

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NESVADY

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2014



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUL'A, PhD.

Dátum : 12/2014

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC NESVADY
IČO 00 306 606
VÚB Komárno č.ú. 23 326-142/0200

Objednané práce : Vypracovanie zmeny a doplnku č.2 k ÚPN OBCE NESVADY, v rozsahu podľa podkladov obstarávateľa – Výpis uznesenia OZ Nesvady č.2/2014-XII.– zo dňa 15.12.2014. Návrh na zmeny a doplnky ÚPN obce Nesvady – zmena funkčného využitia časti lokality lokality č.21 – kúpelno rekreačné centrum časť KaRC-1 v JZ časti obce Nesvady.

Predpokladané využitie časti lokality KaRC-1– kúpeľné a rekreačné centrum – rekreačné územie vo vymedzenej časti využiť pre zmiešané územie s polyfunkčným využitím a obytné územie s využitím na rekreačné bývanie.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

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

Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
Ing. Štefan Lisý
Ing. Bohuš Malík
Dpt. V.Pócsik
Ing. V.Suchý
Ing. M.Borguľa
Ing. M.Borguľa

Dátum spracovania : 12/2014

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická časť

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

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

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2014 k ÚPN-O Nesvady - 2003

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O /2003
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia danej lokality
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS

3. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP a LP**4. ZÁVER - Časť A.2.18 - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE NESVADY
V ZNENÍ ZaD č.2/2014****5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY - Informatívne prílohy**

- 01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
- 02. ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, AUREX, spol.s r.o. Bratislava 02/ 2012
 - a.- sídelná štruktúra
 - b.- doprava + technická infraštruktúra
 - c.- technická infraštruktúra - ve, plyn, teplo, telekom.
 - d.- technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo
 - e.- ochrana prírody - ÚSES
 - f.- vyhodnotenie predpoklad.záberu PP a LP
- 03. ÚPN-O Nesvady -2003 - komplexný urbanistický návrh
- 04. ÚPN-O Nesvady -2003 krajinná a sídelná štruktúra - vymedzenie lokalít na zmenu
- 05. Fototodokumentácia riešenej lokality KaRC-1, stav 10/2014
- 06. Zameranie geotermálneho vrtu GN-1 a HGNe-1
- 07. Prieskumné územie na vykonávanie hydrogeologického prieskumu prírodných horninových štruktúr na zriadenie a prevádzku zariadení na využívanie geotermálnej energie - vymedzenie
- 08. Marketingová brožúra – koncepcia rozvoja termálneho kúpaliska Nesvady, Ing.arch.Bakša 2012
- 09. Primárny areál kúpeľného centra Nesvady, Ing.arch.Bakša, Ing.Bujdák, Ing.arch.Hoferica – DUR, DSP 012014
- 10. KaRC – jazero , DUR + DSP 012014, Ing.arch.Bakša, Makai

6. DOKLADY**7. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****ÚPN-O Nesvady – zmeny a doplnky č.2/2014**

- v.č.1 - Širšie vzťahy M-1: 50 000
- v.č.2 - Krajinná a sídelná štruktúra M-1:10 000
- v.č.3 - Komplexný urbanistický návrh ÚPN-O Nesvady M -1:5 000
- v.č.4 - Návrh dopravy
- v.č.5 - Vodné hospodárstvo
- v.č.6 - Návrh energetiky – elektrifikácia + telekom
- v.č.7 - Návrh energetiky - plynofikácia
- v.č.8 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP

1. ÚVOD

Predmetom riešenia ZaD č.2/2014 je jedna lokalita č.21-KaRC-1, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č.2/2014 k ÚPN O Nesvady navrhujeme upresniť, resp. využiť v jej vymedzenej časti aj pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN-O z roku 2003. Hranica, rozsah ako i nosný program lokality sa nemení. Daná lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce Nesvady. Táto lokalita bola v ÚPN O Nesvady 2003 navrhnutá ako KaRC - „Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady“. Nosným programom (KaRC) je komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN O Nesvady bol spracovaný MB-AUA Nitra v roku 2002-2003 a schválený OZ Nesvady 18.12.2003 č.uzn.15/2003-VII.. ZaD č.1/2005 (lokalita č.37) chválené uzn.OZ č.45/2006-X, dňa 30.03.2006. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Nesvady.

Požiadavka na vypracovanie druhej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany obce Nesvady v návaznosti požiadavku schválenú OZ dňa 15.12.2014, uzn.č.2/2014/XII, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska realizácie nových investícií v obci, ktoré si vyžadujú zmenu funkčného využitia plôch voči pôvodnému návrhu ÚPN O.

Na základe požiadavky obce v návaznosti na reálne potreby, vytvorenie podmienok a možnosti realizácie výstavby areálu KaRC vzniká požiadavka na spracovania zmeny a doplnku ÚPN obce Nesvady – zmena funkčného využitia lokality kúpeľno rekreačného územia č.21, v časti KaRC-1 – aj na zmiešané a obytné územie (vytvorenie možnosti vo vymedzených častiach aj pre polyfunkčné funkcie a rekreačné bývanie).

Vychádzame zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Nesvady spracovaný a schválený v roku 2003, vrátane ZaD č.1 schválené v roku 2006, vo svojej podstate naplňa požiadavky pre rozvoj obce ktoré sú uvedené :

A - v textovej časti - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN O NESVADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu,.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,

A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,

- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Záväzná časť ÚPN-O.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

B – vo výkresovej časti - na 17 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce a jej príslušných častí - aplikácia textovej časti v M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000

1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
2. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA M - 1:10 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - časť NESVADY M -1:5 000
- 3a. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - časť AŇALA
- 3b. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - časť HAMUŠAD
- 3c. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - časť VEĽKÝ HÁJ
4. NÁVRH DOPRAVY - časť NESVADY
- 4a. NÁVRH DOPRAVY - časť AŇALA
4. NÁVRH DOPRAVY - časť HAMUŠAD
5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO - časť NESVADY
- 5a. VODNÉ HOSPODÁRSTVO - časť AŇALA
6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOM. - NESVADY
- 6a. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE - AŇALA
7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA - časť NESVADY
- 7a. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA - časť AŇALA
8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF - časť - NESVADY
- 8a. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF - časť - AŇALA

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN O a ZaD č.1 ÚPN O Nesvady, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 2/2014" k podstatným zásahom do územného plánu, prijatá koncepcia ÚPN O vrátane ZaD č.1 ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len v lokalite č.21 – časť KaRC-1.

b) Požiadavky na riešenie:

V súlade so zámermi obce, v náväznosti na reálne potreby a možnosti realizácie výstavby areálu „Kúpelno rekreačného centra“ vzniká požiadavka na spracovanie zmeny a doplnku ÚPN obce Nesvady – zmena funkčného využitia lokality kúpelno rekreačného územia č.21, v časti KaRC-1 – okrem rekreačného územia aj na zmiešané a obytné územie (pre polyfunkčné funkcie a rekreačné bývanie). V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 2/2014, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Hranice a veľkosť danej lokality sa nemenia – nedochádza k novému záberu PP voči vydanému súhlasu k možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

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 O Nesvady.

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

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č.2/2014 ÚPN O Nesvady" boli nasledovné podklady:

- ÚPN O Nesvady z r. 2003 + ZaD č.1
- Požiadavky obstarávateľa – OcÚ Nesvady vyjadrené vo Výpise z uznesenia OZ Nesvady č.2/2014-XII zo dňa 15.12.2014 a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M 1 : 5 000 a 10 000
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy
- ÚPN R-NSK - 2012
- Podklady obstarávateľa – Obec Nesvady
- Marketingová brožúra – rozvoj územia termálneho kúpaliska, Ing.arch Bakša a kol. 2012
- Dokumentácia pre– rekreačné jazero a Primárny areál kúpeľného centra Nesvady – projekt pre ÚR a SP, Ing.arch Bakša a kol. 01/2014
- Primárny areál kúpeľného centra termálneho kúpaliska nesvady - Zámer vypracovaný podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z.o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. – Janette Kosztolányiová 02/2014
- Doklady investora z prejednávania projektu a zámeru .

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 2/2014 ÚPN O NESVADY

Má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti funkčného využitia lokality kúpeľno rekreačného centra, č.21 - časť KaRC-1, v nadväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD - obec Nesvady. Jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN O - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Daná lokalita č.21 – časť KaRC-1 sa nachádza na JZ okraji zastavaného územia obce Nesvady vo vymedzení :

- sever – jestvujúci les a komunikácia do Kolárova – cesta III/5632
- juh – poľnohospodárska pôda
- východ – jestvujúci les, Patinský kanál, miestna komunikácia a zastavané územie obce, na JV okraji sa nachádza ČOV
- západ – jestvujúca hrádza a vodný tok Starej Nitry

2.2. Návrh využitia podľa ÚPN O 2003 a ZaD č.1

Rekreačné územie – sa nachádza mimo zastavaného územia obce na JZ okraji k.ú – záhradkárská osada Hamušad, na SZ okraji k.ú záhradkárská osada Veľký Háj. Na západnom okraji obce medzi Nitrou a Patinským kanálom je navrhnuté „KaRC“ – kúpeľné a rekreačné centrum, v centrálnej časti obce sa nachádza športový areál. Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie. Jestvujúce vodné plochy sú vhodné aj pre chov rýb a rybolov. Vinohrady sa nachádzajú v SV časti k.ú..Do tejto kategórie môžeme zaradiť aj navrhovaný športový areál a park v Aňale.

ZaD č.1 - Doplnenie novej plochy v časti Aňalské záhrady – zmena funkčného využitia výrobného územia na rekreačné územie – lokalita č.37.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia

KaRC-1

- Daným územím t.č. prechádza jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie, VTL plynovod, kanalizačný výtlak z ČOV do rieky, závlahový vodovod. Na danom území sa nachádza vodná plocha - (jazero-spodné vody).
- Celé územie lokality č.21 sa nachádza v „Prieskumnom území“ – P12/11 na vykonávanie hydrogeologického prieskumu prírodných horninových štruktúr na zriadenie a prevádzku zariadení na využívanie geotermálnej energie s platnosťou od 27.07.2011-12.07.2015.
- Pre KaRC-1 je na SV okraji danej lokality realizovaný geotermálny vrt GN-1 a HGNe-1 pre užitkovú vodu. Od 01.2014 je spracovaná projektová dokumentácia na ÚR a SP nasledovných hlavných celkov - Primárny areál kúpeľného centra Nesvady, Športovo rekreačné jazero, prekládka 22 kV vedenia na prevažnú časť je už vydané aj stavebné povolenie .

Obec Nesvady sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Komárno. Obec Nesvady leží v Podunajskej nížine na ľavom brehu Nitry. Ich široká močaristá niva tvorí stred chotára. Západná časť, miestami s lužným lesom, zaberá ľavobrežnú nivu Vážskeho Dunaja so starými riečnymi valmi a mŕtvymi ramenami. Východná časť leží na nízkych širokých valoch medzi Nitrou a Žitavou s rozsiahlymi dunovými nálevmi piesku a piesčitých spraší. Kataster obce má lužné a nivné, prípadne černozemné a mačínové pôdy. Celkovo má celý kataster obce rovinatý charakter. Nadmorská výška kolíše nepatrne - stred obce 114 m m.n., v chotári 110-122 m. Zastavané územie obce sa nachádza v JV časti k.ú.na ľavom brehu rieky Nitra. Okolie zastavanej časti tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. Obec Nesvady pozostáva jedného katastra a viacerých miestnych častí: Východne od kompaktného zastavaného územia obce sa nachádza miestna časť Aňala (poľnohospodárska usadlosť, sídlo viažúce sa na miestnu poľnohospodársku výrobu a hospodárske dvory PD) a

Aňalské záhrady (rozptýlené poľnohospodárske usadlosti okolo bývalých ovocných sádov a zeleninových záhrad.), v JZ cípe k.ú sa nachádza časť Hamušad (bývalé jablonoňové sady). Z hľadiska kontinuálneho a funkčného prepojenia spomínané časti obce majú charakter samostatných osád. Osídlenie a život Aňaly bol viazaný na poľnohospodársku výrobu a fungujúci Štátny majetok Bajč, ktorý zanikol, t.č. PD Sagris s.r.o. (celý hosp. dvor je t.č.v rozklade a značne devastovaný), nevyhovujúca stará zástavba s jednou novou ulicou. Hamušad lokalita sa nachádza v blízkosti rieky Váh, pôvodne ovocné sady, teraz prevažne reštitúcie a náhradné pozemky s predpokladom využitia na rekreačné účely..

V katastri obce sa ešte nachádza:

V chotári sa nachádza viacero výrobných hospodárskych dvorov býv.PD (ŠM), z ktorých je t.č. prevádzkovaný už len jeden – chov ošípaných Agrent a.s. Nesvady a jeden mimo prevádzky. V chotári, najmä v časti Aňalské záhrady sa nachádza ešte viacero rozptýlených poľnohospodárskych usadlostí, ktoré sa viažu na poľnohospodársku výrobu, doposiaľ nemajú rekreačný charakter.

Do južnej časti k.ú. Nesvady zasahuje zastavané územie obce Imeľ, do severnej časti k.ú. Nesvady zasahuje prímestská rekreácia Nových Zámok – Veľký háj. Chatová osada – Veľký háj I.+ II. sa nachádza v meandroch starej Nitry na severnej hranici k.ú. Nesvady a Nové Zámky. Prístup je zo strany Nových Zámok. Daná lokalita nie je využívaná obyvateľmi Nesvady, slúži ako rekreačné zázemie pre Nové Zámky.

Obec je vzdialená od vyššej urbanizačnej jednotky - Hurbanova cca 12 km, od okresného mesta - Komárna cca 27 km a od Nových Zámok cca 8 km. Hranica katastrálneho územia obce susedí s katastrom obcí : Komoča, Kolárovo, Vrbová nad Váhom, Imeľ, Bajč, zo severu susedí s okresom Nové Zámky a jeho okresným mestom. Riešené územie obce Nesvady je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov obyvateľov ku dňu 31.12.2000 – 5 093 obyvateľov (podľa SODB 2001 predstavoval 5 014 obyv.). Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2015 sa predpokladá + 10% (509) t.j. 5 602 obyvateľov. Ku dňu 31.12.2013 bol počet obyvateľov 5 070. Katastrálne územie má výmeru 5 786 ha.

Klimatické pomery daného územia sú relatívne homogénne – celé záujmové územie patrí do teplej, veľmi suchej klimatickej oblasti s miernou zimou, s počtom letných dní v roku viac ako 50, kde maximum teploty vzduchu nepoklesne pod 25°C. Priemerné teploty dosahujú v januári > -3°C.

Priemerná maximálna ročná teplota za rok 2002 je 16,8°C a priemerná minimálna ročná teplota za rok 2002 je 6,8°C.

Ročný úhrn zrážok predstavuje 530 – 650 mm. Územie spadá do oblasti s dlhším slnečným svitom – vo vegetačnom období viac ako 1 500 hodín.

Oblasť je výrazne vlhovo deficitná, pričom hlavný vlhový deficit je vo vegetačnom období. Podľa dlhodobých pozorovaní výparu (SHMÚ, stanica Hurbanovo, z voľnej hladiny za obdobie IV. – X. mesiaca) má hodnotu 573 mm, zatiaľ čo úhrn zrážok za toto obdobie je iba 312 mm. Vlhový deficit je zhoršený aj častými a silnými vetrami.

Územie regiónu patrí k územiám s relatívne málo znečistenými ovzduším. Vzhľadom k všeobecne priaznivým klimatickým a mikroklimatickým pomerom, je územie dobre prevetrávané, v dôsledku čoho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. 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 a jeho zmena a doplnky z roku 2004, 2008 a ÚPN R-NSK 2012 vymedzuje pre daný región za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KÚRS 2001 - ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomerácia celoštátneho významu) a "novozámocko - komárňanské ťažisko osídlenia" ako ťažisko osídlenia druhej úrovne.

Záujmové územie obce v danom prípade predstavuje katastrálne územie. V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z príslušného územia obce - bude to územie s polomerom cca 10-25 km, potom Nesvady spadajú do záujmového územia Hurbanova a Komárna, podružné väzby sú k Novým Zámkom a Kolárovu. Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami.

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".

ÚPN O – zmeny a doplnok 2/2014 akceptuje závery schváleného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – zmeny a doplnky 2004, 2008 a ÚPN R-NSK 2012 rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7, podľa ÚPN R-NSK. Navrhovaná trasa tejto cesty prechádza mimo k.ú. Nesvady.

Ochrana pamiatok - Napriek skutočnosti, že na ploche riešeného územia ZaD č.2 sa nenachádza žiadna nehnuteľná národná kultúrna pamiatka ani evidovaná archeologická lokalita, nedá sa vylúčiť, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezov, alebo nálezových situácií. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a situácií je potrebné dodržať nasledovné podmienky :

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 v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších prepisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
4. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ochrana prírody – Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – časť RÚSES, a ÚPN obce na území obce Nesvady sa nachádzajú tieto územia, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany. V riešenom a kontaktnom území hlavné smery nadregionálnych biokoridorov s biocentrami sú pozdĺž hlavných tokov :

- nadregionálny biokoridor Malého Dunaja a Váhu so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- regionálny biokoridor Nitry s vetvením na biokoridor Žitavy so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- Alúvium Nitry – mokradné, vodné a močiarne spoločenstvo s lužným lesom. Územie predstavuje niekoľko kilometrov dlhý súvislý pás brehových porastov starého koryta rieky Nitry. Široký medzihrádzový priestor je bohato druhovo diferencovaný a horizontálne i vertikálne rozvrstvený. Charakteristická je rozmanitá vodná a močiarna vegetácia. Územie tvorí významné biologické prostredie s množstvom živočíšnych druhov - mäkkýše, hmyz, plazy, obojživelníky, ryby, vtáctvo, drobná poľovná zver..., ktorým poskytuje úkryt i potravinovú základňu. Alúvium Nitry hraničí s riešenou lokalitou, je jednou z najvýznamnejších súvislých biocéz v okrese.

Podľa ÚPN obce sa v k.ú. Nesvady, resp. v kontakte za hranicou k.ú. obce nachádzajú nasledovné územia a časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať:

- Prírodná rezervácia (PR)

- Listové jazero (v kontakte s k.ú. obce, leží v k.ú. Vrbová n/V.) mokrad' refúgium vodného vtáctva, výskyt vodných a močiarnych biocenóz flóry a fauny, zoo a fytogenofondová lokalita.
- Líščie diery – maloplošné chránené územie na ochranu xerothermnej a pieskomilnej vegetácie, fytogenofondová lokalita – vyhlásená VZV KÚ v Nitre č.4/2002

- Navrhovaná PR:

- Stará Nitra – mokrad' s brehovými porastami drevín lužných lesov.
- Nesvadské piesky – na pieskovisku v lokalite za cintorínom sa nachádza zbytok pieskovej duny

- Prvky územného systému ekologickej stability

- Nadregionálny biokoridor (rieka Váh) – prirodzený biokoridor - transmigračná trasa významných druhov rastlín a živočíchov
- Regionálny biokoridor (rieka Nitra) – migračná os živočíchov

- Chránené územia, chránené výtvy a pamiatky. - Navrhovaná činnosť nebude umiestnená v oblasti chráneného územia a nebude mať vplyv na chránené výtvy a pamiatky.

- Ochranné pásma - Navrhovaná činnosť sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme. Všetky ochranné pásma inžinierskych sietí budú navrhovanou činnosťou dodržané.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN O 2003 a ZaD č.1.

Hlavným cieľom riešenia je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- navrhnuť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí.
- vytvoriť dostatok plôch pre rekreáciu a šport
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktnenie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce

- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PP a LP
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytňou zónou obce
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobných podnikateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD Nesvady
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí.
- akceptovať odporúčenia vyplývajúce z RÚSES a ÚPN- R-NSK.

2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu.

2.4.1. - Komplexný urbanistický návrh ÚPN O Nesvady vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2015, v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia jednotlivých lokalít má svoje pevné základy v ÚPN O 2003, tieto rešpektujeme, v ZaD č.1 sú doplnené o nové plochy pre rekreáciu (turistické centrum AQUA) v lokalite Aňalské záhrady – v severovýchodnej časti k.ú. obce.

T.č. sú korigované len čiastočne, jedná sa o upresnenie funkčného využitia časti lokality č.21.

2.4.2.- Zmena a doplnok č. 2/2014 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2003, jedná sa o – **Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek rozvoja obce z pohľadu potreby 12/2014 v detailoch :**

Na základe požiadavky obce v náväznosti na reálne potreby, vytvorenie podmienok a možnosti realizácie výstavby areálu KaRC-1 vzniká požiadavka na zmenu funkčného využitia časti lokality kúpelno rekreačného územia č.21, v časti KaRC-1 – aj na zmiešané a obytné územie (vytvorenie možnosti realizácie vo vymedzených častiach aj pre polyfunkčné funkcie a rekreačné bývanie). Rozsah a hranice riešeného územia zostávajú v platnosti tak ako boli schválené v ÚPN o 2003. Zmenou funkčného využitia lokality KaRC-1 nie je predpoklad zvýšenia nárokov na množstvo energií v obci.

2.4.3. - ZMENA A DOPLNKOK Č.2/2014 ÚPN O NESVADY – NÁVRH KaRC-1:

Riešené územie má rovinatý charakter, celé územie je nižšie položené voči priľahlej obytnej zástavbe o 70-100 cm, nachádza sa na kóte cca 109 m n.m. Navrhujeme rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov upraviť na výšku UT priľahlej IBV.

Lokalita č.21 (KaRC-1 + KaRC-2) ako celok - kúpelno rekreačné centrum zostáva v plnom rozsahu v platnosti. Nosným programom riešenia zóny (KaRC) je komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. K upresneniu funkčného využitia dochádza len v časti KaRC-1– kde okrem rekreačného územia navrhujeme vo vymedzených častiach zmenu funkčného využitia rekreačného územia aj pre zmiešané a obytné územie (okrem plôch pre športové zariadenia, vodné plochy, detské ihriská, letné kúpalisko, krytá plaváreň, rehabilitačné zariadenia, navrhujeme vytvorenie možnosti vo vymedzených častiach aj plochy pre polyfunkčné funkcie a rekreačné bývanie) - vymedzenie vid' podľa výkresovej dokumentácie (v.č.3).

ZaD č. 2/2014 - pre územie lokality KaRC navrhujeme zmenu – upresnenie funkčného využitia nasledovne :

- KaRC-1 (južná časť) - zabezpečuje hlavné funkcie pre nasledovné prevádzkové celky :

Hlavný dopravný prístup do kúpelno - rekreačného centra „KaRC-1“ bude z cesty tretej triedy III/5632 Nesvady - Kolárovo. Hlavná komunikácia tvorí dopravnú kostru ktorá je vedená stredom riešeného územia a rozdeľuje ho na východnú a západnú časť. Z tejto komunikácie sú prístupné a obsluhované všetky funkčné celky. Podružný vstup do areálu KaRC-1 sa nachádza v strede východného okraja riešeného územia z miestnej komunikácie na ľavom brehu Patinského kanála cez jestvujúce premostenie. Hlavný peší prístup do areálu KaRC-1 sa nachádza v SV cípe riešeného územia v napojení na existujúci obecný chodník.

Návrh rozdeľuje územie na viacero funkčných celkov, ktoré sú logicky usporiadané vzhľadom na jestvujúce skutočnosti. Tými sú v prvom rade prístup na riešené územie a poloha termálneho vrtu. Ďalej je to vzájomný vzťah a interakcia medzi týmito celkami a takisto vzťah už k existujúcej zástavbe na hranici obce a okolitej krajine.

Dané územie je schopné prijať tak jedného veľkého investora, ako i viacero menších, za predpokladu zachovania prijatej koncepcie. V KaRC-1 je na SV okraji t.č. už realizovaný

geotermálny vrt GN-1 a HGNe-1 pre užitkovú vodu. Taktiež je spracovaná projektová dokumentácia nasledovných hlavných celkov - Primárny areál kúpeľného centra Nesvady, Športovo rekreačné jazero, prekládka 22 kV vedenia, na prevažnú časť objektov je už vydané aj stavebné povolenie. Celé územie lokality č.21 sa nachádza v „Prieskumnom území“ – P12/11 na vykonávanie hydrogeologického prieskumu prírodných horninových štruktúr na zriadenie a prevádzku zariadení na využívanie geotermálnej energie s platnosťou od 27.07.2011-12.07.2015 (celkové vymedzenie viď príloha č.07 a výkr.č.2 -M-1:10000). V južnom cípe KaRC-1d navrhujeme realizovať „prieskumný vrt“ – možnosti ďalšieho využitia preukázaných výsledkov bude predmetom samostatného riešenia.

V zmysle Vyhlášky č.55 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 25.01.2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii § 12- podľa odseku 4 písm. f zákona č. 50/1976 Zb v znení neskorších predpisov navrhujeme nasledovné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia KaRC-1 - vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie v.č.3 :

Návrh KaRC-1:

KaRC-1a – rekreačné územie na severnom okraji riešeného územia – primárny areál kúpeľného centra.

KaRC-1b- zmiešané územia v pokračovaní KaRC-1a pozdĺž hlavnej komunikácie – polyfunkčné zariadenia, vybavenosť dopĺňajúca potreby rekreácie, športu, ubytovania, rehabilitácie. Komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd.

KaRC-1c1+2 - obytné územie, určené pre krátkodobé a dlhodobé rekreačné bývanie - na individuálnu rekreáciu, celkom cca 105 rekreačných domčekov (ReD).

KaRC-1d – rekreačné územie v JZ a južnom okraji riešeného územia. Vodné plochy a športové zariadenia.

KaRC-1a – rekreačné územie na severnom okraji riešeného územia, ktoré zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačnej zóny musí tvoriť zeleň, najmä lesy, vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, ako je i komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd.

KaRC-1b - zmiešané územie navrhujeme v pokračovaní KaRC-1a pozdĺž hlavnej komunikácie spočiatku obojstranne, ďalej len na jej západnej strane. Sú to plochy prevažne určené na hromadné bývanie, občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, hotely, autocamping, miesta na zhromažďovanie, plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie. V severnej časti sa predpokladá aj s umiestnením stavieb nadväzujúcich na KaRC-1a - komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. Nie je tu povolené umiestnenie žiadnych výrobných zariadení ani zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

KaRC-1c - obytné územie, ktoré je určené pre krátkodobé a dlhodobé rekreačné bývanie - na individuálnu rekreáciu, celkom cca 105 rekreačných domčekov (ReD) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Daná lokalita je navrhnutá východne od hlavnej komunikácie s predpokladom samostatného prístupu z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na ľavej strane Patinského kanála, cez jestvujúce premostenie. Základné členenie je navrhnuté na dve etapy KaCR-„1c1“(43ReD) a „1c2“(62ReD),čo zároveň predpokladá aj postup realizácie danej lokality. Rekreačné bývanie s možnosťou celoročného využitia, navrhovaná veľkosť pozemkov cca 400 m² (18/22,2m), prízemné objekty bez suterénu, s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120

m², stavebná čiara 3-6 m , šírka uličného priestoru 12,0 m. Koeficient zastavanosti 40%. Rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov navrhujeme upraviť (+70-100cm) na výšku UT priľahlej IBV.

KaRC-1d – rekreačné územie sa nachádza v JZ a južnej časti riešeného územia, zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov najmä v oblasti rekreácie, športu a vodných plôch. Do rekreačnej plochy „1d“ sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská pre loptové hry, golf, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, lodenica, rybolov. Športovo rekreačné jazero má spracovanú PD a vydané stavebné povolenie. Na južnom okraji danej lokality navrhujeme umiestniť prieskumný vrt „PÚ-P-12/11“.

Požadované regulačné prvky priestorového usporiadania KaRC:

Výstavbu rozvíjať ako:

- a) - kompaktnú uličnú zástavbu pozdĺž prístupovej komunikácie KaRC-1 prevažne ako jednostrannú zástavbu s cezúrami prechodov pre priečne pešie prepojenia aktivít zóny.
- b) - bodové sústredenú zástavbu v lokalite športovo rekreačnej zóny a utocampingu
- c) – solitéry (HG, RS, lodenica...)

- polyfunkcia v rozsahu prevádzok podľa lokalitného programu, bez negatívnych vplyvov jednej na druhú je prípustná. Nie je tu povolené umiestnenie výrobných zariadení a zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

- Dodržať ochranné pásma v rozsahu podľa časti A.2.9 ÚPN-O. Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417, STN 73 6005 a TPP 906 01. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

Terénne úpravy – v zastavanej časti KaRC1 vykonať celoplošný násyp v rozsahu podľa vyznačenia do výšky UT priľahlej IBV (+110,0 m n.m.). Ako zemník použiť lokalitu v južnej časti areálu – so zámerom vytvorenia umelej vodnej plochy pre športovo-rekreačné účely.

Uličná čiara - novonavrhovaných uličných priestorov je určená na 12,0 m ,

- šírka komunikácie je navrhnutá na 6,0 m, + obojstranný pás v šírke 3,0 m (pre zelený pás a chodník), resp. jednotnanný pás š.6,0 m (pre zelený pás a chodník – z časti prekrytý, kolonáda)

Stavebná čiara - pozdĺž novonavrhovaných komunikácií 3-6 m podľa ÚPN-Z.

Podlažnosť (okrem KaRC-1c) – 2-4 nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia), dočasné a technické objekty 1 podl., HG-3 podl.. Realizovanie suterénov vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody nedoporučujeme (podmienky budú upresnené po spracovaní podrobného IGP)

- ako súčasť jednotlivých objektov musí byť riešené garážovanie pre osobné motorové vozidlá, ako i príručné skladovacie a hospodárske priestory, (riešenie samostatných hospodárskych objektov ani individuálnych garáží v KaRC nie je prípustné)

Rekreačné bývanie časť KaRC-1c - prízemné objekty bez podpivničenia, s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120 m², koeficient zastavanosti - 40%.

Strecha - v danej lokalite sa navrhujú na jednotlivých objektoch KaRC šikmé tvary strešnej konštrukcie, (doporučené rozpätie 17-50 st.), resp. oblúkové zastrešenie.

Záver - regulatívy sú všeobecne aplikovateľné pre celý areál KaRC - 1 + 2 Nesvady.

Zároveň uvádzame, že pre dané územie KaRC-1a „Primárny areál termálne kúpalisko Nesvady“ bol spracovaný a predložený „Zámer činnosti podľa zákona 24/2006 Z.z.“ o posudzovaní vplyvov na životné prostredie - EIA (Janette Kosztolányiová 02/2014). K danému materiálu vydal Okresný úrad Komárno , Odbor starostlivosti o životné prostredie „Rozhodnutie“ č.: OU-KN-OSZP-2014/00521/7 zo dňa 14.4.2014. Navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 – podlieha zisťovaciemu konaniu. OU-KN-

OSZP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávanej navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov, vrátane verejnosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti. Zo stanovísk k zámeru vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania. Navrhovaná investícia bola doporučená na realizáciu.

Zmena a doplnok č.2/2014 ÚPN-O Nesvady primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality č. 21- KaRC vo vymedzenej časti KaRC-1, ZaD č.2/2014 tu okrem rekreačného územia navrhuje vo vymedzených častiach zmenu funkčného využitia rekreačného územia aj na zmiešané a obytné územie. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN O. Všetky ostatné časti ÚPN O a ZaD č.1 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.2/2014 ÚPN O Nesvady svojim rozsahom neovplyvňujú kapacitné nároky na potrebu energií pre obec ako celok, preto zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Nesvady schválené v roku 2003 a ZaD č.1 uvedené v textovej časti pod

Č. A 2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

a výkresovej časti -

v.č.4. NÁVRH DOPRAVY - časť NESVADY

v.č.5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO - časť NESVADY

v.č.6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOM. - NESVADY

v.č.7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA - časť NESVADY

2.5.1. Doprava dopravné vzťahy a terénna úprava.

Rešpektujeme návrh ÚPN-O 2003.

Obec Nesvady sa nachádza 6 km juhozápadne od mesta Nové Zámky, na cestnom ťahu cesty III/06419. Trasa tejto cesty je pripojená na začiatku i na konci na ťah cesty I/64.

Návrh –

Koncepcia dopravného riešenia navrhnutá v ÚPN-O Nesvady 2003 vrátane ZaD č.1/2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (lokalita č.21- časť KaRC-1 zmena funkčného využitia kúpeľno rekreačného využitia aj na – polyfunkčné využitie územia - rekreačné, zmiešané a obytné územie) nemá vplyv na koncepciu danej lokality a nemá vplyv ani na dopravné riešenie obce ako celku. Riešené územie – lokalita č.21 časť KaRC-1 je zo severu prístupná z jestvujúcej komunikácie III/5632 (Nesvady-Kolárovo) C2-MO 8/40 a z východu z miestnej komunikácie C3-MOK 7,5/40 ktorá vedie súbežne s Patinským kanálom (v pokračovaní ako účelová komunikácia do ČOV), cez jestvujúce premostenie Patinského kanála. Premostenie si vyžiada postupnú rekonštrukciu v šírkovom usporiadaní. Na uvedené prilahlé komunikácie sa napája vnútorný dopravný okruh kategórie C3 - MOK 7,5/30 a C3-MOK6,5/30 vrátane obojstranného chodníka. Účelové komunikácie slúžia na sprístupnenie jednotlivých kúpeľno rekreačných zariadení, vybavenosti a rekreačného bývania, zabezpečia prístup na parkoviská pre návštevníkov i pre vozidlá technickej obsluhy a zásobovania. Organizácia premávky bude súčasťou ďalšej projektovej prípravy tohto kúpeľno rekreačného centra.

Samostatná cyklistická trasa (magistrálna) je do návrhu prevzatá z riešenia Územného plánu VÚC. Vedie po ochrannej hrádzi rieky Stará Nitra z oboch strán. Z tejto trasy sa uvažuje s tromi možnosťami pripojenia do Kúpeľno rekreačného centra - v mieste kúpaliska, pri cestnom moste a v mieste autocampingu. Tieto pripojenia na magistrálnu trasu môžu využiť aj cyklisti obce Nesvady.

Parkovanie – v KaRC-1 sú objekty pre statickú dopravu navrhované troch polohách, v kapacitách pre výhľadové potreby denných návštevníkov, ubytovacej a rekreačnej časti v počte 125 miest. V prípade potreby sa uvažuje ešte s rezervnou plochou pre ďalších 80 miest. V rámci záchytného parkoviska sa uvažuje aj s odstavnou plochou pre bicykle a autobusy.

Pešie prepojenie z kúpelno rekreačného centra KaRC-1 sa navrhuje prepojenie do centra obce samostatným chodníkom s napojením v SV cípe na jestvujúce chodníky pri hlavnej ceste a v trase cez Patinský kanál vrátane lávky pre peších. Pripojenia na smer k centru obce bude po chodníku cez ulice Vodná a Blatná. Navrhnuté samostatné pešie cestičky mimo trás miestnych a účelových komunikácií sa budú realizovať v rámci stavby tohto centra podľa osobitnej projektovej dokumentácie.

Následnú dokumentáciu komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Návrh statickej dopravy spracovať v zmysle STN 73 6110.

ÚPN O – zmeny a doplnok 2/2014 rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7 , podľa ÚPN R-NSK 2012 .

- R7 je zaradená do siete rýchlostných ciest s pripravovanými úsekmi Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec s plánovaným termínom výstavby 09/2013 a ukončením 11/2029. Príprava jednotlivých úsekov je v procese EIA a vypracovania dokumentácie pre územné rozhodnutie. Trasa tejto cesty prechádza mimo k.ú. Nesvady.

Terénna úprava

- v časti KaRC-1abcd sa navrhuje úprava terénu. V súčasnosti je rastlý terén asi o 0,7-1,0 m nižšie voči terénu na okraji príslušného zastavaného územia. Navrhujeme rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov upraviť na výšku UT príľahlej IBV. Tento výškový rozdiel sa navrhuje vyrovnávať dosypaním. Plocha úpravy terénu je cca 25 000 m², čo predstavuje cca 22 500 m³ zeminy. Pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a stavebné objekty navrhovať v lokalite KaRC-1 bez suterénu s úrovňou prízemí min. 0,7 -1,0 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov. Pre získanie zásypového materiálu navrhujeme vytvoriť v južnej časti areálu KaRC-1 umelú vodnú plochu - jazero so zámerom dobudovania pre športovo -rekreačné využitie. – na danú stavbu je t.č. už vydané stavebné povolenie.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou – V súčasnom období má obec Nesvady vybudovanú verejnú celooobecnú vodovodnú sieť. Obec je zásobovaná kvalitnou pitnou vodou z čerpacej stanice Nové Zámky. Zdrojom pitnej vody pre ČS Nové Zámky je vodný zdroj Gabčíkovo. Z ČS na Slovenskej ulici sa tlačí voda cez výtlačné potrubie DN 600 do vodovodného systému Nové Zámky. Z potrubia DN 600 je odbočka na obec Nesvady a Imeľ. Voda pre uvedený systém sa zabezpečuje v ČS Nové Zámky a dopravuje sa do mesta Nové Zámky, pre obce na smer Černík, smer Kolta a tiež pre smer Nesvady a Imeľ. Zásobovanie obce je výtlačným potrubím DN 400, pri osade Aňala je odbočka s vodomermom pre túto časť obce, ktorá patrí do obce Nesvady. Pred obcou Nesvady je vybudovaná vodomerná šachta na meranie spotrebovaného množstva vody. V obci sú dosiahnuté tlakové pomery v zmysle STN. Obec má vybudovaný celooobecný vodovod potrubie je z materiálu PVC DN 300, D225, D160 a D110.

Prívod vody do KaRC kúpeľného rekreačného centra je možné napojiť na verejný vodovod na Potočnej ulici na potrubie D 110. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti zásobovania rekreačnej oblasti, by bolo vhodné napojenie ešte na dvoch miestach a to na ulici Konopné pole prípadne na Poľnej ulici. V prípade poruchy nie je nutné odstaviť zásobovanie celej oblasti.

Koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Nesvady 2003 vrátane ZaD č.1/2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (lokalita č.21- časť KaRC-1 a-b-c-d - zmena funkčného využitia z kúpeľno rekreačného využitia aj na – polyfunkčné využitie územia - rekreačné, zmiešané a obytné územie) nemá vplyv na výpočet spotreby vody, ani v napojení lokality KaRC-1. Tiež jednotlivé vetvy navrhujeme zaokrhlovať. Lokalitu KaRC-1c – rekreačné domy - navrhujeme napojiť na vodovod na Poľnej ulici. V areáli KaRC-1 je t.č. už vybudovaná jedna studňa HGNE-1 pre užitkovú vodu na technologické účely a termálny vrt GN-1o výdatnosti 4l/s (možno zvýšiť na 5,3 l/s) s teplotou vody pri odbere 63,1° C .

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

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
 - pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- Križovanie a súbeh vedení viesť v súlade s STN 736005 . Pred začatím podzemných prác investor prizve správcov inžinierskych sietí k ich presnému vytýčeniu.

Odvádzanie dažďových vôd:

Obec Nesvady je obec s minimálnym výškovým rozdielom, striedajú sa rovinaté územia s miernym spádom a proti spádom. Obec má vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd pomocou udržiavaných rigolov vedľa štátnych ciest. Miestne komunikácie majú tiež rigoly, ktoré sú však miestami neudržiavané. Dažďové vody tak vsiaknu do zelených pásov vedľa komunikácie alebo sa priamo zhromažďujú na ceste a vytvárajú nepríjemné kaluže. Súčasná likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to preto, lebo odvodňovacie priekopy nemajú dostatočnú kapacitu, nie sú udržiavané a tiež je potrebné dobudovať odvodňovacie priekopy, aby nedošlo k zatápaniu časti územia. Odtokové pomery . - Zastavaným územím obce Nesvady nepreteká žiadny potok. Zo západu ohraničuje obec Patinský kanál a rieka Nitra, ktorá smeruje zo severu na juh .

Dodržať ochranné pásma:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| - od brehovej čiary –Patinský kanál | 4 m |
| - od päty hrádze – Nitra | 6 m |
| - od termálneho vrtu | 5 m |
| - od ČOV | 150 m |

Návrh odkanalizovanie územia - v súčasnom období má obec vybudovanú čiastočne kanalizáciu s príslušnou ČOV. Podľa návrhu odkanalizovania obce na navrhovaných nových

uliciach je možné odkanalizovanie do príslušných vetiev zberačov. V obci Nesvady je celkom navrhnutých 11 ČS. Pri výstavbe KaRC bude nutné posúdiť kapacitu ČOV a v prípade potreby je možné rozšírenie ČOV.

Koncepcia odvedenia splaškových vôd navrhnutá v ÚPN-O Nesvady 2003 vrátane ZaD č.1/2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Rozsah zmeny riešenej v ZaD č.2/2014 nemá vplyv na množstvo splaškových vôd, ani v napojení lokality KaRC-1.

V areáli KaRC-1 časť „a-b“ sa vybuduje súbežne s navrhnutými prístupovými komunikáciami zberač splaškových vôd, do neho sa zaústia príslušné prípojky z odkanalizovaných nehnuteľností. Splaškové vody sa zaústia do kanalizačného zberača DN 300 na Potočnej ulici a následne sa budú prečerpávať cez ČS-1 a ČS-12 do ČOV Nesvady. Dažďová voda v KaRC vsiakne do okolitého terénu. Pre časť KaRC-1b-d a KaRC-1a – cca 105 rekreačných domkov navrhujeme pre splaškovú kanalizáciu vybudovanie samostatnej ČS-12 pri premostení, so samostatným napojením na výtlak do ČOV.

Do verejnej kanalizácie na ČOV budú odvádzané len splaškové odpadové vody zo zariadení (z umývadiel, sprch, WC, pisoárov, výleviek, kuchyňa- cez lapač tukov). Technologická a bazénová voda po úprave v neutralizačnej nádrži bude odvádzaná tlakovou kanalizáciou do rieky Nitry.

Závlahový vodovod prechádzajúci KaRC-1 bude pri výstavbe rekreačného jazera zrušený. Funkčnosť a prevádzková schopnosť zbývajúcich častí tým nebude narušená. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou.

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Nesvady v roku 2003 vrátane ZaD č.1/2005 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (21- časť KaRC-1 zmena funkčného využitia z kúpeľno rekreačného využitia aj na – polyfunčné využitie územia – (rekreačné, zmiešané a obytné územie) nemá vplyv na koncepciu zásobovania daných lokalít elektrickou energiou. V ÚPN-O je navrhnuté zásobovanie el.energiou - územie KaRC-1abd z navrhovanej TS-3 pri primárnom areáli kúpaliska. Rekreačné bývanie cca 105 rekreačných domkov navrhujeme napojiť z TS-325 pri ČOV. Upresňujeme trasu prekládky jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia – kábelové vedenie navrhujeme realizovať súbežne s jestvujúcim VTL plynovodom.

- Stožiarová transformovňa pre závlahy je zrušená a preto 22 kV prípojku pre túto TS311 navrhujeme zdemontovať.

- 22 kV príp. pre TS 304 a okružné vedenie sa preloží podľa priloženého situačného výkresu vedľa poľnej cesty pod hrádzou rieky Nitry. Vzdialenosť vedenia od päty hrádze je 8 až 10 m v zmysle STN 73 6820 čl.147 a STN 73 6822 čl.68.

- navrhujeme realizovať prekládku jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenie v dl.cca 800 m do VN kábla v zemi (v súbehu s VTL plynovodom pri zachovaní priestorovej normy pre odstupové vzdialenosti medzi IS).

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 m pri zaveseného kábelového vedenia

Pre napojenie jednotlivých lokalít z jestvujúcich TS bude potrebné niektoré transformovne zrekonštruovať, poprípade vymeniť podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov. Všetky el.montážne práce treba previesť podľa platných predpisov STN .

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne ATÚ. MTO Nesvady je napojený na UTO Nové Zámky.

Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (21- časť KaRC-1 zmena funkčného využitia z kúpeľno rekreačného využitia aj na – polyfunčné využitie územia - rekreačné, zmiešané a obytné územie) nemá vplyv na koncepciu danej lokality pre telekomunikačné zariadenia.

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

Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (21- časť KaRC-1 zmena funkčného využitia z kúpeľno rekreačného využitia na – polyfunkčné využitie územia - rekreačné, zmiešané a obytné územie) nemá vplyv na koncepciu danej lokality z hľadiska zásobovania zemným plynom.

Spôsob zásobovania zemným plynom navrhovanej zástavby je navrhnutý v dvoch alternatívach. Plyn bude využívaný pre potrebu vykurovania, prípravy teplej vody a varenia. Spôsob zásobovania plynom navrhujeme v závislosti na predpokladanej navrhutej etapovitosti v dvoch alternatívach.

1. alternatíva (dočasné riešenie):

Plánovaná zástavba KaRC Nesvady v 1. etape by bola zásobovaná STL plynom z blízkej miestnej - obecnej STL siete v zástavbe IBV, pričom kapacitné, tlakové pomery a možný dosah ďalšieho odberu na jestvujúcu STL plynovodnú sieť, bod pripojenia bude prerokovaný u prevádzkovateľa plynovodnej siete SPP š.p. OZ Komárno.

2. alternatíva (definitívne riešenie):

Plánovaná zástavba KaRC by bola zásobovaná z jestv. VTL plynovodu DN 150, PN 25, ktorý prechádza cez uvedenú lokalitu. Z tohto plynovodu bude vybudovaná VTL prípojka PN25 k navrhovanej RS plynu – s kapacitou 400 m³/h (VTL/STL). Od RS plynu bude STL rozvod plynu do 0,4 MPa vedený do KaRC-1 a následne v 2. etape do KaRC-2 k jednotlivým kotolniam v navrhovaných objektoch.

Križovanie a súbeh:

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 | 30 m od pôdorysu |
| • STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| • STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417, STN 73 6005 a TPP 906 01. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

2.5.6. - Zásobovanie teplom

Riešené územie – lokalita č.21 časť „KaRC-1a-b-d“ - potreby tepla objektov na vykurovanie a ohrev teplej vody užitkovej budú zabezpečené z nízkotlakových teplovodných kotolní na spaľovanie zemného plynu. Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia rekreačnej zóny je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Potreby tepla na prípravu TÚV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Rekreačné bývanie v časti „KaRC-1c1-2“ navrhujeme zásobovať teplom vybudovaním vlastných kotolní na zemný plyn resp. pomocou elektrických vykurovacích konvektorov so zabudovanými termostatmi.

3. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP a LP

Lokalita č. 21 = KaRC – 1+2 Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady.

Predmetom riešenia ZaD č.2/2014 je jedna lokalita č.21-KaRC-1 , ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č.2/2014 k ÚPN O Nesvady navrhujeme upresniť, resp. využiť vo vymedzenej časti aj pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN O z roku 2003. Hranica lokality sa nemení. Daná lokalita sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce Nesvady. Táto lokalita bola v ÚPN O Nesvady 2003 navrhnutá ako „Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady“. Nosným programom (KaRC) je komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. Rozsah zmeny navrhutej v ZaD č.2/2014 (21- časť KaRC-1 zmena funkčného využitia z kúpeľno rekreačného využitia na – polyfunkčné využitie územia - rekreačné, zmiešané a obytné územie).

K možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovom rozsahu 44,2120 ha bol vydaný súhlas KÚ v Nitre odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č. 2000/09536, zo dňa 3.12.2000. - vid' príloha - doklady.

Súhlas sa týka poľnohospodárskej pôdy - lokality KaRC-1 o výmere 39,9874 ha
- lokality KaRC-2 o výmere 4,2246 ha

4. Z Á V E R

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.2/2014 nemení ÚPN O spracovaný v roku 2003 a ZaD č.1/2005, len ho upresňuje a dopĺňa vo využití lokality KaRC-1 .

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 obce Nesvady z roku 2003 a ZaD č.1 vrátane svojho doplnku č.2 z roku 2014 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce nad rámec návrhového obdobia r. 2015.

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN O Nesvady spracovaného a schváleného OcZ Nesvady dňa 18.12.2003 č.uzn. 15/2003-VII. a ZaD č.1 schválené OcZ Nesvady uzn.č. OZ-č45/2006-X dňa 30.03.2006 uvádzame, že časť A.2.18. Záväzná časť ÚPN-O zostáva v platnosti v plnom rozsahu, doplnenie nastáva len v časti A.2.18.2. – upresniť bod 7.1 a bod 8.2. nasledovne – vid'. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE NESVADY V ZNENÍ ZaD č.2/2014.

MB AUA

ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NESVADY

ZMENY A DOPLNKY č.2/2014

Časť A.2.18

**REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE NESVADY V ZNENÍ
ZaD č.2/2014**



O B S A H

- 1.) ÚVODNÁ ČASŤ
- 2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- 3.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE NESVADY
- 4.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUL'A, PhD.

Dátum : 12/2014

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE NESVADY

1.) ÚVODNÄ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Nesvady sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC NESVADY.

2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Nesvady je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Komárno vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútro regionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja **vrátane schválených ZaD a UPN R-NSK 2012.**

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Komárno ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrám.
- 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Nesvady ako centra lokálneho významu (podľa VÚC). V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
- 1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Nesvady s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.
- 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiaduce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV, OV a KaRC spracovať doplnkový prieskum.
- 1.5. Doriešiť zmenu hranice katastrálneho územia s obcou Imeľ.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov v k.ú obce, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a konco týždňovú rekreáciu - územie na západnom okraji obce - KaRC, záhradkárske osady Hamušad a Veľký Háj.
- 2.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (súkromné farmy, chov koní - parkúr, vinná cesta, náučné chodníky). Pestovanie a spracovanie ovocia-zeleniny-hrozna .
- 2.3. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie a Ponitrie.
- 2.4. V poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie

- vodných plôch, termálne kúpalisko, štrkovisko, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.5. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou.
- 2.6. **Doplnené podľa ZaD č.1/2005**
Doplnenie novej plochy v časti Aňalské záhrady – zmena funkčného využitia výrobného územia na rekreačné územie – lokalita č.37.
- 3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**
- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, optimálne riešiť a dobudovať technické a sociálne zázemie vo vzťahu k počtu žiakov.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej. Aktívne zapojiť do danej oblasti náplň areálu termálneho kúpaliska a vybavenosti KaRC.
- 3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť ukončením rozostavaného objektu za OcÚ .
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú , záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zvážiť možnosť využitia DK, ZŠ, MŠ a zborových domov.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia, športovú halu. ÚPN-O navrhuje plochy pre vybudovanie nového športového areálu obce v lokalite KaRC.
- 3.6. Do športovo-telovýchovného a rekreačného využitia zapojiť potenciál geotermálnych vôd a vybudovať termálne kúpalisko vrátane rekreačno–rekondičných komplexov v zmysle schváleného ÚPN-Z. KaRC Nesvady.
- 4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**
- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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.
- 4.3. Vytvárať územnotechnické predpoklady 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.
- 4.4. V lesnom hospodárstve zabezpečovať 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.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
- 5.2. Prerokovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Nesvady smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES VÚC Nitrianskeho kraja a KEP obce Nesvady, vid'. ÚPN-O časť A.2.11.
- 5.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov, kalvárie a jeho obnovu, so zámerom prepojenia pobrežnej zelene - uličnou zeleňou - cez centrum obce.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a ČOV.
- 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi, odstraňovať invázne druhy rastlín.
- 5.8. Vymedzenú lokalitu pieskových dún v obci „kaplnka a pri cintoríne“ rešpektovať podľa VÚC, ako -nPR.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, vid'. ÚPN časť a.A.2.6..
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské, vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území).
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostoly, kalváriu, prícestné sochy .
- 6.6. Rešpektovať
 - základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC)
 - základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia – r.k. kostol – Nám slobody – OcÚ hlavné námestie
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové).

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. ~~podľa výberu alternatívy trasy Južného cestného ťahu zabezpečiť jeho vybudovanie s šírkovým usporiadaním v prvej etape S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a následným dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp. R22,5/80(120) podľa rozvoja dopravných nárokov, predpoklad bodového napojenia obce v mieste križovania s cestou III.tr.~~
- 7.2. Zabezpečiť homogenizáciu ciest tretej triedy III/06419 a III/5632 na kategóriu MZ 9,5/60 resp.C 9,5/70.
- 7.3. Cesta III./06419 a III./cesta II/5632 - pre funkčnú triedu B2 prebudovať súčasnú kategóriu MOK 7,5/50 na MZ 9/60 v zastavanom území obce a C 9,5/70 mimo zastavaného územia obce.
- 7.4. Odstránenie bodových závad na trase cesty III/06419 - dobudovať chýbajúci chodník v úseku od cintorína po poslednú autobusovú zastávku pred Mechanizačným strediskom PD, dobudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, vrátane zastávky pri miestnej časti Aňala
- 7.5. Odstrániť bodovú závalu pred kostolom podľa vybranej alt. ÚPN-O.
- 7.6. Zrušiť obojstrannú autobusovú zastávku pri Námestí slobody a premiestniť ju na samostatnú plochu na Námestí slobody mimo trasu verejných komunikácií s vjazdom z Jarkovej ulice v stavebnej úprave a organizácii dopravy podľa priloženého detailu.
- 7.7. Úprava cesty III/5632, odstránenie bodových líniových závad v súčasnej trase dobudovať chodník v úseku od čerpacej stanice PH po most cez Starú Nitru, s ponechaním pásu zelene medzi vozovkou a chodníkom, odvodnenie vozovky do širokého pásu verejnej zelene na opačnej strane ulice, v mieste autobusovej zastávky dobudovať samostatné zastávkové pruhy
- 7.8. Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
- 7.9. Letisko Nové Zámky – zachovať výškové obmedzenie stavieb v ochrannom pásme kužeľovej roviny v rozsahu 2000 -3000 m od vzťažného bodu letiska na 160,0-195,0 m n.m (v sklone 1:25).
- 7.10. **Doplnené podľa ZaD č.1/2005**
~~Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu rýchlostnej cesty R7 Bratislava-Lučenec vedeného cez k.ú. Nesvady podľa alt.C1, v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp. R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia, predpoklad bodového napojenia obce je v mieste križovania s cestou III.tr.~~
- 7.11. **Doplnené podľa ZaD č.2/2014**
 - ÚPN O – zmeny a doplnok 2/2014 rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7, podľa UPN R-NSK . Trasa tejto cesty prechádza mimo k.ú. Nesvady.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**8.1. Vodné hospodárstvo**

- 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha . Pre vodnú plochy – štrkoviská – rybníky, vypracovať samostatnú technickú štúdiu - vodný režim, rekonštrukcia a využitie (závlahy, rekreácia, ťažba štrku, chov rýb)
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, pre sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietočnosti

- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 8.1.4. Zabezpečiť komplexné využitie overených zdrojov geotermálnych vôd pre vykurovanie, poľnohospodárske účely a rekreáciu.
- 8.1.5. Vybudovať nový termálny vrt v lokalite KaRC.
- 8.1.6. Vybudovať vodnú nádrž v nadväznosti na jestvujúce plochy štrkoviska na JV okraji obce.

8.1.7. Na úseku verejných kanalizácií:

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 184/2002 Z.z. a nariadením vlády SR č. 491/2002 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť dobudovanie - rozostavané stavby verejných kanalizácií a stokových sietí v obci Nesvady podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci.

8.2. Energetika

- 8.2.2. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN.
- 8.2.3. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím.
- 8.2.4. ~~Realizovať vybudovanie nových TS -5ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala a Hamušad) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.~~
- 8.2.5. Vytvoriť podmienky pre rozšírenie ATÚ.
- 8.2.6. Realizovať výstavbu RS pre KaRC a prekládku VTL plynovodu podľa návrhu ÚPN-Z.
- 8.2.7. Realizovať plynifikáciu časti Aňala +RS.

8.3. Doplnené podľa ZaD č.1/2005

Realizovať vybudovanie nových TS -6ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA,) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.

8.4. Doplnené podľa ZaD č.2/2014

Prekládku 22 kV vzdušného vedenia v časti KaRC-1 realizovať podľa ZaD č.2/2014.

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Nesvady". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov fi Branos 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO v Kolte.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení. V obci je vybudovaná prekládková stanica TKO.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu uzatvorenej skládky a divokých skládok odpadov v obci.

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

- 10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE NESVADY je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu pamiatkové a chránené objekty, archeologické lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 10.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Nesvady. Doporučujeme vypracovanie urbanisticko architektonickej štúdie centrálnej časti obce "OC" s aspektom na doriešenie občianskej vybavenosti, polyfunkčného bývania, peších trás, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať dopravný skelet, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 10.3. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality výrobného územia ako celku.

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE NESVADY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. ~~Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu Bratislava-Lučenec v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia, predpoklad bodového napojenia obce je v mieste križovania s cestou III.tr.~~
- 1.2. Cesta III./06419 a III./5632 - pre funkčnú triedu B2 prebudovať súčasnú kategóriu MOK 7,5/50 na MZ 9/60 v zastavanom území obce a C 9,5/70 mimo zastavaného územia obce.
- 1.3. Realizovať nový prepojovací úsek cesty III/06419 cesty cez Námestie slobody v trase miestnej komunikácie Jarková ulica v kategórii MZ 9/60. Pre vyrovnanie trasy obec vytvára rezervu cez územie terajších súkromných pozemkov, parc.č. 318-9, 279-282.
- 1.4. Odstránenie bodových závad na trase cesty III/06419 - dobudovať chýbajúci chodník v úseku od cintorína po poslednú autobusovú zastávku, dobudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425.
- 1.5. Zrušiť obojstrannú autobusovú zastávku pri Námestí slobody a premiestniť ju na samostatnú plochu na Námestí slobody mimo trasu verejných komunikácií s vjazdom z Jarkovej ulice v stavebnej úprave a organizácii dopravy podľa priloženého detailu
- 1.6. Úprava cesty III/5632, dobudovať chodník v úseku od ČSPH po most cez Starú Nitru, s ponechaním pásu zelene medzi vozovkou a chodníkom, odvodnenie vozovky, dobudovať samostatné zastávkové pruhy
- 1.7. Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, parkoviská, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
- 1.8. **Doplnené podľa ZaD č.1/2005**
~~Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu rýchlostnej cesty R7 Bratislava-Lučenec vedeného cez k.ú. Nesvady podľa alt.C1, v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia, predpoklad bodového napojenia obce je v mieste križovania s cestou III.tr.~~
- 1.9. **Doplnené podľa ZaD č.2/2014**
 - ÚPN O – zmeny a doplnok 2/2014 rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7, podľa UPN R-NSK. Trasa tejto cesty prechádza mimo k.ú. Nesvady.
 - V KaRC-1 realizovať prístupovú komunikáciu a vnútorný dopravný okruh kategórie C3-MOK 7,5/30 vrátane obojstranného chodníka.
 - Rekonštrukcia jestvujúceho premostenia do KaRC-1.

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1.. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Rozvody vody dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.1.
 - 2.1.2. Realizovať nový termálny vrt a studňu pre technické účely v lokalite KaRC.
- 2.2.. Verejné kanalizácie :
 - 2.2.1. Výstavba stokových sietí a ČS, resp. odvodňovacích rigolov v Nesvadoch podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.2.
- 2.3. **Doplnené podľa ZaD č.2/2014**
 - V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (V+K) pre lokalitu „č.21 časť KaRC-1“ v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie ZaD č.2 v.č.5.

3. V oblasti energetiky:

- ~~3.1. Realizovať vybudovanie nových TS 5ks, (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala a Hamušad) realizovať rekonštrukciu existujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.~~
- 3.2. Realizovať vybudovanie nových RS plynu v KaRC a Aňale -lokalizácia podľa ÚPN-O .
- 3.3. Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6.
- 3.4. **Doplnené podľa ZaD č.1/2005**
-Realizovať vybudovanie nových TS -6ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA,) realizovať rekonštrukciu existujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.
-V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (V+K+PL+VN+SL) pre lokalitu „č.37-TC AQU“ v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie.
- 3.5. **Doplnené podľa ZaD č.2/2014**
-V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (PL+VN+SL) a prekládku 22 kV vzdušného vedenia pre lokalitu „č.21 časť KaRC-1“ v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie ZaD č.2, v.č.6+7.

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a športového areálu, termálneho kúpaliska, s prepojením do centra obce.
- ~~4.2. Športovo-rekreačné plochy lokalitu č.21 realizovať podľa schváleného ÚPN-Z KaRC~~
- 4.3. **Doplnené podľa ZaD č.2/2014**
-Športovo-rekreačné plochy–lokalitu č.21 realizovať podľa schváleného ÚPN-Z KaRC s aplikáciou zmeny funkčného využitia časti lokality KaRC-1 podľa ZaD-2/2014, v.č.3.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenia územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia) je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O vrátane ZaD č.1+2 a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Nesvady a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Nesvady. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 3.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závary v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PP a LP.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť verejnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ pri námestí s dominantným postavením OcÚ a parku, umocniť kompozičnú os (zdravotné stredisko - dom kultúry - OD Jednota, s vytvorením druhostrannej polyfunkčnej zástavby), skompaktiť jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu „OC“.
6. Doplniť dve podružné centrá – doplniť o základnú vybavenosť.
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty pamiatkového záujmu.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, lokality 23-27.
10. Zabezpečiť realizáciu lokality kúpeľného a rekreačného centra (KaRC) Nesvady podľa schváleného ÚPN-Z (spracoval Ing.arch.Borguľa r.2000) **s uplatnením zmeny funkčného využitia časti KaRC-1 podľa ZaD č.2/2014.**
11. Zabezpečiť realizáciu záhradkárskej osady "Hamušad" podľa schválenej ÚPN-Z (spracovala Ing.arch.Ivica Schwarczová r.1997).
12. Dosledovať realizáciu záhradkárskej osady Veľký háj podľa spracovaného a schváleného zastavovacieho plánu.
13. Odporúčame spracovanie MÚSES pre k.ú. Nesvady (obstarávateľom je štátny orgán).

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Nesvady" bude zabezpečovať: Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Nesvady.

Nitra, december 2014.

5. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY

- Informatívne prílohy

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja 2012
 - a.- sídelná štruktúra
 - b.-doprava + technická infraštruktúra
 - c.- techn.infr. - ve, plyn, teplo, telekom.
 - d.- techn.infr. – vodné hospodárstvo
 - e.-ochrana prírody - ÚSES
 - f.-vyhodnotenie predpoklad.záberu PP a LP
03. ÚPN-O Nesvady -2003 - komplexný urbanistický návrh
04. ÚPN-O Nesvady -2003 krajinná a sídelná štruktúra - vymedzenie lokalít na zmenu
05. Fototodokumentácia riešenej lokality KaRC-1, stav 10/2014
06. Zameranie geotermálneho vrtu GN-1 a HGNe-1
07. Prieskumné územie na vykonávanie hydrogeologického prieskumu prírodných horninových štruktúr na zriadenie a prevádzku zariadení na využívanie geotermálnej energie - vymedzenie
08. Marketingová brožúra – koncepcia rozvoja termálneho kúpaliska Nesvady, Ing.arch.Bakša 2012
09. Primárny areál kúpeľného centra Nesvady, Ing.arch.Bakša, Ing.Bujdák, Ing.arch.Hoferica – DUR, DSP 012014
10. KaRC – jazero , DUR + DSP 012014, Ing.arch.Bakša, Makai

6. DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

ÚPN-O Nesvady – zmeny a doplnky č.2/2014

- v.č.1- Širšie vzťahy M-1: 50 000
- v.č.2 - Krajinná a sídelná štruktúra M-1:10 000
- v.č.3 - Komplexný urbanistický návrh ÚPN-O Nesvady M -1:5 000
- v.č.4 - Návrh dopravy
- v.č.5 – Vodné hospodárstvo
- v.č.6 - Návrh energetiky – elektrifikácia + telekom
- v.č.7 - Návrh energetiky - plynifikácia
- v.č.8 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP