTY II/580 - OBCHVAT MESTA - NA ZRUŠENIE
 - PRELOŽKA CESTY II/580 - OBCHVAT MESTA
 - Miestne komunikácie zberné
 - FUNKČNÁ TRIEDA B2 A B3, NÁVRH
 - Miestne komunikácie obsluhné
 - FUNKČNÁ TRIEDA C2 A C3, NÁVRH
 - Účelové komunikácie
 - ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA, NÁVRH
 - ELEKTRICKÉ ZARIADENIA
 - TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH
 - ELEKTRICKÉ VEDENIA
 - VVN 110, NAD, NÁVRH
 - ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 22 KV, POZEMNÉ, NÁVRH
 - ZARIADENIA PLYNOVODU
 - REGULOVACIA STANICA (RS)
 - PLYNOVODY
 - VTL, ZRÚŠ
 - VTL, NÁVRH
 - STL, NÁVRH
 - VTL, STAV
 - ZARIADENIA VODOVODNEJ SIETE
 - ČERPACIA STANICA (ČS)
 - ČERPACÍ OBJEKT (ČO)
 - VODOVODNÁ SIĚŤ VEREJNÁ
 - ROZVÁDZACIE POTRUBIE, NÁVRH
 - ZÁSOBOVANIE, NÁVRH
 - ZARIADENIA KANALIZAČNEJ SIETE NÁVRH
 - ČOV
 - KANALIZAČNÁ SIĚŤ VEREJNÁ
 - GRAVITAČNÁ, NÁVRH, DAŽDOVÁ
 - GRAVITAČNÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ
 - TLAKOVÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ
 - ROZVOJOVÉ PLOCHY
 - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
 - PLOCHY PRIEMyselNEJ VÝROBY A LOGISTIKY
 - PLOCHY KOMUNÁLNEJ, DROBNEJ VÝROBY A SLUŽIEB
 - PLOCHY A ZARIADENIA TECHNICEK INFRAŠTRUKTÚRY
 - PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- ### LEGENDA
- #### HRANICE
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
 - HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K.1.1.1990
 - HRANICA CMZ
 - HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- #### OCHRANA KULTÚRNYCH ZDROJOV
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMÄTIAR (NPP)
 - OBJEKT S PAMÄTIKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZPF SR
 - OBJEKT S PAMÄTIKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZPF SR
 - PAMÄTIKOVÉ ÚZEMIE
 - PLOCHY A OBJEKTY POZITÍVNE DOTYKAVÉ OBRAZ MESTA
- #### OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY
- PRÍRODNÁ REZERVAČIA
 - CHRÁNENÝ AREÁL
 - CHRÁNENÝ STROM
 - OCHRANÉ PÁSMO PRÍRODNEJ REZERVAČIE
 - ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
- #### BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
- BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
 - BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
 - BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
 - BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU
- #### BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
- BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
- #### ZELEŇ
- CINTORIN
 - LES
 - NELESNÁ DREVINÁ VEGETÁCIA (NDV)
 - PARKOVÁ ZELEŇ
 - SPRÍEVDONÁ LÍNOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
 - SPRÍEVDONÁ LÍNOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, SPRÍEVDONÁ ZELEŇ CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ A ŽELEZNIČNÝCH TRATÍ
 - SPRÍEVDONÁ LÍNOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, SPRÍEVDONÁ ZELEŇ VODNÝCH TOKOV A VODNÝCH PLOCH
 - ZELEŇ VEREJNÁ
 - ZELEŇ ZAHRAD
- #### POCNOHOSPODÁRSKA PÔDA
- LŮKY A PASENKY
 - ORNÁ PÔDA
 - SPECIÁLNE KULTÚRY, OVOCNÉ SÁDY
 - SPECIÁLNE KULTÚRY, VINICE
- #### VODA
- OCHRANÁ HŘÁDZA
 - VODNÉ PLOCHY A TOKY
 - VODNÝ KANÁL
- #### PLOCHY OSTATNÉ
- PLOCHY OSTATNÉ
- #### ROZVOJOVÉ PLOCHY
- Obytné územie
 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, NÁVRH
 - PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH MALOPODLAŽNÝCH, NÁVRH
 - Zmiešané územie a občianska vybavenosť
 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, NÁVRH
 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, NÁVRH
 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA, NÁVRH
 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE DISTRIBUČIE SKLADOVANIA A DV, NÁVRH
 - Výrobné územie
 - PLOCHY PRIEMyselNEJ VÝROBY OSTRIB A SKLADOVANIA, NÁVRH
 - PLOCHY KOMUNÁLNEJ VÝROBY, NÁVRH
- #### Rekrečné územie
- PLOCHY EKOTURISTIKY A AGROTURISTIKY, NÁVRH
 - PLOCHY ŠPORTU A TELOCVICHOV, NÁVRH
 - PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU, NÁVRH
 - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNEHO RUCHU, NÁVRH
 - PLOCHY REKREÁCIE V PRÍRODNOM PROSTREDÍ, NÁVRH
- #### Zeleň
- SPRÍEVDONÁ LÍNOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, NÁVRH
 - PARKOVÁ ZELEŇ, NÁVRH
- #### OPATRENIA MANAŽMENTU POVOĎOVÉHO RIZIKA - HRÁDZA
- OCHRANÁ HŘÁDZA NAVRHOVANÁ
 - OCHRANÁ HŘÁDZA REKONŠTRUKCIA NAVRHOVANÁ
 - OPATRENIA MANAŽMENTU POVOĎOVÉHO RIZIKA - OPRAVA A ÚDRŽBA
 - MAPA POVOĎOVÉHO RIZIKA - ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100
- #### KRAJINNEKOLOGICKE KOMPLEXY
- KRAJINNEKOLOGICKE KOMPLEXY
- #### KATEGÓRIE LESOV
- OCHRANÉ LESY
 - LESY OSOBNÉHO URČENIA
- #### LÍNOVÁ ZELEŇ
- STROMORADIE - STAV
 - STROMORADIE-NA DOPLNENIE
 - STROMORADIE-NAVHROVANÉ
 - OCHRANÉ PÁSMO LESA
- #### OCHRANA PŮDNYCH ZDROJOV
- CHRÁNENÁ POZNOHOSPODÁRSKA PÔDA
- #### BONITOVANÉ PŮDNO-ÉKOLOGICKE JEDNOTKY (BPEJ)
- BONITOVANÉ PŮDNO-ÉKOLOGICKE JEDNOTKY (BPEJ)
- #### OCHRANA NERASTNÝCH ZDROJOV
- LOŽISKA NEVYHRADEŇENÝCH ZDROJOV
- #### VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAMNÝ TOK
- VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAMNÝ TOK
 - VODÁRENSKÝ ZDROJ
 - PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÉHO ZDROJA
 - OCHRANÉ PÁSMO VODNÉHO TOKU

VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

obstarávateľ: MESTO ŠURANY
Ul. Nábrežie brdínov č.1
942 01 Šurany
www.surany.sk

spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

1:10 000
OKTÓBER 2024

© 10 100 100 200 300



ŠURANY



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.13**
rozloha: 15,55ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.11**
rozloha: 14,69ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.10**
rozloha: 14,35ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.9**
rozloha: 3,71ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.1**
rozloha: 25,17ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.7**
rozloha: 6,24ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.12**
rozloha: 0,98ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.15**
návrh: Cesta III/580 – obchvat mesta - preložka

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.14**
rozloha: 10,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.8**
rozloha: 71,44ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.3**
rozloha: 90,58ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.6**
rozloha: 15,25ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.2**
rozloha: 5,67ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.5**
rozloha: 50,73ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.4**
rozloha: 49,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

LEGENDA

HRANICE
Nadradený komunikačný systém
CESTA I. TRIEDY, STAV
CESTA II. TRIEDY, STAV
CESTA III. TRIEDY, STAV
CESTA (CL), STAV
Nadradený komunikačný systém - MK zberné
FUNKČNÁ TRIEDA B2, STAV
FUNKČNÁ TRIEDA B3, STAV
Mestský komunikačný systém - MK obšlužné
FUNKČNÁ TRIEDA C1, STAV
FUNKČNÁ TRIEDA C2, STAV
FUNKČNÁ TRIEDA C3, STAV
Lokálny komunikačný systém - MK nemotoristické
FUNKČNÁ TRIEDA D1 - LPKOJENÁ KOMUNIKÁCIA, STAV
FUNKČNÁ TRIEDA D3 - KOMUNIKÁCIA PRE CHOCCOV, STAV
Účelové komunikácie
ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA, STAV

CESTNÁ SIET - NÁVRH II
MOST
RÝCHLOSTNÁ CESTA, NÁVRH
CK R, VÝHEAD
CESTA I. TRIEDY, NÁVRH
CESTA II. TRIEDY, NÁVRH
FUNKČNÁ TRIEDA B2 A B3, NÁVRH
FUNKČNÁ TRIEDA C2 A C3, NÁVRH
ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA, NÁVRH

OCHRANNÉ PÁSMA DI VAR II
OCHRANNÉ PÁSMA DI VAR II

ŽELEZNIČNÁ SIET
ŽELEZNIČNÁ SIET

LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV
LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV

FUNKČNÉ PLOCHY - STAV
OBYTNÉ ÚZEMIE
OBYTNÁ VYBAVENOSŤ
ZMIEŠANÉ ÚZEMIE
VÝROBNÉ ÚZEMIE
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA
ZELEŇ
REKREAČNÉ ÚZEMIE
PODNOHOSPODÁRSKA PÓDA
VODNÉ TOKY A PLOCHY
OSTATNÉ PLOCHY

ROZVOJOVÉ PLOCHY VAR
Obytné územie
PLOCHY BYVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, NÁVRH
PLOCHY BYVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH MALOPODLAŽNÝCH, NÁVRH
Zmiešané územie a občianska vybavenosť
OBYTNÁ VYBAVENOSŤ, NÁVRH
ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBYTNÉ VYBAVENOSŤ A SVYANIA, NÁVRH
ZMIEŠANÉ ÚZEMIE DISTRIBÚCIE SKLADOVANIA A DV, NÁVRH
Výrobné územie
OBYTNÁ VYBAVENOSŤ, NÁVRH
PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY DISTRIB A SKLADOVANIA, VÝHEAD
PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY DISTRIB A SKLADOVANIA, VÝHEAD
PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU, NÁVRH
PLOCHY REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU, NÁVRH
PLOCHY REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU, VÝHEAD
PLOCHY REKREAČIE V PRIRODNOM PROSTREDÍ, NÁVRH
PLOCHY REKREAČIE V PRIRODNOM PROSTREDÍ, VÝHEAD
Zeleň
SPRIVODNÁ LÍNIOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, NÁVRH
PARKOVÁ ZELEŇ, NÁVRH

Legenda Zmeny a doplnky č.3
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
CESTNÁ SIET - NÁVRH
MOST
Extravilánové komunikácie
X X PRELOŽKA CESTY II/580 – OBCHVAT MESTA - NA ZRUŠENIE
X X X X PRELOŽKA CESTY II/580 – OBCHVAT MESTA
Mestské komunikácie zberné
FUNKČNÁ TRIEDA B2 A B3, NÁVRH
Mestské komunikácie obšlužné
FUNKČNÁ TRIEDA C2 A C3, NÁVRH
Účelové komunikácie
ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA, NÁVRH
ELEKTRICKÉ ZARIADENIA
TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH
ELEKTRICKÉ VEDENIA
VVN 110, NAD, NÁVRH
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 KV, NAZEMNÉ, NÁVRH
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 KV, PODZEMNÉ, NÁVRH
ZARIADENIA PLYNOVODU
REGULAČNÁ STANICA (RS)
PLYNOVODY
VTL ZRUŠ
VTL NÁVRH
STL NÁVRH
VTL, STAV
ZARIADENIA VODOVODNEJ SIETE
ČERPAČKA STANICA (ČS)
ČERPAČKOVÝ OBJEKT (ČO)
VODOVODNÁ SIET VEŘEJNÁ
ROZVÁDZAČIE POTRUBIE, NÁVRH
ZASOBOVANIE, NÁVRH
ZARIADENIA KANALIZAČNEJ SIETE NÁVRH
ČOV
KANALIZAČNÁ SIET VEŘEJNÁ
GRAVITAČNÁ, NÁVRH, DAŽDOVÁ
GRAVITAČNÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ
TLAKOVÁ, NÁVRH, SPLAŠKOVÁ
ROZVOJOVÉ PLOCHY
PLOCHY OBYTNÉ VYBAVENOSŤ
PLOCHY A ZARIADENIA TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY
PLOCHY KOMUNÁLNEJ, DROBNEJ VÝROBY A SLUŽIEB
PLOCHY PRIEMYSLENEJ VÝROBY A LOGISTIKY
PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
VODNÝ ZDROJ
VODNÝ ZDROJ
HYDROMELIORÁCIE
POZDĺAŽNÉ ZÁVLAHOVÉ POTRUBIE
ZÁVLAHOVÝ KANÁL
ZARIADENIA HYDROMELIORAČIÍ
ČERPAČKA STANICA ZÁVLAHOVÁ
ZAJUMOVÉ ÚZEMIE HYDROMELIORAČIÍ
ZÁVLAHY
KANALIZAČNÁ SIET VEŘEJNÁ
GRAVITAČNÉ POTRUBIE, NÁVRH
GRAVITAČNÉ POTRUBIE, STAV
VTLAČNÉ POTRUBIE, NÁVRH
VTLAČNÉ POTRUBIE, STAV
ZARIADENIA KANALIZAČNEJ SIETE NÁVRH
ČERPAČKA STANICA (ČS)
OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY
KANALIZÁCIA A ZARIADENIA KANALIZÁCIE, OCHRANNÉ PÁSMA
PLYNOVOD A ZARIADENIA PLYNOVODU, OCHRANNÉ PÁSMA
HYDROMELIORAČIE, OCHRANNÉ PÁSMA
ELEKTRICKÉ VEDENIA A ELEKTRICKÉ ZARIADENIA, OCHRANNÉ PÁSMA

VÝKRES VEŘEJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ŠURANY



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3

Od čiernej vody

Legenda Zmeny a doplnky č.3

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA
- VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA
- ZARIADENIA HROMADNEJ DOPRAVY
- PHD ZASTÁVKA PRÍMESTSKEJ HROMADNEJ DOPRAVY (PHD), NÁVRH
- IZOCHRONICKÁ VZDIALENOSŤ ZASTÁVOK PHD
- CESTNÁ SIET' - NÁVRH
- MOST
- Extravilánové komunikácie
- PRELOŽKA CESTY II/580 - OBCHVAT MESTA - NA ZRUŠENIE
- PRELOŽKA CESTY II/580 - OBCHVAT MESTA
- Miestne komunikácie zberné
- FUNKČNÁ TRIEDA B2 A B3, NÁVRH
- Miestne komunikácie obslužné
- FUNKČNÁ TRIEDA C2 A C3, NÁVRH
- Účelové komunikácie
- CHODNÍKY PRE PEŠIČOV - NÁVRH
- CESTIČKA PRE CYKLISTOV - NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY A ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- PLOCHY KOMUNÁLNEJ, DROBNEJ VÝROBY A SLUŽIEB
- PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY A LOGISTIKY
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

LEGENDA

- HRANICE
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- HRANICA CMZ
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- KULTÚRNE DEDIČSTVO, PAMIAJKY
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA (NKP)
- OBJEKT S PAMIATKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZPF SR
- OBJEKT DOCHOVANEJ PŮVODNEJ ZASTÁVKY
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA (NKP)
- OBJEKT S PAMIATKOVOU HODNOTOU NEZAPÍSANÝ V ÚZPF SR
- ÚZEMIE S PŮVODNÝM HISTORICKÝM PŮDORYSOM A CHARAKTEROM ZASTÁVKY
- DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA
- HLAVNÝ DOPRAVNÝ VSTUP DO ÚZEMIA
- VEDEĽŠÍ DOPRAVNÝ VSTUP DO ÚZEMIA
- CESTNÁ SIET' - NÁVRH
- MOST
- Extravilánové komunikácie
- CESTA I. TRIEDY, PRELOŽKA
- CESTA I. TRIEDY, NÁVRH
- CESTA II. TRIEDY, NÁVRH
- CESTA III. TRIEDY, NÁVRH
- Miestne komunikácie zberné
- FUNKČNÁ TRIEDA B2 A B3, NÁVRH
- Miestne komunikácie obslužné
- FUNKČNÁ TRIEDA C2, NÁVRH
- FUNKČNÁ TRIEDA C3, NÁVRH
- Účelové komunikácie
- ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA, NÁVRH
- CESTNÁ SIET' - STAV
- Extravilánové komunikácie
- CESTA I. TRIEDY
- CESTA II. TRIEDY
- CESTA III. TRIEDY
- CESTA (C)
- Miestne komunikácie zberné
- FUNKČNÁ TRIEDA B1
- FUNKČNÁ TRIEDA B2
- FUNKČNÁ TRIEDA B3
- Miestne komunikácie obslužné
- FUNKČNÁ TRIEDA C1
- FUNKČNÁ TRIEDA C2
- FUNKČNÁ TRIEDA C3
- Miestne komunikácie namotoristické
- FUNKČNÁ TRIEDA D1 - UPOKOJENÁ KOMUNIKÁCIA
- FUNKČNÁ TRIEDA D2/D3
- FUNKČNÁ TRIEDA D3 - KOMUNIKÁCIA PRE CHODCOV
- Účelové komunikácie
- ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
- POĽNÁ CESTA, LESNÁ CESTA
- OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVY - VAR1
- OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ŠURANY
- OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ŠURANY
- ZARIADENIA HROMADNEJ DOPRAVY
- AUTOBUSOVÁ STANICA (AS), STAV
- ZASTÁVKA PRÍMESTSKEJ HROMADNEJ DOPRAVY (PHD), STAV
- ZASTÁVKA PRÍMESTSKEJ HROMADNEJ DOPRAVY (PHD), NÁVRH
- ZELEZNÁ STANICA (ŽS), STAV
- ZELEZNÁ STANICA (ŽS), NÁVRH
- IZOCHRONICKÁ VZDIALENOSŤ ZASTÁVOK PHD
- IZOPŇA EKUIVALENTNEJ HLADINY HLUKU
- ZELEZNICNÁ SIET'
- CYKLISTICKÉ TRASY
- CYKLISTICKÉ TRASY - STAV
- CYKLISTICKÉ TRASY - NÁVRH

- ELEKTRICKÉ ZARIADENIA
- TRANSFORMAČNÁ STANICA, STAV
- TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH
- TRANSFORMAČNÁ STANICA, REKONŠTRUKCIA
- ELEKTRICKÉ VEDENIA
- ELEKTRICKÉ VEDENIE ZVN 400 KV, STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENIE ZVN 400 KV, NÁVRH
- ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 110 KV, STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 22 KV, NADZEMNÉ, STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 22 KV, NADZEMNÉ, NA ZRUŠENIE
- ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 22 KV, PODZEMNÉ, STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 22 KV, PODZEMNÉ, NÁVRH
- PLYNOVODY
- NTL, STAV
- STL, STAV
- STL, NÁVRH
- VTL, STAV
- ZARIADENIA PLYNOVODU
- REGULAČNÁ STANICA (RS)
- HYDROMELIORÁCIE
- PODZEMNÉ ZÁVLAHOVÉ POTRUBIE
- ZÁVLAHOVÝ KANÁL
- ZARIADENIA HYDROMELIORÁCIÍ
- CERPACIA STANICA ZÁVLAHOVÁ
- ZÁJUMOVÉ ÚZEMIE HYDROMELIORÁCIÍ
- ZÁVLAHY
- OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- PLYNOVOD A ZARIADENIA PLYNOVODU, OCHRANNÉ PÁSMA
- HYDROMELIORÁCIE, OCHRANNÉ PÁSMA
- ELEKTRICKÉ VEDENIE A ELEKTRICKÉ ZARIADENIA, OCHRANNÉ PÁSMA
- HYDROMELIORÁCIE - ZÁVLAHY
- HYDROMELIORÁCIE - ZÁVLAHY
- LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV
- LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- SPEVNENÉ PLOCHY A VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, VEREJNÉ PRIESTRANSTVO
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, PARKOVISKO
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, AUTOBUSOVÁ STANICA
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, HROMADNÉ GARÁŽE
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, CESTNÁ DOPRAVA
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, LETECKÁ DOPRAVA
- PLOCHY A ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ŽEL. TRAT A ZARIADENIA ŽEL. DOPRAVY
- FUNKČNÉ PLOCHY - STAV
- OBYTNÉ ÚZEMIE
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE
- VÝROBNÉ ÚZEMIE
- TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
- ZELEŇ
- REKREAČNÉ ÚZEMIE
- POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA
- VODNE TOKY A PLOCHY
- OSTATNÉ PLOCHY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY
- Obytné územie
- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, NÁVRH
- PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH MALOPODLAŽNÝCH, NÁVRH
- Zmiešané územie a občianska vybavenosť
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, NÁVRH
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, NÁVRH
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA, NÁVRH
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE DISTRIBÚCIE SKLADOVANIA A O.V., NÁVRH
- Výrobné územie
- PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY DISTRIB A SKLADOVANIA, NÁVRH
- PLOCHY KOMUNÁLNEJ VÝROBY, NÁVRH
- Rekreačné územie
- PLOCHY EKOTURISTIKY A AGROTURISTIKY, NÁVRH
- PLOCHY ŠPORTU A TEĽOVÝCHOVY, NÁVRH
- PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU, NÁVRH
- PLOCHY REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU, NÁVRH
- PLOCHY REKREAČIE V PRÍRODNOM PROSTREDÍ, NÁVRH
- Zeleň
- SPRÍEVODNÁ LÍNIOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, NÁVRH
- PARKOVÁ ZELEŇ, NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.13
rozloha: 15,55ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.11
rozloha: 14,69ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.10
rozloha: 14,35ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.9
rozloha: 3,71ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.1
rozloha: 25,17ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.7
rozloha: 6,24ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.12
rozloha: 0,98ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.15
návrh: Cesta III/580 - obchvat mesta - preložka

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.14
rozloha: 10,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.8
rozloha: 71,44ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.3
rozloha: 90,58ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.6
rozloha: 15,25ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.2
rozloha: 5,67ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.5
rozloha: 50,73ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

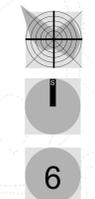
ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.4
rozloha: 49,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

obstarávateľ: MESTO ŠURANY
Uľ. námestie hrdinov č. 1
942 03 Šurany
www.surany.sk

spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

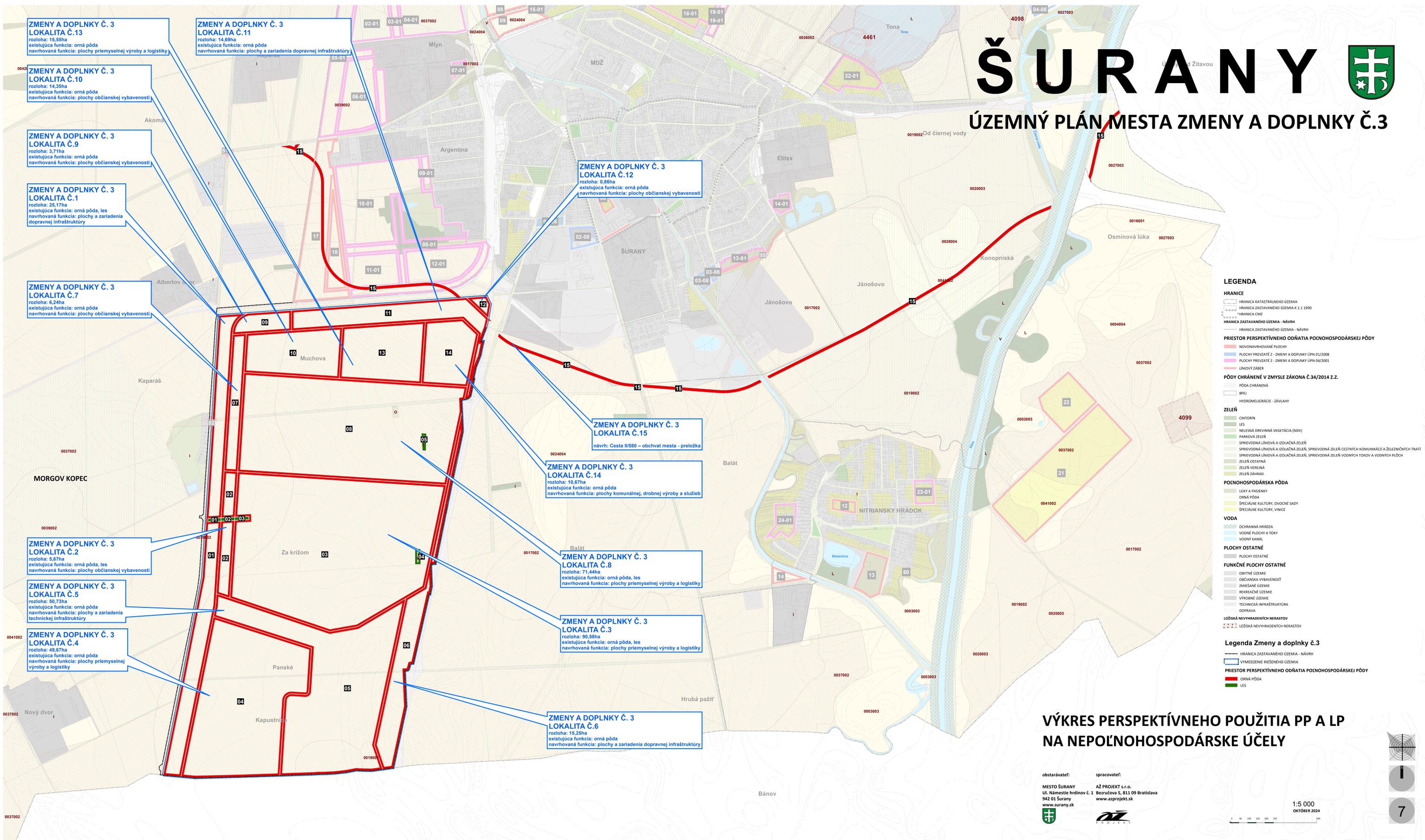
1:5 000
OKTOBER 2024



ŠURANY



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZMENY A DOPLNKY Č.3



**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.13**
rozloha: 15,55ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.11**
rozloha: 14,69ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.10**
rozloha: 14,35ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.9**
rozloha: 3,71ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.1**
rozloha: 25,17ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.7**
rozloha: 6,24ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.12**
rozloha: 0,98ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy občianskej vybavenosti

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.15**
návrh: Cesta III/580 – obchvat mesta - preložka

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.14**
rozloha: 10,67ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.8**
rozloha: 71,44ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.3**
rozloha: 90,58ha
existujúca funkcia: orná pôda, les
navrhovaná funkcia: plochy priemyselnej výroby a logistiky

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
LOKALITA Č.6**
rozloha: 15,25ha
existujúca funkcia: orná pôda
navrhovaná funkcia: plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

- ### LEGENDA
- HRANICE**
 - HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
 - HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
 - HRANICA CMZ
 - HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
 - HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
 - PIRIESTOR PERSPEKTÍVNEHO ODŤAŤIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŮDY**
 - NOVONAVRHOVANÉ PLOCHY
 - PLOCHY PREVZATÉ Z - ZMENY A DOPLNKY ÚPN 01/2008
 - PLOCHY PREVZATÉ Z - ZMENY A DOPLNKY ÚPN 04/2001
 - LINIOVÝ ZÁBER
 - PŮDY CHRÁNENÉ V ZMYSLE ZÁKONA Č.34/2014 Z.Z.**
 - PŮDA CHRÁNENÁ
 - BPEJ
 - HYDROMELIORÁCIE - ZÁVLAHY
 - ZELEŇ**
 - CINTORÍN
 - LES
 - NELESNÁ DREVINÁ VEGETÁCIA (NDV)
 - PARKOVÁ ZELEŇ
 - SPRIEVODNÁ LINIOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
 - SPRIEVODNÁ LINIOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ, SPRIEVODNÁ ZELEŇ CESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ A ŽELEZNIČNÝCH TRATÍ
 - ZELEŇ OSTATNÁ
 - ZELEŇ VEREJNÁ
 - ZELEŇ ZÁHRAD
 - POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA**
 - LŮKY A PASIENKY
 - ORNÁ PŮDA
 - SPECIÁLNE KULTÚRY, OVOČNÉ SADY
 - SPECIÁLNE KULTÚRY, VINICE
 - VODA**
 - OCHRANNÁ HRÁDZA
 - VODNÉ PLOCHY A TOKY
 - VODNÝ KANÁL
 - PLOCHY OSTATNÉ**
 - PLOCHY OSTATNÉ
 - FUNKČNÉ PLOCHY OSTATNÉ**
 - OBYTNÉ ÚZEMIE
 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE
 - REKREAČNÉ ÚZEMIE
 - VÝROBNÉ ÚZEMIE
 - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
 - DOPRAVA
 - LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV**
 - LOŽISKÁ NEVYHRADENÝCH NERASTOV
- ### Legenda Zmeny a doplnky č.3
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
 - VYMEDZENIE RIŠEŇENÉHO ÚZEMIA
 - PIRIESTOR PERSPEKTÍVNEHO ODŤAŤIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŮDY
 - ORNÁ PŮDA
 - LES

VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY