

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

PALÁRIKOVO

ZMENY A DOPLNKY č.2/2005



Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

09/2005

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC PALÁRIKOVO
VÚB Nové Zámky č.ú. 170424-172/0200
Objednávka : č.55/2005, zo dňa 11.07.2005

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.2 k ÚPN SÚ Palárikovo, schváleného Obecným zastupiteľstvom Palárikovo uznesením č. 07/951109, časť VI dňa 9.11.1995, zmeny v rozsahu podľa uznesenia č.21/050630 zasadnutia OcZ v Palárikove, časť VIII. zo dňa 30.06.2005 – spracovanie zmeny a doplnku v súvislosti s prípravou priemyselného parku.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO 353 353 01, DIČ 1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:
- návrh dopravy :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynifikácia :
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:
- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
Ing. Miloš Gontko
Ing. Bohuš Malík
Dpt.V. Pócsik
Ing. V. Suchý
Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
Ing.M.Borguľa

Dátum spracovania : 09/2005

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 2/2005 k ÚPN SÚ Palárikovo -1995

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN SÚ /95
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER**4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF****5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY****6. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:**

- 01.ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie do štruktúry osídlenia
- 02. VÚC Nitrianskeho kraja
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
- 03. ÚPN SÚ Palárikovo – 1995
- 04. ÚPN SÚ Palárikovo – zmeny a doplnky č.2/2005 - lokalizácia priemyselného parku

- 1. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 – vymedzenie lokality
- 2. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - komplexný urbanistický návrh
- 3. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - návrh dopravy
- 4. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - návrh vodného hospodárstva
- 5. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - návrh energetiky – VE+telekom
- 6. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - návrh energetiky - plynifikácia
- 7. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.2/2005 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

1. ÚVOD

Predmetom riešenia je lokalita, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 2/2005 k ÚPN SÚ Palárikovo navrhujeme upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdené v ÚPN SÚ z roku 1995.

Navrhovaná lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce Palárikovo, mimo hranice zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu obce. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN SÚ Palárikovo bol spracovaný Stapríngom Nitra a.s. v roku 1995 a schválený OZ OcÚ Palárikovo - schválený 9.11.1995 č.uzn. 07/951109 časť VI. uznesením č. 07/951109. Zmeny a doplnky č.1/2004 schválené 28.10.2004 č.uzn.17/041028. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Palárikovo.

Požiadavka na vypracovanie druhej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Palárikovo v roku 2005 – uzn.OcZ č.21/050630 zo dňa 30.06.2005, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky najmä z hľadiska možnosti realizácie nových rozsiahlych investícií v oblasti výroby, s cieľom vytvoriť nové pracovné príležitosti v danom regióne.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán sídelného útvaru Palárikovo spracovaný v roku 1995 vo svojej podstate napĺňa požiadavky pre rozvoj obce uvedené :

A - v textovej časti - Sprievodná správa ÚPN SÚ
 - Návrh regulatívov územného rozvoja
 - Registračný list
 - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN SÚ

1. Úvodná časť
2. Návrh ÚPN SÚ Palárikovo
 - 2.1. Základné rozvojové predpoklady sídelného útvaru
 - 2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov
 - 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia
 - 2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia
 - 2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce
3. Vyhodnotenie kvality životného prostredia
4. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry
 - 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
 - 4.2. Vodné hospodárstvo
 - 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 4.4. Vonkajší slaboprúd
 - 4.5. Zásobovanie plynom
 - 4.6. Zásobovanie teplom
5. Nároky na verejnoprospešné stavby
6. Urbanistická ekonómia
7. Vyhodnotenie záberu PPF
8. Dokladová časť

B – vo výkresovej časti - na 7 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja sídelného útvaru - aplikácia textovej časti.

- v.č.1 – Širšie vzťahy M 1:50 000
- v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh ÚPN SÚ Palárikovo M -1:28800
 - v.č.2-1 Komplexný urbanistický návrh časť Ľudovítov
- v.č.3 – Vonkajšia elektrika a slaboprúd
- v.č.4 – Vodné hospodárstvo
- v.č.5 – Návrh dopravy
- v.č.6 - Plynofikácia

C - ÚSES - kostra ekologickej stability pre k.ú. obce Palárikovo

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN SÚ Palárikovo, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 2/2005" k podstatným zásahom do územného plánu, prijatá koncepcia ÚPN SÚ ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len v jednej lokalite na SV okraji obce mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990 – vytvorenie priemyselného parku. Jedná sa o medziľahlé územie medzi jestvujúcim výrobným územím pri železnici a areálom liahne bažantov.

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre vstup zahraničného investora s požiadavkou na plochy o väčšej výmere ako má obec t.č. k dispozícii, bola daná požiadavka na rozšírenie priemyselnej zóny - vytvorenie plochy pre možnosť realizácie priemyselného parku v lokalite na severovýchodnom okraji obce za železničnou stanicou.

V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality, ktorá sa nachádza v náväznosti na hranicu zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 2/2005, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN SÚ Palárikovo.

Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č. 2/2005 ÚPN SÚ Palárikovo" boli nasledovné podklady:

- ÚPN SÚ Palárikovo z r. 1995
- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Palárikovo vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M 1 : 10 000 a 2 880 .
- Podklady obstarávateľa - OcÚ Palárikovo
- Spracovaný geometrický plán a ROEP a BPEJ.
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy + doklady.
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 2004.

2. ZMENA A DOPLNOK Č.1/2004 ÚPN SÚ OBCE PALÁRIKOVO

- má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia lokality vedenej pod zlúčeným číslom parcely :

- parc.č. 4496/9, 10, 11,
- parc.č. 4494/11,
- parc.č. 4661/7,
- parc.č. 4451/4, 5,

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Palárikovo, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, OcÚ Palárikovo

- jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN SÚ Palárikovo 95, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Daná lokalita navrhovaného priemyselného parku Palárikovo sa nachádza v severovýchodnej okrajovej polohe obce za železničnou stanicou, na okraji zastavaného územia obce Palárikovo, mimo hranice zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu obce. Jedná sa o medzilíahlé územie medzi jestvujúcim výrobným územím pri železnici a areálom liahne bažantov

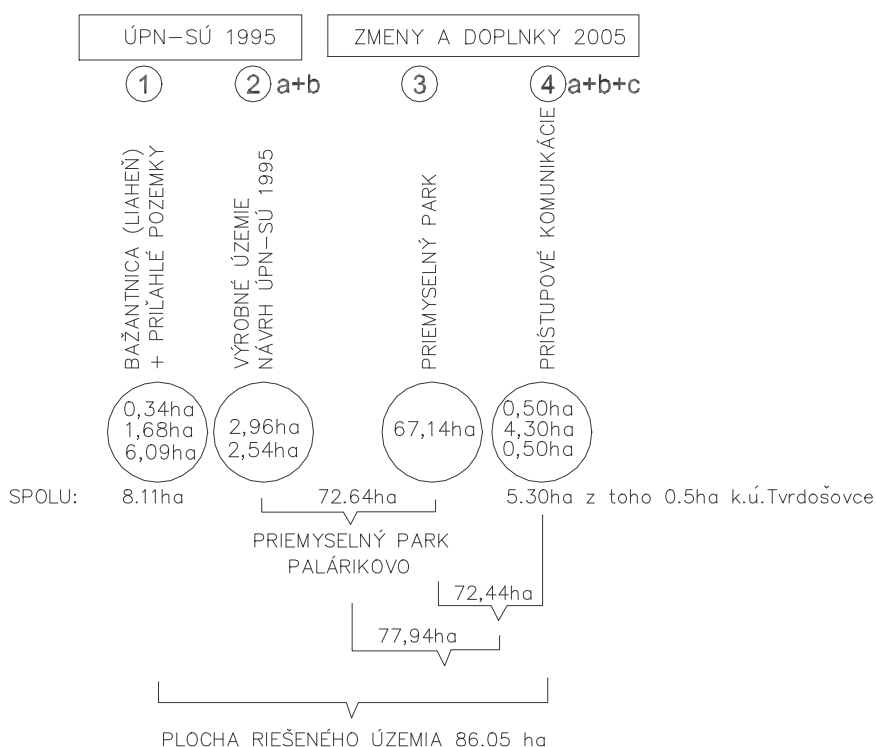
Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

Terajšie využitie riešeného územia – PPF orná pôda v užívaní PD Palárikovo.

Predpokladané využitie lokality – priemyselný park.

Daná lokalita je t.č. prístupná zo severovýchodného okraja okraja obce jestvujúcou poľnou cestou vedenou cez premostenie Dlhého kanála súbežne s daným pozemkom navrhovaného PP (priemyselného parku), cez jestvujúce železničné priecestie s možným vyústením na št.cestu I/75 a prepojením na železničnú stanicu. Taktiež z východného okraja obce je prístupná jestvujúcou poľnou cestou.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :



2.2. Návrh využitia podľa ÚPN SÚ 1995

Podľa ÚPN-SÚ 1995 severovýchodná časť lokality bola navrhnutá na zmenu funkcie – rezerva pre výrobné územie pričlenené k lokalite č. 21 (drevozárstvo – bývalé železničné depo) zbytok ponechný pre poľnohospodárske využitie – lokalita Dolné Križovany (plocha medzi výrobným územím pri železnici, Dlhým kanálom, liahňou a jestvujúcou poľnou cestou) - rozloha takto vymedzeného územia predstavuje cca 67,14 ha. Územný plán obce z roku 1995 evidoval danú lokalitu ako plochy mimo hranice zastavaného územia obce a jej využitie bolo ponechané na poľnohospodárske účely – PPF, orná pôda bez určenia na iné využitie.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia

Obec Palárikovo leží v Podunajskej nížine na oboch brehoch Dlhého kanála, časť Ľudovítov sa nachádza v JV časti k.ú.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Palárikovo kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec - sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno správneho členenia patrí Palárikovo do Nitrianskeho kraja a okresu Nové Zámky.

Návrh ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VUC Nitrianskeho kraja" z roku 1998, vrátane zmeny a doplnku VUC z roku 2004 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia). Palárikovo sa nachádza severozápadne od Nových Zámok „ťažisko osídlenia regionálneho významu“ (podľa KÚRS 2001 – centrum osídlenia II.skupiny), vo vzdialenosti cca 10 km. Vyznačuje sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými príslušnými obcami. Palárikovo sa nachádza na podunajskej rozvojovej osi Senec-Galanta-Nové Zámky. Štátna cesta I/75 prechádza SV okrajom k.ú. obce.

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Palárikovo sa nachádza cca 10 km severozápadne od Nových Zámok, pri št.ceste I/75, na jej odbočke III/06422 a rozprestiera sa obojstranne pozdĺž Dlhého kanála. K Palárikovu patria miestne časti Čiky a Ľudovítov. Počet obyvateľov podľa SODB v roku 2001 je 4 359. Katastrálne územie obce má rozlohu 5 129 ha, kataster je rovinný s nadmorskou výškou 110-121 m n.m. Čez Palárikovo prechádza medzinárodná železničná trať Nové Zámky –Bratislava. Na južnom okraji obce je kaštieľ a rozsiahly prírodný anglický park o rozlohe 53 ha. Obec bola známa svojou bažanťou.

Klimatické pomery: - podľa Atlasu podnebia ČSSR patrí Palárikovo do teplej klimatickej oblasti – okrsku A1, ktorý je teplý, suchý, s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Teplú oblasť ohraničuje siločiar počtu 50 letných dní (s max. teplotou 25° C a vyššou). Smer prevládajúcich vetrov je severozápadný.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN SÚ 1995

Hlavným cieľom riešenia je:

- a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obecného úradu, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón obce tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.
- b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.
- c) Záber PPF uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre rozvoj obce.
- d) Pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí.
- e) Doriešiť technickú infraštruktúru - voda-kanál-plyn-VE, odstrániť dopravné závady.
- f) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnuť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Akceptovať odporúčenia vyplývajúce z RÚSES a ÚPN-VÚC.
- g) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN O spracovať časový plán realizácie jednotlivých investičných zámerov v obci tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.
- h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v intraviláne musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.2/2005 sa stáva potreba:

- vytvoriť podmienky pre rozvoj pracovných príležitostí.
- navrhnuť využitie rezerv územia pre spoločensky efektívny urbanistický rozvoj pri rešpektovaní ochrany a tvorby krajiny
- navrhnuť optimálne využitie územia

2.4. Návrh funkčného využitia navrhovaných lokalít.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN SÚ Palárikovo vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2010, v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy a ktoré sú t.č. korigované len čiastočne - doplnené o nové plochy pre výrobu v lokalite na severovýchodnom okraji obce.

2.4.2. - Zmena a doplnok č. 2/2005 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 1995, jedná sa o –
Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 07/2005 v detailoch
 :

Doplnenie novej plochy – priemysel sever o plochy pre priemyselný park – lokalita Dolné Križovany - pri železničnej trati.

2.4.3. - ZMENA A DOPLNKOK č.2/2005 ÚPN SÚ PALÁRIKOVO – NÁVRH :

Lokalita Dolné Križovany „č.3“ (pri železničnej trati) na severovýchodnom okraji obce, časť parc.č. 4496/9, 10, 11, 4494/11, 4661/7, 4451/4, 5, o celkovej výmere cca 86,05ha - (vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie, z toho PP cca 67,14 ha) – navrhujeme zmenu funkčného využitia z PPF, na výrobné plochy - priemyselný park.

Novonavrhnutá lokalita je pre danú funkciu prirodzeným doplnením voľnej plochy medzi obytným a výrobným územím, kompaktné dotvára ucelené výrobné územie obce - „priemysel sever“ a vytvára rezervu pre rozvoj výroby v obci aj po návrhovom období ÚPN-SÚ. Podrobné údaje o konkrétnom investorovi a druhu výroby neboli zo strany obstarávateľa poskytnuté. Rámcovo sa jedná o podnikateľské aktivity s nasledovným zameraním :

- priemyselný park s predpokladom vytvorenia 1000 nových pracovných miest v danom regióne
- výroba vápenopieskových tvárnic a strešných konštrukcií,
- výroba a spracovanie betonových výrobkov,
- drevozárstvo, kovovýroba,
- výroba bionafty,
- transport a logistika,
- distribučné centrum,
- projekcia, administratíva,
- ubytovanie a sociálne vybavenie,
- železničná vlečka,

-miestna komunikácia s predĺžením ul Orechovej na št.cestu I/75, celková dl. 3125 m, z toho cca 533 m prechádza cez k.ú. Tvrdošovce.

-miestna komunikácia s predĺžením št.c.III/ 06423 pri žel.stanici na novú komunikáciu
Riešené územie celkom má rozlohu 86,05 ha. Dané územie priemyselného parku (vrátane začlenenia jestvujúceho a už schváleného výrobného územia) o rozlohe cca 72,64 ha je schopné prijať tak jedného veľkého investora, ako i viacero menších. Nie je predpoklad umiestnenia zdraviu škodlivej výroby s nárokom na veľké ochranné pásmo. Zmena doplnok ÚPN SÚ č. 2/2005 navrhuje vytvoriť ochranné pásmo 50 m od jestvujúcej IBV – prechodová zóna bez výrobných objektov a s izolačnou zeleňou. Návrh využitia danej lokality priemyselného parku je potrebné doriešiť na úrovni urbanistickej štúdie resp. Územného plánu zóny.

Zmena a doplnok č. 2/2005 ÚPN SÚ obce Palárikovo primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality č.3 Dolné Križovany t.č. orná pôda, lúka, poľná cesta, zastavaná plocha, ostatná plocha mimo hranice zastavného územia obce, cca 300m od jestvujúcej obytnej zástavby, v dotyku s jestvujúcim výrobným územím ne severnom okraji obce pri železničnej trati, plocha medzi traťou a Dlhým kanálom .

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN SÚ. Všetky ostatné časti ÚPN SÚ zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-SÚ Palárikovo 1995 ako celku, preto zostáva naďalej v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN SÚ Palárikovo 95 uvedené v textovej časti pod

č 4. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

4.1. Doprava a dopravné vzťahy

4.2. Vodné hospodárstvo

4.3. Zásobovanie elektrickou energiou

4.4. Vonkajší slaboprúd

4.5. Zásobovanie plynom

4.6. Zásobovanie teplom

a výkresovej časti - v.č.3 - Návrh dopravného riešenia

v.č.4 - Vodné hospodárstvo

v.č.5 – Návrh energetiky – v.el.rozvodov a telekomunikácie

v.č.6 – Plynofikácia

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.2/2005 ÚPN SÚ Palárikovo svojim rozsahom čiastočne ovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec len v jej severovýchodnej časti. Zmena a doplnok ÚPN-SÚ č.2/2005 predkladá koncepčný návrh riešenia urbanistických väzieb, dopravy a technickej infraštruktúry priemyselného parku ako celku - vo vzťahu k obci. Vzhľadom k nedostatočnej miere podkladov a technických požiadaviek budúcej výroby na predpokladaný termín realizácie a požadované kapacity inžinierskych sietí, návrh zmeny a doplnku ÚPN-SÚ predkladá návrh vodného hospodárstva a plynofikácie vo dvoch alternatívach . Vodné hospodárstvo v náväznosti na termín realizácie bude zvolené miesto napojenia vo vzťahu k realizovaným obecným rozvodom vodovodu a kanalizácie (alt.1- východný okraj obce pri polnej ceste, alt.2- pri Dlhom kanáli). Plynovod vo vzťahu k požadovanej kapacite odberu plynu (alt.1 napojenie na jestvujúcu RS, alt. 2 napojenie na VTL plynovod a nová RS). Riešenie vnútroareálovej dopravy a IS bude predmetom samostatnej zastavovacej štúdie priemyselného parku.

2.5.1. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

Predmetná priemyselná zóna sa bude nachádzať severovýchodne od obce Palárikovo. Priemyselná zóna je ohraničená zo severnej strany navrhovanou komunikáciou, z východnej železničnou traťou, z južnej ornou pôdou a zo západnej Dlhým kanálom a LPF. Prístup do priemyselnej zóny bude zabezpečený navrhovanou prístupovou komunikáciou. Prístupová komunikácia bude tvoriť spojnicu medzi Orechovou ulicou v obci Palárikovo a cestou I/75 Nové Zámky – Šaľa. V súčasnosti sa nachádza v mieste navrhovanej komunikácie jestvujúca poľná cesta, zčasti spevnená panelmi a zčasti nespevnená. Realizácia tejto komunikácie si vyžiada aj rekonštrukciu jestvujúceho mosta cez Dlhý kanál (šírka+nosnosť), zároveň sa predpokladá s využitím jestvujúceho železničného priecestia. Navrhovaná prístupová komunikácia bude funkčnej triedy C 2 – obslužná komunikácia dopĺňajúca spojenie zberných komunikácií, aj vnútri priemyselného parku. Kategória prístupovej komunikácie bude MO 8/40 – dvojpruhová miestna komunikácia šírky 7,0 m. V extraviláne bude prístupová komunikácia kategórie S 9,5/60. Komunikácie v priemyselnej zóne budú funkčnej triedy C 3 – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia. Kategória týchto komunikácií bude MOU 8/30. K železničnej stanici vedie cesta III/06423. V rámci ÚPN-O navrhujeme cestu III/06423 predĺžiť, aby v budúcnosti tvorila spojnicu navrhovanej prístupovej komunikácie do priemyselnej zóny a cesty III/06422. Cesta III/06423 bude funkčnej triedy C 3 a kategórie MO 8/40. Pozdĺž cesty III/06423 a prístupovej komunikácie sa vybuduje chodník pre peších v normových kategóriách – násobok n x 0,75 m, v prípadoch dotyku chodníka s vozovkou plus 0,50 m bezpečnostný odstup.

Z východnej strany bude priemyselnú zónu lemovať železničná trať a jestvujúci výrobný areál. V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s predĺžením jestvujúcej železničnej vlečky do priemyselného parku a zriadenie nakládkovej a vykládkovej plochy.

Dopravný vstup do priemyselného parku navrhujeme zo severnej strany vo dvoch okrajových polohách, západný – osobná doprava + hlavný peší vstup, východný – nákladná doprava

a prekládková stanica zo železničnej dopravy. V obidvoch polohách sú navrhnuté dostatočné spevnené plochy pre parkovanie a vykládku.

Pred vstupom do PP sa predpokladá so zriadením novej zástavky SAD.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1.- Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie priemyselného parku pitnou vodou navrhujeme zokruhováním jestvujúcej vodovodnej siete SÚ Palárikovo.

Obec Palárikovo je zásobovaná pitnou vodou z diaľkovodu Vlčany – Nové Zámky -OC DN 500, z ktorého je privedená pitná voda prívodom DN 300 do VDJ o objeme 2x1000 m³ a do vodovodnej siete SÚ Palárikovo je tlačaná cez ATS 25/65-12.

Kapacita AT stanice V Palárikove pre zásobovanie skupinového vodovodu Palárikovo-Tvrdošovce – Zemné už v súčasnosti nepostačuje. Navrhujeme preto rozšírenie kapacít prívodu vody Palárikovo – Tvrdošovce (rekonštrukciou AT stanice, resp. Výstavby vežového vodojemu pred obcou Tvrdošovce).

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je v rámci diaľkovodu Vlčany- Nové Zámky.

Alt.1 - Pre zásobovanie priemyselného parku Palárikovo navrhujeme zokruhovanie jestvujúcej vodovodnej siete a to severovýchodný okraj obce so severozápadným okrajom obce, kde sú v súčasnosti vybudované jestvujúce rozvážacie vodovodné potrubia PVC DN 100, potrubím HDPE PE 100 DN 100 o celkovej dĺžke 3230 m.

~~Alt.2 - Pre zásobovanie priemyselného parku Palárikovo navrhujeme zokruhovanie jestvujúcej vodovodnej siete na Štefánikovej ul. východným okrajom Dlhého kanála obce so severozápadným okrajom obce – Orechova ul., kde sú v súčasnosti vybudované jestvujúce rozvážacie vodovodné potrubia PVC DN 100, potrubím HDPE PE 100 DN 100 o celkovej dĺžke cca 2500 m.~~

Celá trasa zokruhovania musí prechádzať verejným priestranstvom. Na navrhovaný vodovodný rád sa budú pripájať jednotlivé areály priemyselného parku vodovodnými prípojkami. Prípojky budú pripojené na vodovodný rád cez samostatné odbočenie s vodárenským uzáverom. Dimenzia prípojky bude zodpovedať potrebe pitnej vody. Vodomerne šachty na prípojkach budú vybudované max. 1,0 m za hranicou pripojovanej nehnuteľnosti.

Vodovodný rád v alt.1 bude križovať železničnú vlečku – križovanie navrhujeme pretláčaním oceleovej chráničky a uložením potrubia na pojazdných sedlách do telesa chráničky. Ďalej v rámci výstavby dôjde ku križovanej vodného toku – križovanie navrhujeme zavesením potrubia na mostné teleso + tepelná izolácia potrubia v dĺžke cca 60m.

Na vodovodnom ráde budú osadené podzemné požiarne hydranty vo vzdialenosti max 80 m. Vzhľadom k tomu, že materiál navrhovaného rozvážacieho vodovodného potrubia je z nekovového materiálu, potrubie bude opatrené vyhľadávacím vodičom AY 6 mm².

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sú cca 0,3-0,4 MPa.

Potreba vody na základe poskytnutých údajov, pre priemyselný park je :

$$Q_{\text{ročná}} = 2\,500 \text{ m}^3 / \text{rok}$$

$$Q_p = 0,173 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,276 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,498 \text{ l/s}$$

Pre potreby úžitkovej vody, resp. technologickej vody navrhujeme v území priemyselného parku vybudovať podzemné vŕtané studne – predpoklad 6 ks. Založenie studní, rozmiestnenie a výdatnosť je potrebné dokladovať hydrogeologickým prieskumom.

2.5.2.2.- Odkanalizovanie

V rámci odkanalizovania územia priemyselného parku dôjde k vybudovaniu :

- splaškovej kanalizácie
- dážďovej kanalizácie

2.5.2.2.1. Splašková kanalizácia

Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané výlučne splaškové odpadové vody z územia priemyselného parku, zaústením do jestvujúcej splaškovej kanalizácie obce Palárikovo, ktoré sú následne prečerpávané do verejnej kanalizácie mesta Nové Zámky a čistené v ČOV Nové Zámky.

Alt.1 – V rámci splaškovej kanalizácie dôjde k vybudovaniu gravitačnej splaškovej kanalizačnej stoky PVC DN 300 dĺ. 1930 m , s napojením na Štefánikovej ul. s prepojením na priem. park na východnom okraji obce pozdĺž jestvujúcej polnej cesty.

Alt.2 – V rámci splaškovej kanalizácie dôjde k vybudovaniu gravitačnej splaškovej kanalizačnej stoky PVC DN 300 dĺ. 950 m, s napojením na Štefánikovej ul. s prepojením na priem. park pozdĺž Dlhého kanála na jeho východnom okraji.

Navrhovanou kanalizačnou stokou budú odvázané jednak splaškové odpadové vody z územia priemyselného parku a jednak splaškové odpadové vody z IBV pozdĺž Štefánikovej ulici smerom k napojeniu na jestvujúcu kanalizačnú sieť. Na kanalizačnej stoke budú osadené revízne, lomové a sútokové kanalizačné šachty priemeru DN 1000, vo vzdialenosti max. 50,0m, resp. podľa potreby.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Množstvo splaškových odpadových vôd z priemyselného parku predstavuje :

Vid'. výpočet potreby vody.

V koncepcii rozvoja verejných kanalizácií ZsVAK a.s. uvažuje s odkanalizovaním obcí Tvrdošovce, Jatov, Rastislavice cez stokovú sieť obce Palárikovo do ČOV Nové Zámky.

2.5.2.2.2. Dážďová kanalizácia

Dážďovou kanalizáciou budú z územia odvázané dážďové vody z prístupovej komunikácie, dážďové vody z plochy parkovísk po ich predčistení v odlučovači ropných látok (vyžaduje sa na výstupe 0,1 mg/l NEL) a dážďové vody z jednotlivých areálov priemyselného parku, s následným odvedením zachytených vôd do vodného toku Dlhý kanál (Cergát). Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p. závod Nitra. Zaústenie vôd do vodného toku je pomocou výustného objektu opatreného koncovou klapkou DN 1000. V rámci dážďovej kanalizácie dôjde k vybudovaniu dážďovej kanalizačnej stoky DN PVC 1000 dĺ. 430 m, PVC DN 800 dĺ. 430 m, PVC DN 600 dĺ.260 m a PVC DN 400 dĺ.180 m. Celková dĺžka kanalizačnej stoky predstavuje cca 1300 m. Dážďové vody budú zachytávané pomocou uličných dážďových vpustí. Uličné dážďové vpusty slúžia na zachytenie a odvedenie dážďových vôd z komunikácií a taktiež na zachytenie dážďovou vodou prisúvaných splavenín tak, aby nezanášali vlastnú stokovú sieť a následne vodný tok. Navrhnuté budú typové uličné vpuste betónové – TBV , s latinovom mrežou s nálievkou 500/500 mm a záchytným košom, so spodnou výpusťou.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Množstvo dážďových vôd :

- z prístupovej komunikácie $2,56 \times 158 \times 0,8 = 323,58$ l/s
- z parkovísk $2,4 \times 158 \times 0,8 = 303,36$ l/s

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané výpočtové zaťaženie pre priemyselný park v Palárikove je $P_p = 1400$ kW. Tento výkon navrhujeme zabezpečiť z dvoch kioskových transformovní s predpokladaným umiestnením podľa situácie, kapacita TS bude upresnená po spracovaní technologickej štúdie. Transformovne do 22 kV systému sa zapoja z jestvujúcej 22 kV vzdušnej prípojky pre stožiarovú transformovňu TS „ČSD“ káblom uloženým v zemi.

Prekážajúce 22 kV vzdušné vedenie sa preloží podľa priloženého situačného výkresu v merítku 1:10 000.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u stožiarovej a kioskovej TS
- 15 m pri napätí 110kV
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Požadovaný počet telefónnych liniek pre priemyselný park v Palárikove je cca 60 ISDN.

Pre zabezpečenie telefonizácie priemyselného parku navrhujeme samostatný kábelový vývod z jestvujúcej telefónnej ústredne ATÚ Palárikovo. Kábel sa ukončí v navrhovanom účastníckom rozvádzači v areáli priemyselného parku.

Pri križovaní a súbahu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

2.5.5.1. Dôvody na vypracovanie ÚPN

Dôvodom na vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2005 UPN obce Palárikovo je zámer zriadiť Priemyselný park (ďalej PP Palárikovo).

2.5.5.1.2. Podklady použité na vypracovanie PaR

Na vypracovanie predmetnej ÚPD boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP a.s., od OcÚ Palárikovo a od spracovateľa ÚPD
- mapové podklady dotknutej lokality
- Zákon NR SR č. 656/2004 Z.z. O energetike
- platné všeobecne-záväznú právne a technické predpisy

2.5.5.2. Stav plynárenských zariadení v k.ú. obce

Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie v katastrálnom území (k.ú.) obce je zemný plyn (ZP). Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný distribučnou VTL a STL plynovodnou sieťou tvorenou systémom plynárenských zariadení (PZ). PZ v k.ú. obce v súčasnosti prevádzkuje SPP a.s..

2.5.5.2.1. Opis plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je distribučný VTL plynovod PN25 DN200 Šaľa-SLK Komárno, ktorý prechádza východným k.ú. obce severo-južným smerom. Z tohto zdrojového VTL plynovodu je pre obec vysadená VTL prípojka PN25 DN100 Palárikovo dĺžky cca 900 m. Bod jej vysadenia na VTL plynovode Šaľa-SLK Komárno sa nachádza pri mieste križovania VTL plynovodu so št. cestou č. III/580 Šurany-Palárikovo. VTL prípojka Palárikovo je do obce trasovaná pozdĺž št. cesty č. III/580 Šurany-Palárikovo až po VTL regulačnú stanicu Palárikovo, pričom križuje trať ŽSR Šaľa-N.Zámky.

Reguláciu tlaku ZP z úrovne VTL do 2,5 MPa vo VTL prípojke Palárikovo na úroveň STL do 100 kPa v distribučnej STL plynovodnej sieti obce zabezpečuje distribučná VTL regulačná stanica (RS) RS1200/2/1-440 DN80/DN150 Palárikovo. RS Palárikovo sa nachádza v oplotenom areáli s prístupovou komunikáciou pri št. ceste č. III/580 Šurany-Palárikovo na začiatku obce v jej extraviláne.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je distribučná STL plynovodná sieť prevádzkovaná na pretlak do 100 kPa. Táto tzv. miestna sieť je tvorená úsekmi STL plynovodov a zabezpečuje v obci plošnú dopravu a dodávku ZP.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami. Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia (RaOMZ). OPZ prevádzkujú odberatelia ZP.

2.5.5.2.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v k.ú obce podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcom zozname:

- VTL plynovod PN25 DN200 Šaľa-SLK Komárno
- VTL prípojka PN25 DN100 Palárikovo
- VTL regulačná stanica RS1200 2/1 DN80/DN150 Palárikovo
- STL (do 100 kPa) plynovodná sieť Palárikovo

2.5.5.3. Navrhované riešenie plynifikácie

Nakoľko v súčasnosti nie sú známe požadované odberové množstvá ZP, navrhované riešenie plynifikácie ~~bolo vypracované v 2-och alternatívach, pričom sa vychádzalo z predpokladu, že jestvujúca distribučná STL plynovodná sieť Palárikovo na pokrytie odberu ZP v PP Palárikovo pravdepodobne nebude postačovať. Jedna z navrhovaných alternatív bude realizovaná po kladnom posudku budúceho prevádzkovateľa navrhovaných PZ vtedy, kedy budú známe požadované odberové množstvá ZP. Parametre budúcich PZ (menovitá svetlosť plynovodov, výkon RS at.) vyplývajú z budúcich odberových množstiev ZP pre PP Palárikovo.~~

2.5.5.3.1. Alternatíva 1.

~~V tejto alternatíve sa predpokladá dostatočná dopravná kapacita jestvujúcej VTL prípojky PN25 DN100 Palárikovo a nedostatočná kapacita jestvujúcej VTL RS1200 2/1 Palárikovo.~~

~~Navrhované riešenie v tomto prípade spočíva v zrealizovaní nasledujúcich krokov:~~

- ~~rekonštrukcia distribučnej VTL regulačnej stanici RS Palárikovo pridaním dvoch identických regulačných rád VTL/STL potrebného výkonu, ktoré by regulovali VTL pretlak do 2,5 MPa vo VTL prípojke Palárikovo na výstupný pretlak STL do 400 kPa~~
- ~~zriadenie nového distribučného STL (do 400 kPa) plynovodu PN4 PP Palárikovo dĺžky cca 850 m.~~

2.5.5.3.2. Alternatíva 2.

~~V tejto alternatíve V návrhu sa predpokladá nedostatočná dopravná kapacita jestvujúcej VTL prípojky PN25 DN100 Palárikovo a nedostatočná kapacita jestvujúcej VTL RS1200 2/1 Palárikovo.~~

Navrhované riešenie v tomto prípade spočíva v zriadení nasledujúcich nových distribučných PZ:

- VTL prípojka PN40 PP Palárikovo dĺžky cca 1.050 m
- VTL regulačná stanica PP Palárikovo
- STL (do 400 kPa) plynovod PN4 PP Palárikovo dĺžky cca 950 m.

Parametre budúcich PZ (menovité svetlosti plynovodov, výkon RS ai.) vyplynú z budúcich odberových množstiev ZP pre PP Palárikovo.

2.5.5.4. - Ochranné a bezpečnostné pásma PZ

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon NR SR č. 656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

Ochranné pásma PZ:

- | | |
|--|-----------------|
| • VTL plynovod PN25 DN200 | 4 m od osi |
| • VTL prípojka PN25 DN100 | 4 m od osi |
| • VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| • STL plynovody a prípojky v extravil. | 4 m od osi |
| STL plynovody a prípojky v intravil. | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma PZ:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • VTL plynovod PN25 DN200 | 20 m od osi |
| • VTL prípojka PN25 DN100 | 20 m od osi |
| • VTL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu |
| • STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| • STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

2.5.6. - Zásobovanie teplom

Riešené územie – PP lokalita č.3 navrhujeme zásobovať teplom vybudovaním vlastných kotolní na zemný plyn.

3. ZÁVER

V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN SÚ Palárikovo spracovaného a schváleného OcZ v Palárikove dňa 9.11.1995 č. uzn.07/951109, a jeho zmeny a doplnky č.1/2004 schváleného dňa 28.10.2004 č.uzn. 17/041028 uvádzame že časť 2.4. "NÁVRH ORGANIZÁCIE A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA" zostáva v platnosti v plnom rozsahu, doplnenie nastáva len v časti 2.4.c) a 2.5. nasledovne :

- časť „a“ – BÝVANIE - bez zmien
- časť "b" – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - bez zmien
- časť „d“ – REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH - bez zmien
- časť „e“ – ZELEŇ - bez zmien

- časť „c“ – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - doplniť

- Priemyselný park Palárikovo – „PP sever - lokalita č.3“ – zahŕňa plochy a prevádzky priemyselnej výroby ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach. “ Jedná sa o zväčšenie v ÚPN-SÚ 95 schváleného výrobného územia na ploche 5,5 ha na severnom okraji obce o plochu pre priemyselný park – lokalita č.3 medzi žel.traťou a Dlhým kanálom (67,14ha+5,3ha) s predpokladom zabezpečenia cca 1000 pracovných miest v danom regióne. Daná lokalita je vzdialená od najbližšej bytovej zástavby cca 300 m. Jedná sa o disponibilnú plochu pre podnikateľské aktivity s nasledovným zameraním :
- výroba vápenopieskových tvárnic a strešných konštrukcií,
- výroba a spracovanie betonových výrobkov,
- drevoz výroba, kovovýroba,
- výroba bionafty,
- transport a logistika,
- distribučné centrum,
- projekcia, administratíva,
- ubytovanie a sociálne vybavenie,
- technická infraštruktúra :
- železničná vlečka,
- miestna komunikácia s predĺžením ul Orechovej na št.cestu I/75, celková dl. 3125 m, z toho cca 533 m prechádza cez k.ú. Tvrdošovce.
- miestna komunikácia s predĺžením št.c.III/ 06423 pri žel.stanici na novú komunikáciu
- inžinierske siete – napojenie areálu na vodovod, kanalizáciu, Ve, telekomunikácie, plyn.

Záverečné ustanovenie – doplniť o nový bod

- Zabezpečiť spracovanie urbanistickej štúdie, resp. územného plánu riešenia priemyselného parku „PP Palárikovo sever“ tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu existujúcej zástavby a architektúry, stanovili etapizáciu a nároky na technickú infraštruktúru.

- 2.5. – NÁROKY NA PLOCHY MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - doplniť

Ďalšou plochou s požiadavkou na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je plocha vyčlenená pre priemyselný park „PP Palárikovo sever“ medzi železničnou traťou a Dlhým kanálom vrátane prístupových a prepojovacích komunikácií. Jej rozloha je 67,14 ha + 5,3 ha, z toho 0,5 ha pre komunikáciu sa nachádza v k.ú.Tvrdošovce.

Do záväznej časti ÚPN SÚ zmeny a doplnky č.2/2005 Palárikovo zaraďujeme:

- lokalitu č. 3 – priemyselný park Palárikovo sever v lokalite „Dolné Križovany

- Verejnoprospešné stavby ÚPN-SÚ zmeny a doplnky č.2/2005 Palárikovo :

- podľa ÚPN SÚ 95 v nezmenenom rozsahu vid' bod č.5 „Nároky na verejno-prospešné stavby“ s nasledovným doplnením technickej infraštruktúry pre priemyselný park:
- priemyselný park sever – lokalita č.3 o celkovej výmere cca 72,44 ha vrátane prístupových komunikácií a inžinierskych sietí
- predĺženie ulice Orechovej na štátnu cestu I/75 vrátane jednostranného chodníka, rekonštrukcie jestvujúceho premostenia a využitia jestvujúceho železničného priecestia,
- prepojenie št.c. III/06423 pozdĺž žel trate na novonavrhovanú komunikáciu,
- železničná vlečka – predĺženie z jestvujúceho výrobného areálu do PP,
- kiosková TS – 2 ks v areáli priemyselného parku,
- telekomunikačný kábel z budovy pošty do účastníckeho rozvádzača UR-PP
- VTL prívod plynu a regulačná stanica plynu pre PP - VTL/STL,
- prívod vody – zaokruhovanie ul.Orechová-Štefánikova,
- kanalizačný zberač pre PP s napojením na Štefánikovej ul.,
- dažďová kanalizácia s vyústením do toku Dlhého kanála,

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.2/2005 nemení ÚPN SÚ spracovaný v roku 1995, len ho upresňuje a dopĺňa v časti "NÁVRH ORGANIZÁCIE A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA" .

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN SÚ obce Palárikovo 95 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2004 a doplnku č. 2/2005 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2010. Prílohu tejto textovej časti tvorí vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a grafická príloha .

Autorský dozor pri realizácii zmeny a doplnku č.2/2005 ÚPN SÚ Palárikovo bude vykonávať Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, september 2005.

4.. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN SÚ PALÁRIKOVO – ZMENY A DOPLNKY č.2/2005 – tvorí samostatnú prílohu ÚPN- SÚ.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

6. VÝKRESY