

# **PALÁRIKOVO**

## **ZMENY A DOPLNKY č.5 ÚPN - OBCE**

### **TEXTOVÁ ČASŤ**



**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :** Ing.arch. Peter Mizia,

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Palárikovo

**OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:** Ing.arch .Gertrúda Čuboňová  
NITRA, 9/ 2012

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN OBCE PALÁRIKOVO

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Palárikovo

**OBJEDNÁVATEĽ :** Obec Palárikovo

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:**  
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová,č.preukazu 036

**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér –  
Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra  
Autorizovaný architekt č.0550AA

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia

Ekológia a životné prostredie : Ing.arch. Nikoleta Trebichalská

Technická infraštruktúra: Ing.arch.Anton Augustin, Ing. Jana Piačeková

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PALÁRIKOVO

## ZMENY A DOPLNKY Č.5

### Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Palárikovo:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce - zmeny a doplnky č.5 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Dokladová časť

### Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Palárikovo / dotknuté grafické prílohy :

1)	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2A)	Komplexný návrh	M 1: 2 880
2B)	Komplexný návrh	M 1: 2 880
2/1)	Komplexný návrh + generel inžinierskych sietí miestna časť Ľudovítov	M 1: 2 880
3A)	Vonkajšia elektrika+slaboprúd	M 1: 2 880
3B)	Vonkajšia elektrika+slaboprúd	M 1: 2 880
4A)	Vodné hospodárstvo	M 1: 2 880
4B)	Vodné hospodárstvo	M 1: 2 880
5A)	Návrh dopravy	M 1: 2 880
5B)	Návrh dopravy	M 1: 2 880
6A)	Plynofikácia	M 1: 2 880

### 1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Palárikovo

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: máj 2012

### 2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Palárikovo (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 1995 a schválený 9.11.1995 uznesením č.07/951109 časť VI. obecným zastupiteľstvom obce Palárikovo. Predchádzajúce zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Palárikovo boli spracované v apríli 2004, zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Palárikovo boli spracované v septembri 2005, zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Palárikovo boli spracované v septembri 2007, zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Palárikovo boli spracované v júli 2008. Obec Palárikovo ako orgán územného plánovania a obecné zastupiteľstvo v Palárikove, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných

podmienok a zámerom rozšíriť plochy pre bývanie v lokalite Duklianska ul., rozšíriť plochu obecného pohrebiska, rozvíjať areál stavebnej výroby a podnikania v miestnej časti Ľudovítov rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Palárikovo.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

### **3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov**

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.5 k ÚPN obce Palárikovo bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky boli spracované v mesiaci máj 2012 a následne predložené na prerokovacie konanie.

### **4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN obce Palárikovo majú za cieľ:

- rozšíriť územie s obytnou funkciou v závere Duklianskej ul.-lokalita K;
- rozšíriť územie obecného pohrebiska-lokalita L;
- rozšíriť areál stavebného priemyslu-lokalita M;
- rozšíriť areál výroby a podnikania,kamenárstvo v miestnej časti Ľudovítov-lokalita N;

Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporciálneho udržateľného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.

### **5.Východiskové podklady**

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Palárikovo
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (2/2012) ;
- ÚPN obce Palárikovo /Stapring a.s.Piaristická č.2 Nitra,Ing. arch. Edita Gerová/
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Palárikovo ( apríl 2004);
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Palárikovo ( september 2005);
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Palárikovo ( september 2007);
- Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Palárikovo ( júl 2008);

Vymedzenie riešeného územia

a) **Lokalita „K“** / k.ú.Palárikovo p.č.3839/3, 40/2, /

Riešeným územím je priestor na južnom okraji obce s navrhovanou novou funkciou-IBV, HBV Vid' grafická príloha č.2A .Celková plocha lokality je 6,22407 ha

b) **Lokalita „L“** / k.ú.Palárikovo p.č.1702/1, /

Riešeným územím je priestor na východ od obceokraji obce ,ktorý bude použitý na rozšírenie obecného pohrebiska. Vid' grafická príloha č.2B .Celková plocha lokality je 0,7740 ha

c) **Lokalita „M“** / k.ú.Palárikovo p.č.4339/3, /

Riešeným územím je priestor v miestnej časti Ľudovítov s navrhovanou novou funkciou - rozšírenie areálu stavebného priemyslu-lokalita 2/1I .Vid' grafická príloha č.2/1 .Celková plocha lokality je 2,5210 ha

d) **Lokalita „N“** / k.ú.Palárikovo p.č. 4311, 4310/1, 4310/1, 4312/12, 4312/13, 4312/15 /;

Riešeným územím je priestor v miestnej časti Ľudovítov s navrhovanou novou funkciou - rozšírenie areálu výroby ,podnikania ,kamenárskej výroby .Vid' grafická príloha č.2/1 .Celková plocha lokality je 1,4059 ha

## **6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov**

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.5 ÚPN obce Palárikovo sú spracované ako samostatné prílohy textovej, tabuľkovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Palárikovo.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Palárikovo vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Palárikovo, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov ÚPN ( **červená farba textu**). Text, ktorý sa ruší je prečiarknutý .Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Palárikovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Palárikovo na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Palárikovo.

## **7. Územný plán obce Palárikovo - zmeny a doplnky č.5 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.**

### **VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012. Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja nitrianskeho kraja**

#### **1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

- 1.1.2. rozvíjať ťažiska osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie - Nitra - Nové Zámky - Komárno),
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
  - 1.3.2. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,
- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - 1.13.4. Nové Zámky: Palárikovo, Tvrdošovce, Komjatice, Bánov, Svodín, Gbelce, Strekov, Zemné, Mužia, Koita, Podhájska, Maňa, Salka, Kamenín, Dvory nad Žitavou,
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.8. podunajskej rozvojovej osí tretieho stupňa (Galanta) - Nové Zámky,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

## **2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridorami, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

## **3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja**

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
  - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
  - 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
  - 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

- 3.3.8 odporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.
- 3.3.8 Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 3.3.10 netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

#### **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
  - 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
  - 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebastačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantily sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
  - 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebastačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
  - 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
  - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
  - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

#### **5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu**

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
  - 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre mägrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradi a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

### **5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov**

- 5.3.1. Prinavracieť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnyimi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou



- výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.
- 5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
  - 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
  - 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
  - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

## **6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva**

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
  - 6.7.5. historické technické diela,
  - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad

terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

## **7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

- 7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
  - 7.2.1. multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg - Praha - Kúty - Bratislava) Nové Zámky - Štúrovo - (Budapešť - Rumunsko/Turecko/Grécko) lokalizovaný pre konvenčné trate železničnej a kombinovanej dopravy siete TEN-T,
- 7.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových ITF sieti konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:
  - 7.3.2. Nové Zámky/Palárikovo - Levice- (Zvolen).
- 7.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy
  - 7.7,1, trate E 52, C - E 52 (Viedeň - Marchegg - Bratislava - Galanta) - Nové Zámky - Štúrovo - (Szob - Budapešť - Nyíregyháza),
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest
  - 7.11.1. (Galanta) - Šaľa - Nové Zámky - Štúrovo,
- 7.13. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry prechádzajúce Nitrianskym krajom medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
  - 7.14.2. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja južne od Nededu, v smere severne od Nových Zámok, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- 7.41. Vytvoriť podmienky pre modernizáciu trate 130 (Bratislava) - Nové Zámky - Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.
- 7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja,

## **8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
  - 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:
    - 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
  - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
    - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
    - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
    - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
    - 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý kanál, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhopvať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

**Dodatok v kapitole 2.4 :**

### **Návrh organizácie a funkčného využitia územia**

#### **Lokalita „K“**

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie, disponibilné pre realizáciu IBV /HBV.

#### Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia novej IBV, drobných služieb a prevádzok, ktoré sú v súlade s bývaním;
- realizácia novej HBV,
- budovanie nových komunikácií a IS;
- realizácia suchého poldra ,ako vodnej stavby zameranej na riešenie problémov vnútorných vôd;
- realizácie novej kioskovej blokovej trafostanice –TS nová ;

#### Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha = 62 240 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Doporučená podlažnosť pre IBV = 2  
 Doporučená podlažnosť pre HBV = 3

#### **Lokalita „L“**

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie v dotyku s východným oplotením obecného pohrebiska disponibilné pre rozšírenie pohrebiska.

#### Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia rozšírenia obecného pohrebiska;
- sadové úpravy a verejná zeleň;
- rozšírenie odstavných a parkovacích plôch pred vstupom do areálu pohrebiska;
- realizácia oplotenia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné funkcie;

Intervenčné kroky : Plocha = 7704 m<sup>2</sup>

**Lokalita „M“**

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie, disponibilné pre realizáciu rozšírenia areálu stavebnej výroby v miestnej časti Ľudovítov.

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia areálu stavebnej výroby;
- budovanie nových vnútroareálových účelových komunikácií a spevnených plôch;
- realizácie potrebných IS ;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha = 25 210m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Doporučená podlažnosť pre = 2+

**Lokalita „N“**

Východiská : Územie tvorí kamenárska dielňa a rodinné domy. Územie je disponibilné pre realizáciu rozšírenia areálu stavebnej výroby - kamenárstva v miestnej časti Ľudovítov.

Prípustný spôsob využitia - ciele :

- realizácia rozšírenia areálu stavebnej výroby -kamenárstva;
- budovanie nových vnútroareálových účelových komunikácií a spevnených plôch;
- realizácie potrebných IS ;
- rekonštrukcia TS -13 /kamenárstvo Ľudovítov/;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha = 14 059 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Doporučená podlažnosť pre = 2+

**Dodatok v kapitole 4.1 :**

**Doprava a dopravné vzťahy.**

- Realizácia miestnych komunikácií v lokalite K. Komunikácie budovať ako miestne obslužné komunikácie s prvkami upokojenia dopravy v kategórii C3;

- Dobudovanie Duklianskej ulice v predĺžení až po Dlhý Kanál s rešpektovaním obojstrannej stromovej aleje .Dopravná kategória C3;
  - Realizácia chodníkov pre peších v lokalite K;
- Všetky navrhované komunikácie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

#### Ochranné pásma ciest.

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:

- 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie,

### **Dodatok v kapitole 4.2 :**

#### **Vodné hospodárstvo**

##### Zásobovanie vodou

Realizácia vodovodu v lokalitách K,M,N a ich napojenie na verejný vodovod.

##### Odkanalizovanie

Realizácia splaškovej kanalizácie v lokalite K, a jej napojenie na verejný kanalizačný systém obce.

### **Dodatok v kapitole 4.3 :**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

##### Elektrické rozvody

Realizácia novej kioskovej trafostanice :TS – NOVÁ s výkonom 400 kVA / lokalita K /;  
Rekonštrukcia existujúcej trafostanice :TS – 12 Ľudovítov na stanicu s výkonom 400 kVA ;  
Realizácia 22kV elektrického vedenia ako prípojky pre TS NOVÁ ;

### **Dodatok v kapitole 4.4 :**

#### **Vonkajší slaboprúd**

Realizácia vonkajších slaboprúdových rozvodov v lokalitách K,M,N;

### **Dodatok v kapitole 4.5 :**

#### **Zásobovanie plynom**

##### Plynové rozvody

Realizácia STL plynovodu v lokalitách K,M;a ich napojenie na plynovodnú sústavu.

### **Dodatok v kapitole 7 :**

#### **Vyhodnotenie záberu PPF**

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.5 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Podľa využitia celej predmetnej lokality a z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy je možné konštatovať, že ju tvoria nasledovné lokality :

a) **Lokalita „K“** / k.ú.Palárikovo p.č.3839/3, 40/2, /

Riešeným územím je priestor na južnom okraji obce s navrhovanou novou funkciou-suchý polder ako vodohospodárska stavba strategického významu a IBV, HBV Viď grafická príloha č.2A .Celková plocha lokality je 6,22407 ha.

Celá plocha sa v súčasnosti nachádza mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Palárikovo. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0017005 – 1. Skupina BPEJ 3 18 670m<sup>2</sup>; 1,867 ha

0018003 – 2. Skupina BPEJ 97 60 0373m<sup>2</sup>; 6,0373 ha

Jedná sa o územie o výmere 62 240 m<sup>2</sup>. K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie areálu IBV a HBV. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 62 240 m<sup>2</sup>. poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

a) **Lokalita „L“** / k.ú.Palárikovo p.č. 1702/1 /

Poľnohospodársky využívané územie v dotyku s východným oplotením obecného pohrebiska disponibilné pre rozšírenie pohrebiska.

Celá plocha sa v súčasnosti nachádza mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Palárikovo. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0019002 – 1. Skupina BPEJ 100% 7704 m<sup>2</sup>; 0,7704 ha

Jedná sa o územie o výmere 7704 K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu rozšírenia obecného pohrebiska . Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Spolu dôjde k vyňatiu 7704 poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Uvedená rozvojová lokalita nemá inú alternatívu.

a) **Lokalita „M“** / k.ú.Palárikovo p.č. 4339/3, /

Poľnohospodársky využívané územie, disponibilné pre realizáciu rozšírenia areálu stavebnej výroby v miestnej časti Ľudovítov.

Celá plocha sa v súčasnosti nachádza mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Palárikovo. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0017005 – 1. Skupina BPEJ 100% 25 210m<sup>2</sup>; 2,5210 ha

Jedná sa o územie o výmere 25 210m<sup>2</sup>. K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie rozšírenia areálu stavebnej výroby v miestnej časti Ľudovítov.

. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 25 210 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

a) **Lokalita „N“** / k.ú.Palárikovo p.č. 4311, 4310/1, 4310/1, 4312/12, 4312/13, 4312/15 , /

Prevažne zastavané územie , disponibilné pre realizáciu rozšírenia areálu stavebnej výroby –kamenárstvo v miestnej časti Ľudovítov

Celá plocha sa v súčasnosti nachádza v zastavanom území obce, v katastrálnom území Palárikovo. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0017005 – 1. Skupina BPEJ 100% 14 059m<sup>2</sup>; 1,4059 ha

Jedná sa o územie o výmere 14 059m<sup>2</sup>. K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie výrobného areálu -kamenárstva. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Spolu dôjde k vyňatiu 14 059m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy.  
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.  
Vzhľadom na strategický význam a charakter uvedenej investície, ktorá je v riešenom území presne polohovo viazaná nie je možné stanoviť jej inú alternatívnu polohu.  
Na územie bol vydaný súhlas.

Súčasťou tejto kapitoly je tabuľka : Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely.  
Lokality pre ktoré nie je potrebný záber ornej pôdy nie sú predmetom riešenia v tejto kapitole.

### **Súhrn a zdôvodnenie**

V rámci celého k.ú. Palárikovo spolu dôjde k vyňatiu v celom riešenom území pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek obce 9,5154 ha pôdy. Nové rozvojové plochy boli zvolené citlivo a po vyhodnotení všetkých možností predovšetkým s ohľadom na geomorfológiu územia , prítomnosť infraštruktúry ,klimatologické faktory a ostatné zložky prostredia. Bola podrobne skúmaná perspektíva rozvoja jednotlivých funkčných celkov vo vzťahu k ich rozvojovým plochám. Pokiaľ bola zistená alternatívna rozvojová plocha s horšou bonitou pôdy tak bola uprednostnená. Lokalizácia suchého poldra v súvislosti s riešením problému vnútorných vôd nemá inú plošnú alternatívu a rovnako je to aj s rozšírením cintorína /na zväčšenie územia bola vybraná strana odvrátená od obce/.

Rozšírenie výroby a podnikania v miestnej časti Ľudovítov so sebou prináša vznik pracovných príležitostí pre obyvateľov obce.

K redukcii závlahových objektov v správe podniku Hydromeliorácie š.p. nedochádza pretože v k.ú. Palárikovo sa nenachádzajú (Vid'. Vyjadrenie č.41-2/110/2012 zo dňa 12.1.2012). Nachádza sa tu len odvodňovací kanál :Žofia . V súčinnosti s kanálom je navrhovaný suchý polder v lokalite K. Jeho základnou úlohou je riešenie problému s vnútornými vodami ,ktoré obec dlhodobo sužujú.

## C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PALÁRIKOVO

### 1. ÚVODNÄ ČASŤ

Návrh regulatívov územného rozvoja je podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahuje návrh zásad vyplývajúcich z riešenia v členení na záväznú a smernú časť podľa Vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení Vyhlášky č. 377/1992 Zb. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a využitia územia. Predmetným sídelným útvarom, ktorý je riešený v ÚPN-SÚ, je sídelný útvar Palárikovo.

### 2. ZÁVÄZNÉ ČASŤI

#### NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, VYMEDZENIE PLOCH PRE ROZVOJ VÝSTAVBY SÍDELNÉHO ÚTVARU PALÁRIKOVO.

Sídelný útvar Palárikovo a prevažne všetky jeho funkčné zložky sa budú rozvíjať v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990. Športovo-rekreačná funkcia (areál letného kúpaliska) a plocha pre Čerpaciu stanicu PHM počíta s rozšírením tejto hranice podľa návrhu vo výkresovej dokumentácii M = 1 : 2880. Rezervná plocha pre drobný priemysel a podnikateľské aktivity sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce (pri železničnej trati).

#### a) Nové plochy na bývanie

sú navrhované pre obojstranné zastavanie doteraz jednostranne zastavaných komunikácií, na funkčne nevyužitých plochách, na pozemkoch nadmerných súkromných záhrad a v stavebných medzerách a prielukách. Formou intenzifikácie zástavby sa skompaktní jej štruktúra, pozemky so sťaženými podmienkami pre výstavbu (podmáčaný znížený terén) sú navrhované ako krajné možnosti výstavby IBV po naplnení všetkých ostatných potencionálnych možností, stavby pre bývanie sú navrhované formou IBV aj formou bytovej výstavby (Slnečná ulica).

**V lokalite K realizovať individuálnu bytovú /IBV/ a hromadnú bytovú výstavbu /HBV/.**

#### b) Plochy pre občiansku vybavenosť

navrhované riešenie nemá žiadne plošné nároky pre rozvoj občianskej vybavenosti. Rozvoj a zabezpečenie chýbajúcej občianskej vybavenosti v rámci SÚ sa bude odohrávať v rámci jestvujúcich plôch a objektov, ktoré je nutné rekonštruovať, prípadne zmeniť ich funkčnú náplň.

Plocha na umiestnenie tržnice je navrhovaná alternatívne:

- zabratie časti parkoviska pred kultúrnym domom na Poštovej ulici
- zabratie športového ihriska za budovou miestnej polície na Mierovej ulici.

Budovu provizórneho objektu osobitnej školy navrhujeme využívať ako zázemie pre činnosť záhradného kina a celého rekreačno - zábavného areálu.

Novú funkčnú náplň dostane plocha za farou na Slovenskej ulici, ktorá je majetkom cirkvi. V súčasnosti táto nevyužitá plocha bude slúžiť potrebám cirkvi pre vybudovanie spoločensko - charitného centra.

ÚHE v Nových Zámkoch neodporučil znovuoživenie pochovávaní v starom cintoríne, doporučuje túto plochu zaradiť do plochy zelene a vytvorenie tzv. pietneho parku.

Ako potenciálne možnosti pre rozvoj občianskej vybavenosti umožňujúcej rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti obchodu a služieb sú plochy označené ako verejné priestranstvo:

- lokalita na Hviezdoslavovej ulici vedľa MŠ
- lokalita na rohu Štúrovej a Štefánikovej ulici
- lokalita na rohu Štefánikovej ulice v priamom kontakte s areálom kaštieľa.

Čerpaciu stanicu pohonných hmôt a stlačeného plynu navrhujeme lokalizovať na pozemku na Štefánikovej ulici, po pravej strane tesne pri



vstupe do obce smerom od Nových Zámkov so záberom tohto územia do zastavaného územia sídelného útvaru.

V súčasnosti nevyužívané objekty - zaujímavé z hľadiska architektonického - navrhujeme využívať pre funkciu administratívnu, prípadne spoločensko-športovú.

Po premiestnení sídla obecného úradu navrhujeme zriadiť v jeho pôvodnom objekte dom opatrovateľskej služby.

Maloobchodné zariadenia sa budú rozvíjať v rámci pozemkov súkromných rodinných domov.

Rodinný dom na ul. Hlavná č. 22 t.č. vlastník Piklerová Helena - charakteristický "sedliacky dom" navrhujeme muzeálny exponát ľudovej architektúry.

Mimo zastavaného územia obce navrhujeme v tesnom susedstve areálu ZŠ letné kúpalisko a zberné suroviny s predpokladaným záberom do zastavaného územia SÚ.

**V lokalite L realizovať rozšírenie obecného pohrebiska.**

c) Plochy pre telovýchovu a šport

nový záber plôch pre rozvoj telovýchovy a športu nie je potrebný. Športová činnosť sa bude odohrávať v areále ZŠ, jestvujúcim (tvoriacom sa) športovom areále na ulici P.Jilemnického, v jestvujúcej strelnici a v objekte bývalých domácich potrieb zrekonštruovanom na centrum voľného času na Štefánikovej ulici.

d) Plochy výroby

v zastavanom území obce zostávajú výrobné plochy v rovnakých dimenziách. Plošné rozšírenie výrobných areálov sa nenavhuje, uvažuje sa so zmenou funkcie v niektorých z nich tak, aby nedochádzalo k nepriaznivému vplyvu na okolitú zástavbu, najmä na funkciu bývania.

Získanie novej funkčnej náplne (výrobného programu) pre niektoré z týchto výrobných plôch je v štádiu vývoja a hľadania.

zvyšovanie výrobnéj produkcie sa bude realizovať v jestvujúcich areáloch formou intenzifikácie a modernizácie jestvujúcich zariadení.

Pozdĺž železničnej trate, v tesnej blízkosti drevovýroby Sedlár, navrhujeme vyčleniť plochu o rozlohe 2,73 ha ako rezervu pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti priemyslu mimo zastavaného územia SÚ.

**V miestnej časti Ľudovítov v lokalitách M a N realizovať rozšírenie areálu stavebného priemyslu a kamenárstva.**

e) Plochy pre rekreáciu a cestovný ruch

navrhujeme dobudovať jestvujúci park, vedia osobitnej školy na zábavno-rekreačné centrum s miestnou funkciou a vyčistiť a upraviť vodnú plochu pre potreby člnkovania.

Z hľadiska cestovného ruchu je zaujímavý kaštieľ s anglickým parkom, ktorého využitie je nutné prehodnotiť - zinteriérovat. Z hľadiska poľovníctva vytvára značné predpoklady pre rekreačno-turistické činnosti Bažantnica.

f) Plochy verejnej zelene

sa nachádzajú v rámci celého SÚ, najmä formou líniovej zelene pozdĺž komunikácií, alebo vo forme parčíkov, ktoré si vyžadujú pravidelnú starostlivosť.

dominantné postavenie v hierarchii verejnej zelene bezpochyby patrí anglickému parku v okolí kaštieľa

plochu starého cintorína navrhujeme využívať ako pietnu parkovú zeleň je potrebné zabezpečiť ochranu vyznačeným palárikovským slaniskám.

g) Dopravené plochy

jestvujúca dopravná kostra SÚ zostáva zachovaná, navrhuje sa vybudovať chýbajúce zastávkové pruhy pre autobusy a odstavné plochy pre autobusy pozdĺž ulice Pod lipami, odstrániť jestvujúce bodové i líniové závady a vybudovanie nových prístupových komunikácií pre navrhovanú IBV. Rovnako sa navrhuje zokruhovanie slepých ulíc:

- J. Kráľa a kpt. Nálepku
- Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a J.Matušku
- vybudovať mimoúrovňové križovanie železničnej trate a štátnej cesty III/06422
- realizovať rozšírenie odstavných a parkovacích plôch v kontexte s rozšírením obecného pohrebiska v lokalite L.
- realizovať automobilové a pešie komunikácie v lokalite K.

h) Plochy mimo zastavaného územia SÚ

jedná sa o plochu na Komenského ulici v bezprostrednom susedstve s areálom ZŠ, ktorá je navrhnutá pre vybudovanie letného kúpaliska a areálu zberných surovín. Jej rozloha je 2,9 ha. čerpacia stanica PHM - 0 , 6 ha rezervné plochy pre výrobné zariadenia - 2,73 ha skládka TKO miestneho významu.

### ŠPECIFIKÁ NEPRÍPUSTNÝCH ČINNOSTÍ V ÚZEMÍ

- je nutné charakterizovať najmä v polyfunkcii s obytnou funkciou územia. Jedná sa o činnosti neprípustné v území s funkciou obytnou:

- činnosti znečisťujúce životné prostredie
- činnosti, ktoré svojou prevádzkou hlukovo a pachovo negatívne vplyvajú na kvalitu ovzdušia a životného prostredia v okolitej zástavbe
- činnosti, ktoré určitým spôsobom obmedzujú obytnú funkciu územia
- činnosti znečisťujúce ovzdušie, vodu, pôdu (divoké skládky odpadu ...)
- činnosti zamedzujúce ekologickému napĺňaniu jednotlivých funkcií sídelného útvaru.

Požadujú sa činnosti priaznivo vplyvajúce na rozvoj a zvyšovanie kvality územia:

- zmena funkcie nevyužitých plôch
- rekultivácia znehodnotených území
- dodržiavanie hygienicko-ochranných pásiem.

Využitie územia je dôležité navrhnúť takým spôsobom, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané tak, aby nedochádzalo ku vzájomnému negatívne pôsobeniu jednej na druhú.

### PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešenie požaduje návrh k základným urbanizačným mestotvorným prvkom:

- ulica - doplnenie chýbajúcej zástavby, rekonštrukcia
- námestie - hmotové a výtvarné dotvorenie podružných centier pred kaštieľom a kostolom
- prehľad - rešpektujúci 2 hlavné kompozičné osi.

Návrh požaduje rešpektovať a umocniť 2 hlavné kompozičné osi:

- prvá vedie Štefánikovou ulicou a vrcholí priehľadom na monumentálne priečelie fasády historického kaštieľa
- druhá vedie Hlavnou ulicou a vrcholí priehľadom na dominantu budovy kostola sv. Jána Nepomuckého. Je nutné tieto dve

dominanty podpožiť a umocniť ich pôsobenie prostredníctvom uličnej zástavby a líniovej zelene. Cieľom riešenia je zabezpečiť rozvoj a pripraviť podmienky pre úspešné vybudovanie formujúceho sa centra obce. Jedná sa o postupné splynutie dvoch podružných centier okolo kaštieľa v blízkosti kostola prepojením pomocou Poštovej ulice.

Výšková hladina zástavby nesmie konkurovať hmote dominantných historických objektov. Nové bytové domy na Slničnej ulici by nemali prekročiť

výšku troch nadzemných podlaží. Požadujeme citlivo riešiť spôsob zástavby novej IBV s ohľadom na tvaroslovné znaky jestvujúcich starých objektov, s prvkami ľudovej architektúry typickými pre daný región. Za dôležité považujeme zabezpečenie kvalitných sadových úprav hlavne v ťažiskových častiach obce v súlade s drobnou architektúrou.

Vzhľadom na plošnú rozľahlosť obce neodporúčame jej ďalší plošný nárast, kladieme dôraz na koncentráciu a kvalitu využitia územia v intenciách jestvujúcich hraníc zastavaného územia.

#### LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO

Navrhované riešenie požaduje zabezpečenie ochrany a skvalitnenie starostlivosti o jestvujúce kultúrno-historické pamiatky. Zo stavebných a kultúrnych hodnôt v SÚ sú najvýznamnejšie nasledujúce historické pamiatky zapísané v zozname pamiatok:

1. Kaštieľ s chráneným anglickým parkom;
2. kostol Sv. Jána Nepomuckého;
3. socha Sv. Jána Nepomuckého;

Ďalej považujeme za hodnotné a pozoruhodné nasledujúce objekty, sochy a pomníky:

- budova farského úradu
- budova bývalého obchodného domu na Hlavnej ulici
- budova bývalej školy na hlavnej ulici
- budova bývalých domácich potrieb na Štefánikovej ulici
- pomník padlým v I. svetovej vojne v parku pri osobitnej škole
- pomník padlým v II. svetovej vojne pri obecnom úrade
- socha sv. Vendelína na Štefánikovej ulici
- socha sv. Floriana na Štefánikovej ulici
- starý drevený vodojem v parku kaštieľa
- rodinný dom - ukážka ľudovej architektúry - na Hlavnej ulici.

Z hľadiska kultúrno-historického je potrebné vniesť významné udalosti, pripomenúť významné osobnosti a momenty z histórie nedávnej a dávnej do každodenného života obce a takýmto spôsobom v ľuďoch zakoreňovať vedomie spolupatričnosti a hrdosti na svoje rodisko a domov.

Do architektúry primerane vnášať jedinečnosť tvaroslovia typickej ľudovej architektúry a vytvoriť tak atmosféru jedinečnosti a identity.

#### LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÉHO

1.) súvisiace s ochranou pôdneho fondu:

- keďže okolo SÚ Palárikovo sa nachádza poľnohospodárska pôda prvých bonít a vysokej kvality, je nutné dôsledne dodržiavať zákon o ochrane pôdneho fondu č. 307/1992 Zb. Ochrana PPF si vyžaduje všetky druhy výstavby usmerňovať na pôdy najnižšej kvality; zvlášť chránené pôdy podľa § 7 nesmú byť zabraté pre iné funkcie.
- v rámci lesného hospodárskeho celku Palárikovo sa nachádza chránená prírodná pamiatka - Palárikovská bažantnica.

2.) súvisiace s ochranou prírody, jestvujúcej zelene a prírodných útvarov:

- k významným prírodným útvarom vo vnútri zastavaného územia, ktorý treba chrániť, je historická zeleň anglického parku pôvodne barokového kaštieľa. Je to významný krajínovotvorný park, ktorý spolu s verejnou zeleňou ako atribút plnohodnotnej zelene plní viaceré funkcie v skvalitňovaní životného prostredia.
- ďalšie ekologicky významné plochy sú Palárikovské slaniská, podľa POOP zaradené do skupiny "B" - územie a časti prírody s predpokladom vyhlásenia za chránené
- ÚSES - a) kategorizácia krajinej zelene

b) kostra ekologickej stability

sú spracované ako samostatná časť územného plánu Palárikovo

3.) súvisiace so starostlivosťou o životné prostredie

- zabezpečiť ochranu, rekonštrukciu a údržbu všetkých chránených kultúrno-historických objektov a objektov, pomníkov a sôch zaujímavých z hľadiska architektonického

- dôsledne dodržiavať všetky požadované ochranné pásma:

od osi železničnej trate.....	60 m
od osi komunikácie I. triedy.....	25 m
od osi komunikácie II. triedy.....	18 m
od elektrického vedenia do 35 kV.....	10 m
„ 110 Kv.....	15 m
„ 220 kV.....	20 m
„ 380 kV.....	25 m
od kábelového vedenia slaboprúdu.....	1m
stredotlaký plynovod vo voľnom teréne.....	10 m
vysokotlaký plynovod do priemeru 300 mm.....	2 0 m

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí Vestník MPVZ SSR, roč. VI., čiastka 5 z 10.3.1974

od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks.....	500 m
od výkrmní dobytky s 500 - 1000 ks.....	500 m
od chovu jalovic s 1000 - 2000 ks.....	500 m
od telatníka s 800 - 1400 ks.....	300 m
od veľkokapacitného chovu ošípaných s 5000 - 10000 ks.....	1 000 m
od veľkokapacitných matečníkov prasníc so 700 - 1000 ks.....	750 m
od skladov zmiešarní krmív od obyt. Zóny.....	300 m

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 3 54/MZ

od vodných zdrojov podľa pásem až do.....	250 m
od kanalizačnej čistiacej stanice do.....	250 m
od skládky TKO.....	500 m
- pri chránených kultúrno-historických pamiatkach.....	50m
- od cintorína.....	200m

**Od obecného pohrebiska.....50m**

Ochranné pásma ciest.

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavenie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:

- 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie,

Ochranné pásma vonkajších vzdušných elektrických vedení – rešpektovať ochranné pásma pre napäťové rozvody vymedzené od krajného vodiča :

- u veľmi vysokých napätí :  
od 60 kV do 110 kV – 15 m  
od 110 kV do 220 kV – 20 m
- u vysokých napätí  
do 60 kV – 10 m
- u kábelových rozvodov od krajného kábla min 1 m obojstranne

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

- súčasné hospodárenie s odpadmi a druhotnými surovinami obce ako i okresu sa vyznačuje značnými nedostatkami, ktoré vyžadujú radikálne riešenie.

Vodovod - je vybudovaný na 70 % územia obce a jeho rozšírenie na celé územie obce rešpektuje aj zásobovanie obce Tvrdošovce z vodárenského areálu Palárikovo.

Dopravné stavby a výstavba inžinierskych sietí sa nachádzajú na území prednostne určenom pre výstavbu verejnoprospešných stavieb. Ako verejnoprospešné stavby boli vyčlenené nasledovné:

1. novo - navrhované komunikácie a chodníky:
  - 1.1 spojnice ulíc Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a Kukučínova,
  - 1.2 spojnice ulíc J. Kráľa a kpt. Nálepku
  - 1.3 predĺženie Budovateľskej ulice (spojnice ulíc Hlboká a 1. mája)
  - 1.4 mimoúrovňové križovatky železničnej trate Nové Zámky - Bratislava a štátna cesta III/06422
2. murované trafostanice navrhované v areáli osobitnej školy, za budovou miestnej polície na Mierovej ulici a na Krížnej ulici.
3. regulačná stanica plynu v Palárikove - Ľudovítov
4. čerpacia stanica tlakovej kanalizácie na Slnečnej ulici a prečerpávacie stanice povrchových vôd
5. všetky nové inžinierske siete.

#### VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY - ÚPN SÚ Palárikovo 1995

Podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č.262/1992 Zb<sub>M</sub> § 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:
  - spojnice ulíc Sládkovičova, Hviezdoslavova, Záhradnícka a Kukučínova
  - spojnice ulíc J.Kráľa a Kpt.Nálepku
  - predĺženie Budovateľskej ulice (spojnice 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.1,2,3,4 z riešenia ktorých vyplynula požiadavka na doplnenie verejnoprospešných stavieb o nasledovné stavby:

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

- podľa UPN SU 95 v nezmenenom rozsahu.
- Verejnoprospešné stavby ÚPN-SÚ zmeny a doplnky č.2/2005 Palárikovo :
- podľa UPN SU 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. Ml/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-Stefánikova,
  - 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 UPN SU 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 UPN SU 95 v nezmenenom rozsahu vid' 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, ÍS (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 m<sup>3</sup>

- 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 P PF, doklady a grafická časť.

- Verejnoprospešné stavby ÚPN – obce Palárikovo zmeny a doplnky č.5/2012 :
- Lokalita "K"-komunikácie a inžinierske siete pre navrhované obytné územie IBV,HBV Duklianska ul.;
- Realizácia suchého poldra ako strategickej vodohospodárskej stavby v lokalite K;
- Lokalita "L" - Rozšírenie obecného pohrebiska a odstavných a parkovacích plôch ;
- Rekonštrukcia TS-12 Ľudovítov, realizácia novej TS-nová na Duklianskej ulici ;

#### VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Súčasnú zastavanú územie je vymedzené schválenou hranicou zastavaného územia, k 1.1. 1990, ktorá je vyznačená vo všetkých výkresoch v merítke M 1:2880. Má nepravidelný tvar mnohoúhelníka.

*Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia*

Ostatné navrhnuté objekty a funkčné plochy sú riešené v existujúcom zastavanom území.

- do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „K“ a lokalita „L“;
- v miestnej časti Ľudovítov bude do zastavaného územia obce začlenená lokalita:“M”

#### **8.Záver - návrh ďalšieho postupu**

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Palárikovo označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.5 k ÚPN obce Palárikovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Palárikovo na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.5 k ÚPN obce Palárikovo záväznú časť vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväznú časť ÚPN obce Palárikovo doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Palárikovo obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia  
NEUTRA 09/2012

## **9. DOKLADOVÁ ČASŤ**