

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

PALÁRIKOVO

ZMENY A DOPLNKY č.4/2008



Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

07/2008

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC PALÁRIKOVO
IČO : 00309176
DIČ : 2021060767
VÚB Nové Zámky č.ú. 170424-172/0200
Objednávka : zo dňa 30.06.2008

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.4 k ÚPN SÚ Palárikovo, schváleného Obecným zastupiteľstvom Palárikovo uznesením č. 07/951109, časť VI dňa 9.11.1995, zmeny v rozsahu podľa uznesenia č.11/080619 zasadnutia OcZ v Palárikove, zo dňa 19.06.2008 – spracovanie zmeny a doplnku v súvislosti s prípravou vybudovania priemyselného parku Palárikovo v lokalite Čiky.

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 - SK 1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- | | |
|---|--------------------------|
| - architektúra a urbanizmus: | Ing.arch.M.Borguľa, PhD. |
| - návrh dopravy : | Ing. Miloš Gontko |
| - vodné hospodárstvo : | Ing. Bohuš Malík |
| - elektrické rozvody a telekomunikácie : | Ing. L.Podhorec |
| - plynofikácia : | Ing. V. Suchý |
| - prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: | Ing.arch.M.Borguľa, PhD. |
| - digitalizácia a vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF | Ing.M.Borguľa |

Dátum spracovania : 07/2008

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. 4/2008 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 príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia navrhovanej lokality
- 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:****Informatívne prílohy :**

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN SÚ Palárikovo 1995 + požiadavky na riešenie zmeny a doplnky č.4/200, štúdia vykonateľnosti prípravy priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu

ÚPN-SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 :

1. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 – schéma riešených lokalít
2. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - komplexný urbanistický návrh
3. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh dopravy
4. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh vodného hospodárstva
- 4a. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh vodného hospodárstva – časť kanalizácia - odvedenie odpadových vôd
5. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh energetiky – VE+telekomunikácie
6. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh energetiky - plynifikácia
7. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - 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. 4/2008 k ÚPN SÚ Palárikovo navrhujeme upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN SÚ z roku 1995.

Navrhovaná lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji katastrálneho územia obce, Palárikovo – časť Čiky, 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 Stapingom Nitra a.s. v roku 1995 a schválený OcZ OcÚ Palárikovo - 9.11.1995 č.uzn. 07/951109 časť VI. uznesením č. 07/951109. Doposiaľ bolo spracované Zmeny a doplnky č.1/2004 schválené 28.10.2004 č.uzn.17/041028, Zmeny a doplnky č.2/2005 schválené 12.01.2006 č.uzn.25/060112, Zmeny a doplnky č.3/2007 schválené dňa 13.12.2007.č.uzn. 08/071213. Spracovateľom ZaD č.1,2,3 pre ÚPN-SÚ Palárikovo - Ing.arch. M.Borguľa, PhD..

Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Palárikovo.

Požiadavka na vypracovanie štvrtej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Palárikovo v roku 2008 – uznesenia OcZ č.11/080619, zo dňa 19.06.2008, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti vybavenosti, výroby a technickej infraštruktúry, 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 -1:2 880

v.č.2-1 Komplexný urbanistický návrh časť Ľudovítov

v.č.3 – Vonkajšia električka 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. 4/2008" k podstatným zásahom do územného plánu vrátane spracovaných zmien a doplnkov, prijatá koncepcia ÚPN SÚ ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza :

- v jednej lokalite na SV okraji obce mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990 – vytvorenie výrobného územia – priemyselný park, jedná sa o územie priľahlé k jestvujúcej zástavbe, jestvujúcim komunikáciám a inžinierskym sieťam.

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy, ktoré sa t.č. nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej 1.1.1990, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok a plochy v lokalite Čiky pre možnosť realizácie nasledovných investícií :

- priemyselný park pre dodávateľov výrobného závodu Samsung LCD vo Voderadoch.

V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality, ktorá sa nachádza v náväznosti mimo obytného územia, v náväznosti na jestvujúcu technickú infraštruktúru a dopravné koridory. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 4/2008, 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. 4/2008 ÚPN SÚ Palárikovo" boli nasledovné podklady:

- ÚPN SÚ Palárikovo z r. 1995, Staping a.s. Nitra

- ÚPN-SÚ Palárikovo ZaD č.1,2,3, MB-AUA Nitra

- 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, ROEP a BPEJ,

- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy + doklady,

- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1998 + ZaD 2004, 2007, AUREX s.r.o. Bratislava,

- Štúdiá vykonateľnosti prípravy priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu Samsung vo Voderadoch, spracovateľ A1 RESPECT marec 2008

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 4/2008 k ÚPN SÚ PALÁRIKOVO 1995.

- Má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia lokality vedenej vo výkresovej dokumentácii pod písmenom „J“, v návaznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Palárikovo.

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

Predmetom riešenia je jedna lokalita :

- lokalita „J“ – Priemyselný park Čiky - parc.č. 4428, parc.č. 4903/1, parc.č. 4905-6-7-8,

Všetky lokality sa nachádzajú v k.ú. Palárikovo na jeho SV okraji.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

2.1.1. Lokalita „J“ – Priemyselný park Čiky - parc.č. 4428, 4903/1, 4905-6-7-8,

Daná lokalita navrhovaného výrobného územia – lokalita „J“ – Priemyselný park Čiky - Palárikovo sa nachádza na severovýchodnom okraji obce pri križovatke štánej cesty I/75, cesty II/580 a III/06422, v priestore medzi železničnou traťou a št.cestou I/75, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu, z juhu pri ceste III/06422, oproti areálu bývalého ovocinárskeho štátneho majetku (OŠM) – t.č. súkromné podnikateľské aktivity, časť východnej hranice susedí s navrhovaným Motelom Čiky, zo severnej strany je navrhovaná (ZaD 2/2005) miestna komunikácia prepájajúca obec (výrobné územia – PP sever) so štátnou cestou I/75 , ostatné hranice susedia s poľnohospodárskou pôdou. Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

Pôvodné využitie riešeného územia – PPF – orná pôda a ostatné plochy.

Terajšie využitie riešeného územia – PPF.

Predpokladané využitie lokality – výrobné územie – priemyselný park.

Daná lokalita je priamo prístupná z jestvujúcej prístupovej komunikácie do obce - cesta III/06422, zo severu je navrhované prepojenie zastavanej časti obce na št.cestu I/75 a riešené územie sa dotýka hranice k.ú. Tvrdošovce. Okolo daného pozemku sa nachádza PPF - 1.,2.,6.,8. bonitnej triedy a nadradená sieť technickej infraštruktúry.

Juh – cesta III/06422 a vodovod – výtlak do Tvrdošoviec DN300,

Východ – navrhovaný Motel, PPF, št.cesta I/75 a vodovod – výtlak do Tvrdošoviec DN300, a VTL plynovod (prechádza JV okrajom riešeného územia),

Sever – PPF a jestvujúca poľná cesta,

Západ – PPF,

Riešeným územím v smere S-J prechádza 110kV VN vzdušné vedenie.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc. 4428	– orná pôda – 12,9146 ha
Č.parc. 4903/2	- orná pôda - 5,6575 ha
Č.parc. 4906	– orná pôda – 14,6263 ha
Č.parc. 4907	- ostatné pl. - 7,7780 ha
Č.parc. 4908	– orná pôda – 2,3094 ha
Č.parc. 4905	- ostatné pl. - 0,6697 ha
Spolu	43,9555 ha.

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN SÚ 1995

Podľa ÚPN-SÚ 1995 boli navrhnuté jednotlivé lokality pre nasledovné využitie:

-lokalita „J“ - parc.č. 4428, parc.č. 4903/1, parc.č. 4905-6-7-8 - 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., časť Čiky na SV okraji 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 VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998, vrátane zmeny a doplnku VÚC z roku 2004 a 2007 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KÚRS 2001 - centrum osídlenia). Palárikovo sa nachádza severozápadne od Nových Zámkov „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 Zámkov, 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. Cez Palárikovo prechádza medzinárodná železničná trať Nové Zámky –Bratislava. Na juhozápadnom okraji obce je kaštieľ a rozsiahly prírodný anglický park o rozlohe 53 ha. Obec bola známa svojou bažantnicou.

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 siločiarou 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, homogениzovali 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 doporučenia 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.4/2008 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
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu Samsung vo Voderadoch.

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 a v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch, ZaD č.4/2008 dopĺňa tento návrh z pohľadu znalostí v roku 2008 a reálneho záujmu potencionálnych investorov v časti rozvoja výroby. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, tieto sú t.č. korigované len čiastočne - doplnené o nové plochy pre výrobu – priemyselný park v lokalite Čiky na severovýchodnom okraji obce .

2.4.2. - Zmena a doplnok č. 4/2008 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 06/2008 v detailoch :
Doplnenie novej plochy –
- lokalita „J“, výrobné územie - priemyselný park, lokalita Čiky, parc.č. 4428, 4903/1, 4905-6-7-8.

Z hľadiska ochrany prírody - v katastrálnom území obce Palárikovo sa nachádza územie európskeho významu SKUEV 0097 Palárikovské lúky , na území ktorom platí 4. stupeň ochrany. SKUEV 0097 Palárikovské lúky sa nachádza na par. č. 4450, 4465 a 4466. Ako územie európskeho významu je zaradené na základe Výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, v ktorom je uvedený národný zoznam území európskeho významu. Do katastrálneho územia obce z jeho juhozápadnej časti zasahuje aj CHVÚ (chránené vtáčie územie) Dolné Považie. Ďalej sa tu v katastrálnom území obce Palárikovo nachádza aj chránený areál „Park v Palárikove“, ktorý je aj súčasťou BRV (biocentra regionálneho významu). V predloženom návrhu Zmeny a doplnky územného plánu č.4/2008 obce Palárikovo z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú požiadavky na tvorbu krajiny a na územný systém ekologickej stability obsiahnuté aj v UPN VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, vrátane zmien a doplnkov VÚC z roku 2004 a 2007, AUREX s.r.o. Bratislava. Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania „Urbanistickej koncepcie“ vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN SÚ Palárikovo, nedochádza pri riešení „Zmeny a doplnky č.4/2008“ k podstatným zásahom do územného plánu, prijatá koncepcia ÚPN SÚ ako celku zostáva naďalej v platnosti. Vzhľadom k tomu že predloženými zmenami sa koncepcia miestneho územného systému ekologickej stability tak, ako je navrhnutá v súčasnom územnom pláne obce , zachováva bezo zmien ako aj charakter využívania územia sa podstatne nezmení. Uvedené lokality nezasahujú do evidovaných záujmových objektov štátnej ochrany prírody avšak v rámci lokality Čiky dôjde k zásahu do biotopov (rastliny, živočíchy). Je preto nutné na tvári miesta komisionálne za účasti Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Dunajské Luhy posúdiť rozsah a intenzitu zásahov do predmetných biotopov, pričom by nemala byť vylúčená možnosť eliminácie ich negatívneho dopadu.

Pri rozvoji obce podľa ZaD č.4/2008 nedochádza k zásahom do uvádzaných chránených území, taktiež sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie. Vo väzbe na predchádzajúce pri spracovaní ÚPN-O – ZaD č.4 nie je potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie v rozsahu podľa zákona 24/2006 Z.z.. Pri riešení výrobného územia t.č. nie sú známe žiadne konkrétne požiadavky uvažovaných činností, tieto vyplynú z požiadaviek konkrétnych investorov pri spracovaní DUR a technologickej štúdie, následne bude potrebné postupovať v súlade so zákonom 24/2006 Z.z. Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiadúce udržať resp. zvýšiť ekologickejšiu stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou), a rešpektovať v k.ú. obce ekostabilizujúce prvky (biocentrá, biokoridory) podľa návrhu KEP.

Z hľadiska ochrany pamiatok v dotknutom území neevidujeme žiadne národné kultúrne pamiatky, ani pamiatkové územia alebo ochranné pásma. Z hľadiska ochrany archeologických záujmov navrhujeme:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už vstupní územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších prepisov odborné stanovisko.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

3. V katastrálnom území obce Palárikovo evidujeme viaceré archeologické lokality a nálezy. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach budú zistené ďalšie archeologické nálezy, resp. situácie. Pri každej stavebnej činnosti, prípadne pred ňou, bude potrebné uskutočniť archeologický výskum podľa § 36, ods. 1, príp. podľa § 37 ods. 1 pamiatkového zákona.

2.4.3. – Zmena a doplnok č.3/2007 ÚPN SÚ Palárikovo – NÁVRH :

2.4.3.1. Lokalita „J“ - Priemyselný park Čiky - sa nachádza na severovýchodnom okraji obce, parc.č. 4428, 4903/1, 4905-6-7-8 na ploche o celkovej výmere cca 43,9555 ha - (vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie) – navrhujeme zmenu funkčného využitia z PPF a ostatné plochy na výrobné územie - priemyselný park.

Novonavrhnutá lokalita je pre danú funkciu prirodzeným zhodnotením jestvujúcej menej hodnotnej pôdy pri križovatke významných ciest a výrobnom území, kompaktné dotvára východný vstup do obce a naväzuje na riešenia navrhnuté v ÚPN-O ZaD č.2 a 3.

Zo strany obstarávateľa boli poskytnuté rámcové podklady podnikateľského zámeru spoločnosti Manegnent servis s.r.o. - Štúdia vykonateľnosti prípravy priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu samsung LCD vo Voderadoch. Rámcovo sa jedná o podnikateľské aktivity s nasledovným zameraním :

- Vstup zo severu a juhu, parkovisko,
- administratíva
- výrobné haly
- dopravné a spevnené plochy,
- izolačná zeleň,
- technická infraštruktúra, TS,RS,požiarna nádrž
- prekládka jestvujúcich IS

Dané územie je schopné prijať tak jedného veľkého investora, ako i viacero menších. Nie je predpoklad umiestnenia zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo. Návrh využitia danej lokality ako celku je potrebné doriešiť na úrovni urbanistickej a technologickej štúdie s nárokmi na potrebu energií a vnútorné usporiadanie areálu.

Osadenie objektov výrobného územia musí byť navrhnuté tak, aby výrobné objekty priemyselného parku negatívne neovplyvňovali jestvujúcu obytnú zástavbu obce Palárikovo, zo strany Motela navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň a objekty s prípadným dopadom na príľahlé okolie doporučujeme umiestniť v západnej až severnej časti pozemku. Taktiež je potrebné rešpektovať jestvujúce IS (ochranné pásma) – 110kV vzdušné vedenie a VTL plynovod, ktoré prechádzajú danou lokalitou.

Zmena a doplnok č. 4/2008 ÚPN SÚ obce Palárikovo primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality č.“J“ t.č. orná pôda, ostatné plochy mimo hranice zastavného územia obce, v dotyku s jestvujúcou zástavbou na SV okraji obce pri štátnej ceste I/75.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN SÚ. Všetky ostatné časti ÚPN SÚ 95 , vrátane ZaD č.1/2004, ZaD č.2/2005 a ZaD č.3/2005 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.rozvody a telekomunikácie

v.č.6 – Plynofikácia

Taktiež zostávajú v platnosti dopsiaľ spracované a schválené ZaD č.1,2,3.

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.4/2008 ÚPN SÚ Palárikovo svojim rozsahom čiastočne ovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií na SV okraji obce, bez zásahov do ostanej časti územia obce. Zmena a doplnok ÚPN-SÚ č.4/2008 predkladá koncepčný návrh riešenia urbanistických väzieb, dopravy a technickej infraštruktúry riešenej lokality –J- ako celku - vo vzťahu k obci. Riešenie vnútroareálovej dopravy a IS bude predmetom samostatnej zastavovacej a technologickej štúdie lokality J- priemyselný park Čiky.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

Koncepcia riešenia dopravy navrhnutá v ÚPN-SÚ Palárikovo 95 vrátane ZaD č.1+2 +3 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita „J“ – riešená v rámci ZaD č. 4/2008 je prirahlá k jestvujúcim komunikáciám, ako i v ZaD č.2/2005 navrhovaným komunikáciám a nevyžaduje si rozšírenie verejnej dopravnej siete.

2.5.1.1. Lokalita „J“ – priemyselný park Čiky Palárikovo sa nachádza na severovýchodnom okraji obce pri križovatke štátnej cesty I/75 a ciest II/580 a III/06422, v priestore medzi železničnou traťou a št.cestou I/75. Dopravný vstup do areálu priemyselného parku navrhujeme vo dvoch polohách, z južnej strany z jestvujúcej prístupovej komunikácie do obce - cesta III/06422 a zo severu v rámci ZaD č.2/2005 narhovanej prepojovacej komunikácie na št.cestu I/75. V danej polohe sú navrhnuté dostatočné spevnené plochy pre parkovanie zamestnancov aj návštevníkov. V areáli sa predpokladá so zriadením priebežnej vnútroareálovej komunikácie v smere S-J, s prepojením oboch vstupov, ďalej so zriadením manipulačných a spevnených plôch.

Pred vstupom do sa predpokladá so zriadením novej zástavky SAD.

Navrhovaná „severná“ 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 C 9,5/60. Komunikácie v priemyselnej zóne budú funkčnej triedy C 3 – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia.

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 $n \times 0,75$ m, v prípadoch dotyku chodníka s vozovkou plus 0,50 m bezpečnostný odstup.

Hlavný dopravný koridor - štátna cesta I/75 Nové Zámky-Palárikovo-Šaľa-Galanta-Voderady, s priamym napojením na I/64 a diaľnicu D1 (Bratislava-Žilina) sa nachádza východne vo vzdialenosti 0,2-0,5 km od riešeného územia, s možnosťou priameho napojenia bez prechodu obytným územím. V blízkosti pozemku - 0,5 km na západ sa nachádza železničná stanica na hlavnej medzinárodnej železničnej trati Bratislava - N.Zámky, Zvolen, Košice.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie vodou Konceptia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-SÚ Palárikovo 95 vrátane ZaD č.1+2+3 zostáva zachovaná, k upresneniu dochádza len vo výpočte spotreby vody a v napojení novej lokality „J“ – priemyselný park Čiky, riešený v rámci ZaD č. 4/2008.

Obec Palárikovo má prevažne vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Zdrojom vody je vetva diaľkovodu Vlačany - Nové Zámky o DN 500 mm, z ktorého je vybudovaný prívod o DN 300 mm. Tento dopravuje vodu do VDJ o obsahu $2 \times 1000 \text{ m}^3$ a do siete obce je tlačaná hydrofázovou AT stanicou 25/65-12. Výpočet potreby vody - pre obec Palárikovo je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006 pri ZaD č.3 a zostáva v platnosti.

Zásobovanie územia navrhovaného priemyselného parku navrhujeme pripojením na prívodné vodovodné potrubie DN 300 do obce Tvrdošovce, ktoré je uložené pozdĺž navrhovaného územia. Prívodné vodovodné potrubie je majetkom obce Tvrdošovce.

Prívodné vodovodné potrubie pre obec Tvrdošovce je zásobované vodou cez jestvujúcu ATS Palárikovo s kapacitou 23,33 l/s s možnosťou v špičke zvýšiť výkon až na 29,0 l/s.

Po dobudovaní vodovodu v obci Tvrdošovce (vodovodná sieť, vodojem 700 m^3) bude ATS Palárikovo zabezpečovať dodávku vody v množstve 22,3 l/s v prerušovanom režime, s doplňovaním vodojemu podľa potreby.

Na základe uvedenej skutočnosti pre zásobovanie územia navrhovaného priemyselného parku je nutné vybudovať nasledovné :

- pripojenie na jestvujúci vodovod dimenzie DN 150
- vodojem s akumuláciou $1 \times 150 \text{ m}^3$
- automatickú tlakovú stanicu o výkone $Q_{\text{č}} = 9,0 \text{ l/s}$ a $H_{\text{dop}} = 45 \text{ m}$

Vodojem bude doplňovaný vodou z ATS Palárikovo podľa potreby (stav po dobudovaní vodovodu Tvrdošovce).

Výpočet potreby vody

Počet zamestnancov jednosmennej prevádzky:	800 až 1000
Potreba vody na zamestnanca (čistá prevádzka):	50 l/osoba.deň
Potreba vody na priamu potrebu , na pitie	5 l/osoba.deň
Potreba vody na priamu potrebu , výdaj jedál	5 l/osoba.deň

Priemerná špecifická potreba vody $Q_p = 1000 \times 50 + 1000 \times 5 + 1000 \times 5 = 60\,000 \text{ l/deň} = 1,66 \text{ l/s}$

Max. denná potreba vody: $Q_m = 60\,000 \times 1,6 = 96\,000 \text{ l/deň} = 2,66 \text{ l/s}$

Max.hodinová potreba vody: $Q_h = 0,5 \cdot 60\,000 = 30\,000 \text{ l/hod} = 8,33 \text{ l/s}$

Ročná spotreba vody Q_r : $365 \times 60\,000 = 18\,250\,000 \text{ l/rok} = \mathbf{21\,900 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Zásobovanie areálu požiarou vodou bude cez samostatný vnútorný požiarne okruh dimenzie min. DN 150, ktorý bude zásobovaný cez samostatnú požiarne ATS o výkone $Q = 25 \text{ l/s}$ z vlastnej požiarnej nádrže objemu min. 45 m^3 . Na požiarne vodovode budú osadené nadzemné požiarne hydranty vo vzdialenosti max. 160 m.

Plnenie požiarnej nádrže bude zabezpečené cez vodovodnú prípojku pre priemyselný areál.

2.5.2.2. - Odkanalizovanie územia – ZaD č.4/2008 naväzuje na prijatú koncepciu odkanalizovania územia obce Palárikovo, navrhnutú v ÚPN-SÚ Palárikovo 95 vrátane ZaD č.1+2+3 tak, aby bola v plnom rozsahu zachovaná a rešpektovaná koncepcia Západoslvenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra, v súlade so spracovanou dokumentáciou Odvedenie odpadových vôd v aglomerácii Nové Zámky“, zhotoviteľ HYPRO Banská Bystrica ZaD č.4/2008 upresňuje prijatú koncepciu v časti napojenia lokality č.J - priemyselný park na kanalizačnú sieť obce.

V rámci odkanalizovania navrhovaného územia 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.

Nakoľko v súčasnosti v zájmovej území nie je vybudovaná splašková kanalizácia pre odkanalizovanie navrhovaného územia je potrebné vybudovať :

1.dobudovanie kanalizácie obce Palárikovo :

- stoka „C“ – PVC DN 300 dĺ. 1310 m
- čerpacia stanica ČSVC s výtlakom DN 100 dĺ.92,0 m

2.pripojenie navrhovaného územia na kanalizáciu obce Palárikovo :

- čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd ČS
- výtlačné kanalizačné potrubie DN 80 dĺ. 750 m s napojením na kanalizačnú stoku „C“ na začiatku intravilánu obce Palárikovo

Navrhovanou kanalizáciou budú odvádzané 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. 50,0 m, 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.

2.5.2.2.2. Dážďová kanalizácia

Dážďovou kanalizáciou budú z územia odvádzané 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.

Jedná sa o predĺženie dažďovej kanalizácie riešenej pri PP-sever (dl.1300m+800m)

V rámci dažďovej kanalizácie priemyselný park - Čiky dôjde k vybudovaniu dažďovej kanalizačnej stoky DN PVC 600 dĺ. 800 m, ktorá bude napojená na dažďovú kanalizáciu PP-sever o dl.1300 m. Celková dĺžka kanalizačnej stoky predstavuje spolu cca 2100 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 liatinovom mrežou s nálievkou 500/500 mm a záchytným košom, so spodnou výpustou.

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.

Výpočet množstva dažďových vôd
(zastavanosť 35%, podiel spevnených plôch 35%)

V závislosti od sklonu striech:

1% spád = 0,70

2% až 5% spád = 0,80

5% spád a viac = 0,90

Množstvá dažďových vôd z objektov:

$Qd_o = 0,90 \times 1,54 \times 135 = \mathbf{1871,1 \text{ l/sek}}$

Množstvá dažďových vôd z spevnených plôch:

$Qd_p = 0,70 \times 1,54 \times 135 = \mathbf{1455,3 \text{ l/sek}}$

Množstvá dažďových vôd spolu:

$Qd_o + Qd_p = \mathbf{3326,4 \text{ l/sek}}$

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-SÚ Palárikovo 95 vrátane ZaD č.1+2+3 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

Lokalita „J“ – riešená vrámci ZaD č. 4/2008 je priľahlá k zastavaným územiám s jestvujúcimi 22 kV vzdušnými vedeniami a stožiarovým trafostanicami, zároveň však priamo koliduje s trasou jestvujúceho 110 kV vzdušného vedenia, ktoré prechádza v smere S-J celým územím a má ochranné pásmo v zmysle Zákona č.656/2004, tvorí priestorovú prekážku s obmedzenými možnosťami využitia danej plochy - koridor cca 35 m .

Lokalita „J“ – priemyselný park Čiky Palárikovo sa nachádza na severovýchodnom okraji obce pri východnom vstupe do obce, 400m od križovatky štátnej cesty I/75, s II/580 a III/06422, v priestore oproti areálu bývalého ovocinárskeho ŠM. Jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie prechádza cca 620 m od hranice pozemku a vo vzdialenosti cca 350 m sa nachádza jestvujúca stožiarová TS-ŠM. Predpokladaný el. príkon pre výrobné územie priemyselného parku Čiky udávaný zo strany obstarávateľa je Ps-6 MW.

Tento výkon navrhujeme zabezpečiť výhľadovo z troch kioskových transformovní umiestnených v areáli priemyselného parku, kapacita TS bude upresnená po spracovaní technologickej štúdie. Požadovaný výkon daného areálu bude upresnený pri spracovaní DÚR priemyselného parku.

Pre prvú etapu výstavby sa 1. TS zapojí do systému z jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia káblom uloženým v zemi. V prípade, že technologické nároky na el. energiu preukázané v technologickej štúdii budú prevyšovať kapacitné možnosti jestvujúceho 22 kV vedenia, navrhujeme vybudovanie prenosovej cesty novým prívodom 22 kV z TR 110/22 kV Sever Nové Zámky. Vonkajšie vnútroareálové zemné káblové rozvody NN pre novú výstavbu budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. Do káblových rozvodov budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojk nových odberateľov.

Jestvujúce 110 kV vzdušné vedenie navrhujeme rešpektovať so zachovaním ochranného pásma obojstranne 15 m od krajného vodiča. Vrámci daného koridoru navrhujeme vybudovať priebežnú vnútroareálovú komunikáciu, dopravné plochy, spevnené plochy a verejnú zeleň .

V prípade, že vzájomné spolupôsobenie navrhovanej výroby a jestvujúceho 110kV vedenia obmedzujú vzájomnú koexistenciu v danom priestore, navrhujeme prekládku 110 kV vedenia v nevyhnutnom rozsahu, za podmienok určených prevádzkovateľom.

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

Lokalita „J“ – riešená vrámci ZaD č. 4/2008 ÚPN SÚ Palárikovo je prirahlá k zastavaným územiám s jestvujúcimi telekomunikačnými rozvodmi. Predpokladaný počet telefónnych liniek je pre lokalitu „J“ – priemyselný park Čiky cca 40 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.

V katastrálnom území PALÁRIKOVO sa nachádza aj T-mobile ZS a RR bod NZ_PAL.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

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.

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

2.5.5. - Zásobovanie plynom

2.5.5.1. Dôvody na vypracovanie ÚPN

Dôvodom na vypracovanie Zmien a doplnkov č.4/2008 UPN obce Palárikovo je zámer vybudovať v lokalite č.“J“ - priemyselný park Čiky .

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-záväzné 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, čiastočne aj cez riešené územie. 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 s cestou č. III/06422 Šurany-Palárikovo. VTL prípojka Palárikovo je do obce trasovaná pozdĺž cesty č. III/06422 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 ceste č. III/06422 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 plynofikácie

Nakoľko v súčasnosti nie sú známe presné požadované odberové množstvá ZP, navrhované riešenie plynofikácie vychádza z predpokladu, že jestvujúca distribučná STL plynovodná sieť Palárikovo na pokrytie odberu ZP v lokalite „J“ - priemyselný park Palárikovo Čiky pravdepodobne nebude postačovať.

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

Nakoľko lokalita „J“ - priemyselný park Palárikovo-Čiky je vo svojej severnej časti priľahlá k lokalite „PP“ - priemyselný park Palárikovo sever - Križovany a v dotyku s navrhnutým prívodom plynu pre „PP“. Navrhované riešenie v tomto prípade spočíva v zriadení nasledujúcich nových distribučných PZ podľa odsúhlaseného návrhu ZaD č2/2005 s nasledujúcimi dielčiami úpravami :

Parametre budúcich PZ (menovité svetlosti plynovodov, výkon RS ai.) vyplynú z budúcich odberových množstiev ZP pre PP sever Palárikovo-Križovany , a lokalitu „J“ - priemyselný park východ Palárikovo -Čiky.

Predpokladaná potrebná kapacita pre „priemyselný park-Čiky“ : 2500 m³/hod.

Pre kapacitu 2500 m³/hod postačujúca RS 3000, vzhľadom na blízkosť „PP“ - priemyselný park Palárikovo – Dolné Križovany, navrhujeme vybudovať spoločnú VTL regulačnú stanicu plynu – distribučnú RS pre oba priemyselné parky, umiestnenú v SV cípe areálu priemyselného parku Čiky, tj. cca 550m SV od lokality podľa návrhu ZaD č.2/2005.

Pôvodne navrhované trasy napojenia RS zostávajú nezmenené, dĺžky napojenia sa upresňuje nasledovne :

- VTL prípojka PN40 PP Palárikovo dĺžky cca 1.050 m -550m= 500 m
- STL (do 400 kPa) plynovod PN4 PP Palárikovo dĺžky cca 950 m+ 500m= 1450 m.

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 – lokalita č.J navrhujeme zásobovať teplom vybudovaním vlastných kotolní na zemný plyn.

3. ZÁVER

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN SÚ Palárikovo spracovaného v roku 1995 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, ZaD. Č.2/2005 schválené dňa 12.01.2006 č.uzn. 25/060112 a Zmeny a doplnky č.3/2007 schválené dňa 13.12.2007.č.uzn. 08/071213 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 „e“ – ZELEŇ - bez zmien
- časť „d“ - REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH – bez zmien

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

- V náväznosti na vytvorenie podmienok pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci a tvorbu nových pracovných príležitostí, vo väzbe na spracovaný investičný zámer konkrétneho investora „ štúdia vykonateľnosti prípravy priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu Samsung LCD vo Voderadoch“, navrhujeme v lokalite „J“ – plochy pre výrobné územie – priemyselný park Palárikovo – Čiky.

- Priemyselný park Palárikovo – Čiky „lokalita č.J“ – 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 východnom okraji obce o plochu 43,9555 ha pre priemyselný park – lokalita č.“J“ medzi železničnou traťou a štátnou cestou I/75 s predpokladom zabezpečenia cca 1000 pracovných miest v danom regióne. Daná lokalita je vzdialená od najbližšej bytovej zástavby cca 600 m. Jedná sa o disponibilnú plochu pre podnikateľské aktivity s nasledovným zameraním :

- projekcia, administratíva,
- ubytovanie a sociálne vybavenie,
- výrobné haly pre elektrotechnický priemysel,
- transport a logistika,
- distribučné centrum,
- drevozvýroba, kovovýroba,
- chemická výroba
- technická infraštruktúra :
- 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 - je súčasťou podľa návrhu ZaD č.2/2005,
- inžinierske siete – 22 kV prívod, napojenie areálu na vodovod, kanalizáciu,ve, telekomunikácie, plyn.

Jedná sa o výrobu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príľahlé okolie.

Záverečné ustanovenie – doplniť o nový bod

- Zabezpečiť spracovanie zastavovacej a technologickej štúdie pre lokalitu - „J“ – priemyselný park Palárikovo Čiky tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej 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 lokalitu - „J“ – Priemyselný park Čiky, jej rozloha je 43,9555 ha.

Do záväznej časti ÚPN SÚ zmeny a doplnky č.4/2008 Palárikovo zaraďujeme:

- lokalitu č. „J“ – priemyselný park Palárikovo východ v lokalite Čiky,
- 22 kV vzdušný prívod z TR 110/22 kV Sever Nové Zámky -dl cca 10 km (v súbehu s jestvujúcim vedením),
- prekládka 110 kV el. vedenia, - dl.cca 5 km (podľa požiadavky spravovateľa),
- IS (VN,TS,PL,RS,V,K,ČS, SL) pre lokalitu priemyselného parku Palárikovo v lokalite Čiky ,
- TS – 3 ks , Rs plynu VTL-STL ,
-

Zároveň akceptujeme doposiaľ schválené záväzné časti ÚPN-SÚ Palárikovo 1995 doplnené o schválené :

Záväzné časti ÚPN SÚ vyplývajúce zo ZaD č.1/2004 Palárikovo :

- obytné územie - charakteristika funkčného využitia plôch podľa časti „a“-bod „a-e“
- lokalitu č. A+B1+B2 - s nasledovným vymedzením funkčnej náplne:
 - plochy pre občiansku vybavenosť,
- lokalitu č. C - výrobné územie – živočíšna výroba pre poľnohospodársku malovýrobu, drobných chovateľov a SHR.

Záväzné časti ÚPN SÚ vyplývajúce zo ZaD č.2/2005 Palárikovo :

- lokalitu č. E – priemyselný park Palárikovo sever v lokalite „Dolné Križovany
- komunikačné prepojenie na št.cestu I/75

Záväzné časti ÚPN SÚ vyplývajúce zo ZaD č.3/2007 Palárikovo :

- lokalitu č. „H“ – kanalizácia Palárikovo – realizovať kanalizáciu - gravitačné a tlakové rozvody +12 ČS v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie – vodné hospodárstvo – časť kanalizácia v.č.4a.
- rekonštrukcia 2ks TS (TS-ŠM + TS-31 Ľudovítov) .

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY - ÚPN SÚ Palárikovo 1995

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č.262/1992 Zb., § 108, odsek 3, sa za verejnoprospešné stavby považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

V ÚPN-SÚ Palárikovo 95 sú za verejnoprospešné stavby navrhované nasledovné objekty:

1. novonavrhované miestne komunikácie a chodníky:
 - spojnica ulíc Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a Kukučínova
 - spojnica ulíc J.Kráľa a Kpt.Nálepku
 - predĺženie Budovateľskej ulice (spojnica ul. Hlboká a 1. mája)
 - mimoúrovňové križovanie železničnej trate Nové Zámky - Bratislava a štátnej cesty III/06422
2. murované trafostanice v zastavanom území
3. regulačné stanice plynu v Palárikove - Ľudovítov
4. čerpacie stanice tlakovej kanalizácie a prečerpávanie povrchových vôd
5. všetky nové inžinierske siete
6. čerpacia stanica PHM a stlačeného plynu
7. areál drobnej výroby a ľahkého priemyslu
8. letné kúpalisko
9. zberné suroviny
10. nová obecná skládka TKO.

V náväznosti na požiadavky obce boli doposiaľ spracované zmeny a doplnky ÚPN-SÚ PALÁRIKOVO č.1,2,3, z riešenia ktorých vyplynula požiadavka na doplnenie verejnoprospešných stavieb o nasledovné stavby:

- Verejnoprospešné stavby ÚPN-SÚ zmeny a doplnky č.1/2004 Palárikovo :

- podľa ÚPN SÚ 95 v nezmenenom rozsahu.

- 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.“E“ 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,

- Verejnoprospešné stavby ÚPN-SÚ zmeny a doplnky č.3/2007 Palárikovo :

- podľa ÚPN SÚ 95 v nezmenenom rozsahu vid' bod č.5 „Nároky na verejno-prospešné stavby“ s nasledovným doplnením technickej infraštruktúry pre
 - inžinierske siete pre lokalitu „F“ - Motel Čiky,
 - inžinierske siete pre lokalitu „G“ - Logistické centrum Juhokameň Ľudovítov + IBV,
 - lokalitu „H“ – Kanalizácia Palárikovo – gravitačné a tlakové rozvody +12 ČS v k.ú. obce v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie – vodné hospodárstvo – časť kanalizácia v.č.4a.
 - rekonštrukcia 2ks TS (TS-ŠM + TS-31 Ľudovítov) .

- Verejnoprospešné stavby ÚPN-SÚ zmeny a doplnky č.4/2008 Palárikovo :

- podľa ÚPN SÚ 95 v nezmenenom rozsahu viď bod č.5 „Nároky na verejno-prospešné stavby“ s nasledovným doplnením technickej infraštruktúry pre
 - lokalitu č. „J“ – priemyselný park Palárikovo východ v lokalite Čiky
 - inžinierske siete pre lokalitu „J“ – Priemyselný park v lokalite Čiky, IS (VN,TS,PL,RS,V,K,SL)
 - prekládka 110kV el. Vedenia podľa návrhu prevádzkovateľa,
 - 22kV prívod z rozvodne sever Nové Zámky v súbehu s jestvujúcim vedením,
 - Ts -3 ks v areáli priem. Parku Čiky,
 - telekomunikačný kábel z budovy pošty do účastníckeho rozvádzača UR-PP
 - VTL prívod plynu + RS plynu – VTL-STL podľa ZaD č. 2 s upresnením
 - ATS + vodojem s akumuláciou 1x150 m³
 - kanalizačný zberač pre PP s napojením na jestvujúcu sieť na Štefánikovej ul.,
 - dažďová kanalizácia s napojením na dažďovú kanalizáciu PP sever a vyústením do toku Dlhého kanála,

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.4/2008 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, doplnku č. 2/2005, č.3/2007 a zmeny a doplnku č.4/2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2010. Súčasťou tejto textovej časti je aj vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a grafická časť .

Nitra, júl 2008.

MB AUA

ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

PALÁRIKOVO

ZMENY A DOPLNKY č.4/2008

**4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO
PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

- **LOKALITA Č."J" – PRIEMYSELNÝ PARK PALÁRIKOVO - ČIKY.**



Vypracoval : Ing. Michal Borguľa

07/2008

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-SÚ Palárikovo - Zmeny a doplnky č.4/2008 obstarala obec Palárikovo.

Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:10 000 a sú v nej vykreslené riešené plochy mimo zastavaného územia na dotknutých parcelách.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN-SÚ Palárikovo schválený 09.11.1995
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 10 000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Predmetom vyhodnotenia je len jedna lokalita č.„J“ , ktorá sa nachádza mimo územia ktoré bolo predmetom riešenia v ÚPN SÚ 1995 a mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.4/2008 k ÚPN SÚ PALÁRIKOVO ju navrhuje využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN SÚ z roku 1995.

Navrhovaná lokalita č.„J“ – Priemyselný park Palárikovo- Čiky sa nachádza na severovýchodnom okraji katastrálneho územia obce, pri križovatke štánej cesty I/75 a cesty II/580 a III/06422, v priestore medzi železničnou traťou a št.cestou I/75, v bezprostrednom kontakte a v náväznosti na existujúcu zástavbu, z juhu pri ceste III/06422, oproti areálu bývalého ovocinárskeho štátneho majetku (OŠM) – t.č. súkromné podnikateľské aktivity, časť východnej hranice susedí s navrhovaným Motelom Čiky, zo severnej strany je navrhovaná (ZaD 2/2005) miestna komunikácia prepájajúca obec (výrobné územia) so štátnou cestou I/75, ostatné hranice susedia s poľnohospodárskou pôdou. Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc. 4428	– orná pôda – 12,9146 ha
Č.parc. 4903/2	- orná pôda - 5,6575 ha
Č.parc. 4906	– orná pôda – 14,6263 ha
Č.parc. 4907	- ostatné pl. - 7,7780 ha
Č.parc. 4908	– orná pôda – 2,3094 ha
Č.parc. 4905	- ostatné pl. - 0,6697 ha
Spolu	43,9555 ha., označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu lokalita č. „J“.

Obec leží na juhozápadnom Slovensku, v Podunajskej nížine, 12 km SZ od Nových Zámkov a 8 km JZ od Šurian. Stred obe Palárikovo je situovaný 3 km od železničnej stanice pri trati Bratislava - Štúrovo. Cestná diaľková doprava Bratislava - Nové Zámky vedie mimo obec, paralelne so železničnou traťou severne od nej.

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 VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998, vrátane zmeny a doplnku 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 KURS 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.

Celý kataster obce má rovinatý charakter s kvalitnou poľnohospodárskou pôdou. Rozprestiera sa na aluviálnej nive rieky Dunaj. Nachádzajú sa tu mnohé podmáčané výškovo poklesnuté terény, nazývané "slaniská". Nadmorská výška obce v jej strede je 113 m, v chotári 110 -121 m. 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 siločiaru počtu 50 letných dní (s max. teplotou 25° C a vyššou). Smer prevládajúcich vetrov je severozápadný. Z hľadiska vyhodnotenia záberu PPF mimo zastavaného územia je uvedená hranica k 1.1.1990 bez uvedenia vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Súčasťou textovej časti vyhodnotenia je i tabuľková časť a grafickú časť tvorí jedna kópia mapy M 1:10 000 s vyznačením BPEJ dotknutej lokalite (mimo hranice zastavaného územia) podľa komplexného urbanistického riešenia. Ďalšími podkladmi boli kópie z katastrálnej mapy M -1:2880 a listy vlastníctva s vyznačením hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 a parc.čísol.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0017002	-1-	černozeme lužné a lužné pôdy černoziemné na karbonátových aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké
0037002	-2-	Černozeme karbonátové na sprašiach – stredne ťažké
0031002	-6-	lužné pôdy (čiernice) a nivné pôdy v komplexoch so zasolenými pôdami na aluviálnych sedimentoch – stredne ťažké
0096002	-8-	solčanky a slance

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zariadenie BPEJ
1	0017005,
2	0037002
6	0031002
8	0096002

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

- 1 = vysoko produkčné pôdy
- 2 = veľmi produkčné pôdy
- 3 = produkčné pôdy
- 4 = stredne produkčné pôdy
- 5 = menej produkčné pôdy
- 6 = málo produkčné pôdy
- 7 = veľmi málo produkčné pôdy
- 8 = pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
- 9 = pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové a odvodňovacie zariadenia. Riešené lokality nie sú ohrozené vodnou ani veternou eróziou. Chotár má nedostatok krovinnej a lesnej zelene, malý podiel pôdy v súkromnom obrábaní. Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nitre zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav, Obec má spracovaný ROEP.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

ÚPN SÚ zmena a doplnok č.4/2008 rešpektuje hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ako i funkčné členenie plôch a využitie jednotlivých lokalít navrhnuté v ÚPN SÚ 1995 a ZaD č.1+2+3.

Terajšie rozvojové zámery obce v lokalite č.„J“ si vyžadujú ešte nový záber plochy o výmere cca 43,9555 ha . V dôsledku potreby obce, z dôvodov prípravy podmienok pre vstup nových investorov v lokalite Palárikovo-Čiky, s požiadavkou na plochy o väčšej výmere ako má obec t.č. k dispozícii. Bola daná požiadavka na vytvorenie výrobného územia - priemyselného parku na SV okraji obce pri štátnej ceste I. triedy – v náväznosti na zastavané územie obce . Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 4/2008 nie sú žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia – lokality č.“J“ - parc.č. 4428, parc.č. 4903/1, parc.č. 4905-6-7-8 - .

Zmena a doplnok č.4/2008 k ÚPN-SÚ Palárikovo 95 navrhuje zmenu funkčného využitia PPF v lokalite č.“J“ na výrobné územie – priemyselný park. Navrhnutá lokalita kontinuálne naväzuje na plochy riešené v ÚPN-SÚ 1995 a ZaD č.2 a 3.

skupina	zaradenie BPEJ
1	0017005,
2	0037002
6	0031002
8	0096002

Vyhodnotenie alternatív: Porovnanie voči nultému variantu (PPF BPEJ 0017005-1.bonitnej skupiny, 00377002-2-, 0031002-6-, 0096002-8- ,všetky bez technických úprav)

- Navrhnutá lokalita priemyselného parku, lokalita č. „J“ sa nachádza na severovýchodnom okraji katastra obce ,je to druhostranné doplnenie jestvujúcej zástavby prístupovej komunikácie do Palárikova, ktorá po svojom obvode je vybavená jestvujúcimi IS. Navrhovaná lokalita je svojou severnou časťou primknutá k železničnej trati a PP-sever. Žiadna iná lokalita v k.ú. obce nemá také možnosti priameho napojenia sa na jestvujúcu sa na štátnu cestu I. triedy mimo zastavného obytného územia obce a priaznivú možnosť napojenia sa na kompletnú jestvujúcu technickú infraštruktúru obce. Každá iná lokalita si vyžaduje budovanie rozsiahlych podmieňujúcich investícií vo väčšom rozsahu ako tu – prívod všetkých IS .
- Navrhnutým riešením nedôjde k narušeniu celistvosti honov, ani k zamedzeniu prístupu k ďalším honom PPF.
- Je potrebné uviesť, že na riešenom území sa nachádza z celkovej výmery 43,9555 ha len 35,5078 ha PPF a 8,4470 ha - ostatné plochy.
- Ostatné plochy - spôsob využitia pozemku 14700 - iné pozemky (odkalisko, skládka odpadu, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením, ochranné hrádze, bermy, slatiny a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok, krovie, skaly, štrk a iné).
- Pred realizáciou stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia**Lokalita č. „J“ priemyselný park Palárikovo Čiky**

Katastrálne územie	Palárikovo
Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť obce v blízkosti št.cesty I/75 a v návaznosti na prístupovú komunikáciu do Palárikova,
Druh výstavby	výrobné územie – priemyselný park
Rozloha lokality celkom	43,9555 ha
Záber PPF	35,5078 ha PPF + 8,4470 ha ostatné plochy
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	
1	0017005.....12,9390 ha
2	0037002..... 1,4260 ha
6	0031002.....11,9615 ha + 0,6697 ha ost.pl.
8	0096002..... 9,1813 ha + 7,7780 ha ost.pl.
Bonitná skupina	1,2,6,8
Užívateľ PPF	PD
Vlastník	súkromné + SPF
Č.parc.	4428, 4903/1, 4905-6-7-8 -

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-SÚ Palárikovo – zmeny a doplnky č.4/2008 - lokalita č.“J“ a k návrhom ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu (ÚPN SÚ Palárikovo schválený 09.11.1995).

Poznámka : v ÚPN-SÚ 95 nebol navrhnutý žiadny záber PPF mimo hranice zastavaného územia obce.

Príloha č. 1

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách
ÚPN-SÚ PALÁRIKOVO – zmeny a doplnky č. 1/2004 .

Dátum : apríl 2004

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané investičné zásahy	Poznámka
				Celkom ha	Z toho				
					Skupina BPEJ	Výmera v ha			
B1	Palárikovo	Hospic	0,25	0,08	018.01	0,08	Polno Sme		
spolu			0,25	0,08		0,08			

Poznámka : Daný objekt je zrealizovaný

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Palárikovo – zmeny a doplnky č.2/2005.

Žiadateľ : Obec palárikovo

Kraj : Nitriansky

Okres : Nové Zámky

Obec : Palárikovo

Dátum : 09/2005

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					Výmera v ha
3	Palárikovo	Priemyselný park – lokalita č.3	67,14	67,14	0017005-1- 0017002-1 0019002-1- 0016001-4- 0031002-6- 0096002-8-	2,49 19,62 10,75 33,14 0,87 0,27	Súkr+obec/PD Palárikovo	–	alt-nulový variant	
4a	Tvrdošovce	komunikácia	0,50	0,50	0017002-1-	0,27	-/-	–		
4b	Palárikovo	komunikácia	4,30	0,27 0,10 0,13	0017002-1- 0016002-4- 0096002-8-	0,27 0,10 0,13	-/-	–		
4c	Palárikovo	komunikácia	0,50	0,20	0017002-1- 0016002-4-	0,10 0,10	-/-	–		
SPOLU			72,44	68,34	1,4,65,8	68,34				

Iná informácia : 1- ÚPN-SÚ Palárikovo spracovaný v roku 1995, Stapríng.Nitra- Ing.arch.Borguľa, schválený OcZ v Palárikove dňa 9.11.1995 č.uzn.OcZ 07/951109,

2- Zmeny a doplnky č.1/2004 pre ÚPN-SÚ Palárikovo schválené dňa 28.10.2004.č.uzn. 17/041028.

3- Zmeny a doplnky č.2/2005 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 12.01.2006.č.uzn. 25/060112.

Poznámka : Realizácia PP je v štádiu prípravy - obec má konkrétneho investora.

Poznámka : V k.ú. obce Palárikovo nie sú zrealizované žiadne závlahy . V obci je vybudovaný odvodňovací kanál -„Dlhý kanál“ žiadna z navrhovaných lokalít nezasahuje do daného zariadenia.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Palárikovo – zmeny a doplnky č.3/2007
-lokalita č.G - Logistické centrum + IBV Ľudovítov.

Žiadateľ : Obec palárikovo

Kraj : Nitriansky

Okres : Nové Zámky

Obec : Palárikovo

Dátum : 11/2007

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
G	Palárikovo	Zmiešané územie - Logistické centrum + IBV Ľudovítov	7,2419	7,1848	0017005-1-	7,1848	Súkr.	–		alt-nulový variant
	SPOLU		7,2419	7,1848	1,	7,1848				

Iná informácia : 1- ÚPN-SÚ Palárikovo spracovaný v roku 1995, Staping.Nitra- Ing.arch.Borguľa, schválený OcZ v Palárikove dňa 9.11.1995 č.uzn.OcZ 07/951109,
 2- Zmeny a doplnky č.1/2004 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 28.10.2004.č.uzn. 17/041028.
 3- Zmeny a doplnky č.2/2005 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 12.01.2006.č.uzn. 25/060112.
 4 - Zmeny a doplnky č.3/2007 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 13.12.2007.č.uzn. 08/071213.

Poznámka : Ralizácia LC je v štádiu prípravy - obec má konkrétneho investora.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Palárikovo – zmeny a doplnky č.4/2008
-lokalita č.“J“ – Priemyselný park Palárikovo – Čiky.

Žiadateľ : Obec Palárikovo

Kraj : Nitriansky

Okres : Nové Zámky

Obec : Palárikovo

Dátum : 07/2008

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
J	Palárikovo	Priemyselný park	43,9555	35,5078	0017005-1-12,9390	12,9390	Súkr.+spf	–		alt-nulový variant
					0037002-2-1,4260	1,4260				
					0031002-6-11,9615	11,9615				
					0096002-8-9,1813	9,1813				
	SPOLU		43,9555		1,2,6,8	35,5078				

Iná informácia : 1- ÚPN-SÚ Palárikovo spracovaný v roku 1995, Staping.Nitra- Ing.arch.Borguľa, schválený OcZ v Palárikove dňa 9.11.1995 č.uzn.OcZ 07/951109,
 2- Zmeny a doplnky č.1/2004 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 28.10.2004.č.uzn. 17/041028.
 3- Zmeny a doplnky č.2/2005 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 12.01.2006.č.uzn. 25/060112.
 4- Zmeny a doplnky č.3/2007 pre ÚPN-SÚ Palárikovo- Ing.arch.Borguľa, schválené dňa 13.12.2007.č.uzn. 08/071213.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

6. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

- 01.ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN SÚ Palárikovo 1995 + požiadavky na riešenie zmeny a doplnky č.4/200, štúdia vykonateľnosti prípravy priemyselného parku pre dodávateľov výrobného závodu

ÚPN-SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 :

1. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 – schéma riešených lokalít
2. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - komplexný urbanistický návrh
3. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh dopravy
4. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh vodného hospodárstva
- 4a.ÚPN SÚ Palárikovo-zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh vodného hospodárstva – časť kanalizácia - odvedenie odpadových vôd
5. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh energetiky – VE+telekom
6. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - návrh energetiky - plynifikácia
7. ÚPN SÚ Palárikovo - zmeny a doplnky č.4/2008 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely