



Obec NESVADY

Vec: Uznesenie OZ Nesvady č. 2/2014-XII. zo dňa 15.12.2014.

Obecné zastupiteľstvo v Nesvadoch

A/ berie na vedomie

informatívnu správu starostu obce, že v súvislosti s prípravou investície Kúpeľného a rekreačného centra Nesvady, po predbežnom prejednaní v obecnom zastupiteľstve vznikol zámer vytvoriť podmienky na odpredaj pozemkov vo výmere cca 5 ha pre účely individuálnej rekreácie (cca 105 pozemkov). Tento zámer sleduje získanie finančných prostriedkov pre samotnú výstavbu primárneho areálu kúpeľného a rekreačného centra a zároveň v budúcnosti zabezpečiť aj zvýšenie návštevnosti,

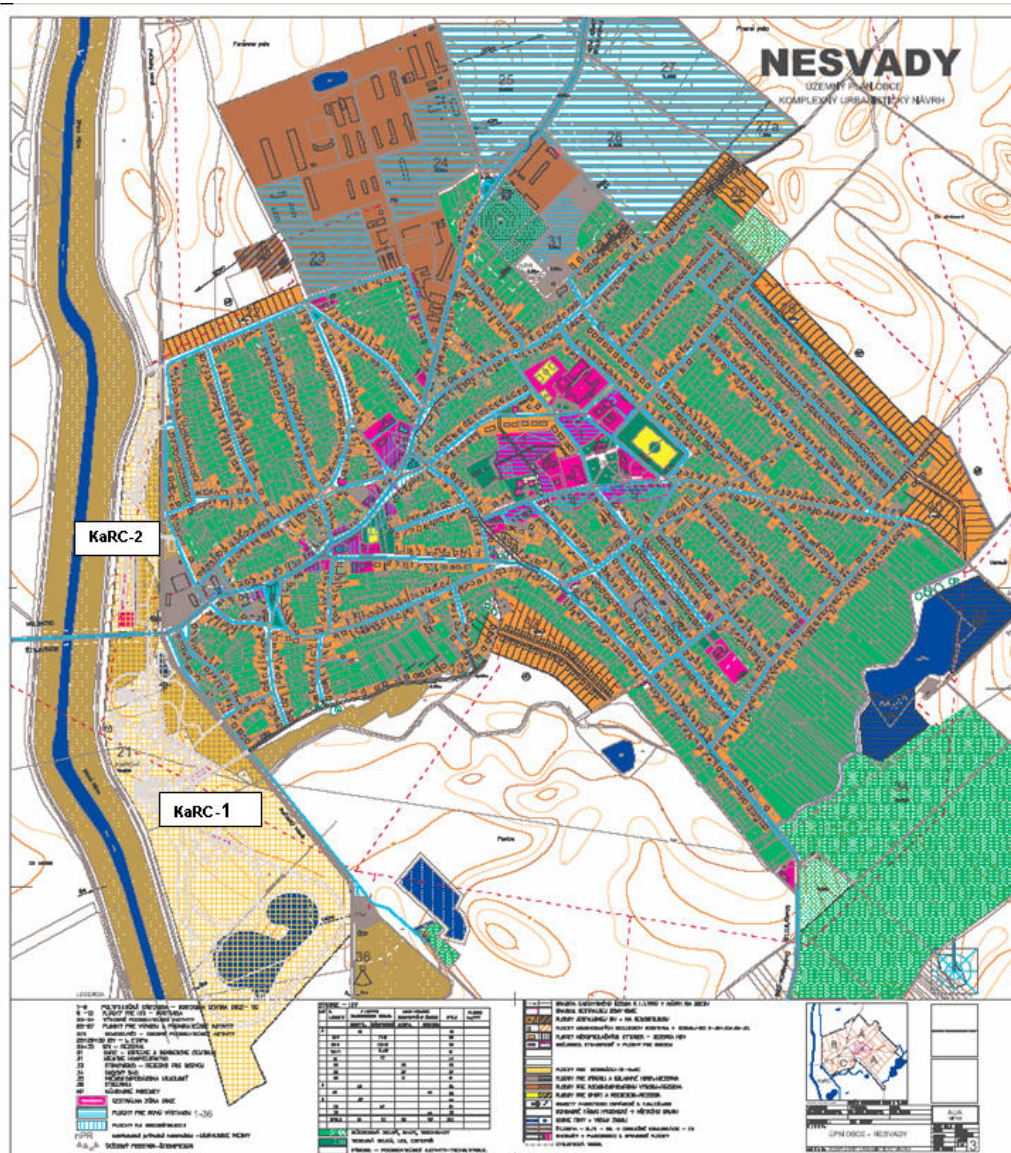
B/ schvaľuje

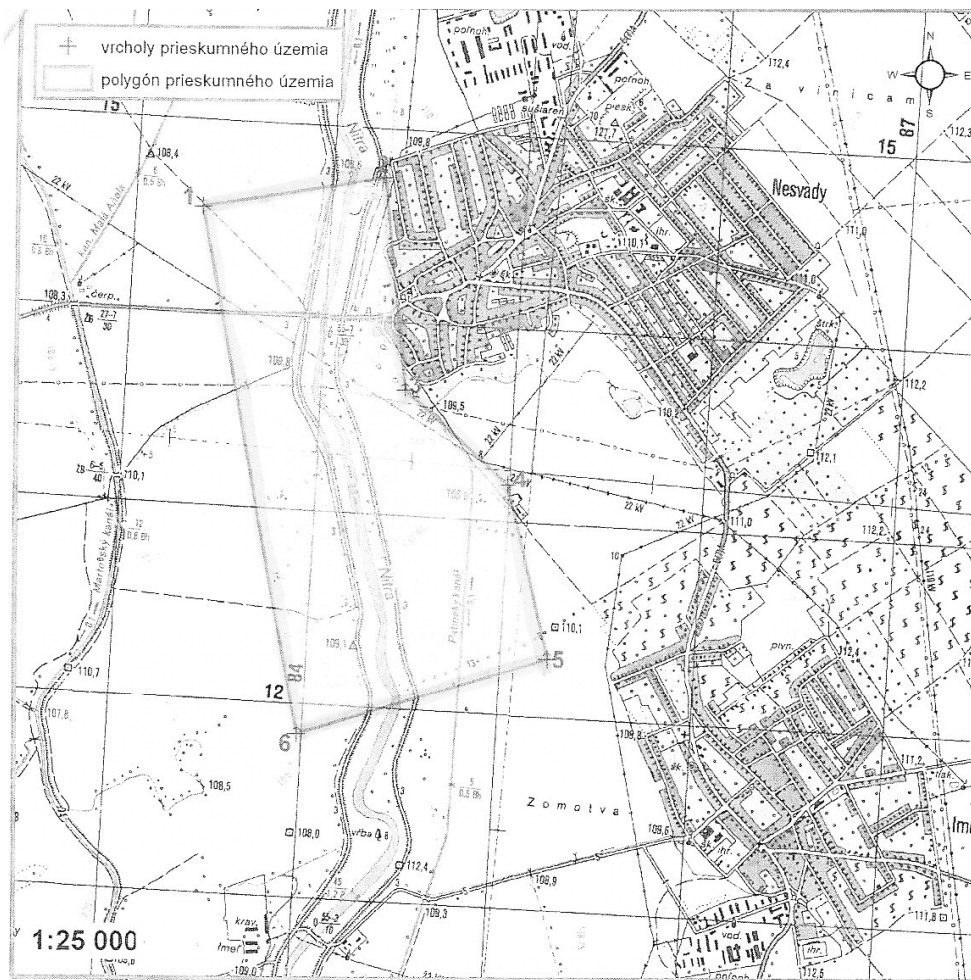
vypracovanie dokumentácie „Územný plán obce Nesvady - Zmeny a doplnky č. 2/2014“ k platnému územnému plánu obce Nesvady, schválenému uznesením Obecného zastupiteľstva v Nesvadoch č. 15/2003-VII. dňa 18.12.2003, ktoré sa bude týkať zmeny funkčného využitia časti lokality č. 21 - Kúpeľné a rekreačné centrum a to zmeny funkčného využitia z **rekreácie** na polyfunkčné využitie - **rekreácia a rekreačné ubytovanie**.

V Nesvadoch 17. 12. 2014



JUDr. Jozef Haris
starosta obce.





PRIESKUMNÉ ÚZEMIE NESVADY

M 1 : 25000

Plocha prieskumného územia: 2,94 km²

súradnice vrcholov prieskumného územia

Vrchol PU	Y JTSK	X JTSK
1	502414,19	1311799,83
2	501480,86	1311647,34
3	501367,60	1312748,26
4	500833,00	1313237,00
5	500623,21	1314130,57
6	501914,03	1314525,73



25.7.2008

autorizačne overil: Ing. Peter Šturcel

Náležitostami a presnosťou
zodpovedá predpisom

Lokalizácia vrtu GN-1



Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec
KATASTER PLUS b. Kirdílya 23/14 Komárno 945 01 IČO: 43 208 550		Nitriansky	Komárno	NESVADY
Kat. územie	Nesvady	Číslo plánu	43 208 550-61/2008	Mapový list č. ZS-X-26-12
Zameranie geotermálneho vrtu GN-1 a HGNe-1				
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 23.7.2008	Meno: Ing. Radvanský Ladislav	Dňa: 23.7.2008	Meno: Ing. Ladislav Radvanský	M = 1 : 1 000
Nové hranice boli v prírode označené vrtom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

OKRESNÝ ÚRAD KOMÁRNO
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Námestie generála Klapku č. 7, 945 01 Komárno

Číslo: OU-KN-OSZP-2014/00521-7

Komárno, 14.4.2014

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon), na základe zámeru „**Primárny areál kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady**“, ktorý predložil navrhovateľ Obec Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady, IČO: 00306606, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Predložený zámer spracovala Janette Kosztolányiová, Nové Zámky vo februári 2014.

Investor hodlá vybudovaním areálu termálneho kúpaliska využiť existujúci termálny vrt GN 1 ležiaci v riešenom území najmä na letnú rekreáciu a predĺženú rekreáciu najmä pre obyvateľov obce a jej záujmového územia, ktoré spolu s mestami Nové Zámky a Hurbanovo činí viac ako 70 000 obyvateľov. Výstavbou nekrytých vonkajších bazénov a ich nutného príslušenstva (sociálno – prevádzkový objekt, objekty bazénovej technológie, spevnené plochy na slnenie a oddych, spevnené plochy pre odstavenie vozidiel a nástup návštevníkov) vznikne v uzavretom areáli ucelený komplex, ktorý umožní spolu s budovaním areálu o predajné stánky (nie je súčasť návrhu) tvoriť ucelený prevádzkový súbor.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Kraj : Nitriansky
Okres : Komárno
Obec : Nesvady
Katastrálne územie : Nesvady
Parcelné číslo : 6867/1, 7684/9, 7639/2

Navrhovaná činnosť je situovaná v katastrálnom území obce Nesvady. Podľa schváleného územného plánu obce je predmetné územie vyčlenené na kúpeľné a rekreačné účely.

Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky

Termín začatia výstavby : 05/2014
Termín ukončenia výstavby : 08/2015

Stručný opis technického a technologického riešenia

Areál je navrhovaný ako športovo rekreačný so zázemím. Pozostáva z viacerých stavebných objektov od samotných bazénov cez zázemie až dopravu a parkovanie.

- Celková navrhovaná plocha riešeného areálu bez komunikácií : 22 201 m²
- Celková navrhovaná plocha vonkajších bazénov : 671,35 m²
- Celková plocha spevnených plôch priľahlých ku vonk. bazénom: 3 600 m²
- Celková navrhovaná kapacita kúpaliska pre letnú prevádzku : 552 osôb
- Celková predpokladaná denná návštevnosť : 1 104 osôb
- Celková navrhovaná kapacita pre zimnú prevádzku : 108 osôb
- Celková denná kapacita návštevnosť pre zimnú prevádzku : 324 osôb
- Celková kapacita kabínok pre zim. prev. v sociálnom objekte : 130 ks
- Celková kapacita WC v sociálnom objekte pre zimnú + letnú prevádzku : 8 (+2 imob.) + 6
- Celkový počet spích pre zimnú + letnú prevádzku : 6+6 (pri brodičkach)
- Celková počítateľná kapacita parkoviska : 84 voz. + 4 imobilný + 2 autobusy

OBECNÝ ÚRAD NESVADY [®]	
DÁTUM:	22. 04. 2014
Podacie číslo:	Číslo spisu: 186/2014-OS
Prílohy/lísty:	Vybavuje: Suka

Investor Obec Nesvady hodlá realizovať novostavbu kúpeľného areálu termálneho kúpaliska včítane vonkajších termálnych bazénov. Navrhovaná lokalita sa nachádza na území v tesnom susedstve zastavaného územia obce mimo jej hranice v extraviláne, pozdĺž rieky Nitry vo vymedzení brehová čiara a hranica intravilánu obce na parc. č. 6867/1 čiastočne 7684/9 a 7639/2 – prístupová komunikácia parkovisko, (severná časť územia o celkovej výmere cca 49 ha vo vlastníctve Obce Nesvady). Západnú hranicu riešeného územia tvorí hrádza koryta rieky Nitra (regionálny biokoridor). Východnú hranicu tvorí Patinský kanál. Z ostatných častí je územie vymedzené parcelami súvislo vysadenými listnatými stromami v inom vlastníctve. Územie je prístupné po štátnej ceste III/5632 Nesvady – Kolárovo.

Riešené územie je rovinaté, nepravidelného tvaru. Je nižšie položené voči priľahlej obytnej zástavbe o 70 – 100cm a nachádza sa na kóte 109 m n.m. Na riešenom území sa nachádza geotermálny vrt GN 1 a hydrogeologický vrt HGN 1 hĺbky cca 45m, ktorý bol realizovaný pre potrebu technologické vody. Geologický vrt GN 1 je hlboký 1505m o výdatnosti 2,7 l/s pri voľnom prelieve s povrchovou teplotou 60°C. Z vrtu je možné odberať geotermálnu vodu aj pomocou čerpadla a to max 4 l/s a to po dobu dvoch hodín, po ktorej nasleduje prerušenie čerpania na dobu troch hodín. Z balneologického hľadiska je geotermálna voda vhodná pre vonkajšiu balneoterapiu s indikáciou ochorenia pohybového aparátu a ochorenia nervové, kožné a rekreačné kúpanie.

Pre uvedený vrt bol vyhotovený protokol o skúške č. 14754 zo dňa 21.IV. 2008. V roku 2009 bol vypracovaný zámer „Odber geotermálnej vody z vrtu GN1 Nesvady“ na základe ktorého Obvodný úrad životného prostredia Komárno vydal rozhodnutie pod číslom 2009/02059-18-ZI zo dňa 24.7.2009 že sa uvedená činnosť nebude posudzovať.

Predmetná lokalita je vyznačená v Územnom pláne obce ako lokalita 21 – plocha určená na kúpeľné a rekreačné centrum. Je schválený aj Územný plán zóny pre túto lokalitu. Lokalita je pre tento účel vyznačená aj v Územnom pláne VÚC Nitra.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

- SO.01. – Sociálno - prevádzkový objekt
- SO.02. - Objekt technológie a skladov DKP
- SO.03. - Bazény
- SO.04. - Objekt vrtu (a - termálny, b - studničný)
- SO.05. - Spevnené plochy, terénne úpravy a oplatenie
- SO.06. - Predĺženie verejného vodovodu
- SO.07. - Predĺženie verejnej kanalizácie
- SO.08. - Rozvod úžitkovej vody zo studní
- SO.09. - Rozvod termálnej vody
- SO.10. - Vodovodná prípojka
- SO.11. - Kanalizačná prípojka
- SO.12. - Odvodnenie parkoviska
- SO.13. - Odvod bazénovej vody
- SO.14. - Verejné osvetlenie
- SO.15. - Areálové komunikácie, odstavné plochy a chodníky
- SO.16. - Pripojenie areálu na cestu III/5632.

SO.01. – Sociálno - prevádzkový objekt

Sociálno - prevádzkový objekt je umiestnený v priamej nadväznosti na prístup do areálu ako vstupná budova. Samostatne stojaci centrálny objekt v severovýchodnej časti areálu. Jednopodlažná, nepodpivničená stavba pozostávajúca z dvoch krídiel v pravom uhle. Pozostáva z prevádzkovo samostatných, dispozične previazaných celkov. Novostavba Sociálno-prevádzkového objektu je jednopodlažná budova nepodpivničená prestrešená sedlovou strechou. Pôdorysne L tvaru 37,4x32,4 m výšky cca 5,137-5,635 m po hrebeň a svetlej výšky 3,1 – 3,3 (3,85) m. Zvislý nosný systém objektu je navrhnutý z murovaných stien. Nosné steny sú doplnené ŽB stĺpmi. Nosná konštrukcia valbovej strechy je navrhnutá z dreveného väzníkového krovu. Strop je uvažovaný sadrokartónový

KRAJSKÝ ÚRAD V NITRE
ODBOR POZEMKOVÝ, POĽNOHOSPODÁRSTVA A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA
Štefánikova tr. č. 69, 949 80 Nitra

10. OKT. 2003

Obce Nesvady
 Obecný úrad
 946 51 Nesvady

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Nitra
 2003/09591 Ing. Straňák/203 29.9.2003

VEC
 UPN-SÚ Nesvady
 - udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie pôdy z PPF.

Krajský úrad v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (ďalej len KÚ, odbor PPaLH) ako kompetentný orgán, podľa ust. § 16 ods. 1 zákona č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 22.9.2003 a predloženej dokumentácie udeľuje podľa ust. § 7 ods.2 a 3 zákona

s ú h l a s

k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nasledovne: (stav KN-C)

I.A v zastavanom území obce k 1.1.1990

číslo lokality	druh pozemku	výmera /ha/	skupina BPEJ
1	orná pôda	0,68	
2	záhrada	1,52	
3	orná pôda	3,67	
4	orná pôda	0,97	
5	nevyhodnocuje sa		
A rozptyl	záhrada	1,84	
6	záhrada	0,88	
7	záhrada	0,72	

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
++421-037/6549 245	++421-037/6528 929	poda@nrk.vs.sk		

2

8	záhrada	
9	záhrada	1,04
10	záhrada	1,20
11	záhrada	0,72
12	záhrada	0,80
B rozptyl	záhrada	1,04
C rozptyl	záhrada	0,72
13	záhrada	0,80
Aňala I	orná pôda	0,94
Aňala II	záhrada	0,68
		1,52

I. B mimo hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990

číslo lokality	druh pozemku	výmera /ha/	skupina BPEJ
13a + b	PTP	0,12	028 01
23	orná pôda, záhrada	3,68	040 04, 019 03
24	nevyhodnocuje sa		
25	orná pôda	12,04	040 01, 059 01
26	orná pôda	13,85	040 01, 059 01
27	orná pôda, vinica	11,42	040 01, 059 01
27a	vinica	1,87	040 01, 059 01
28	záhrada, orná pôda	2,90	040 01, 059 01
29	orná pôda	5,12	040 01, 059 01
30	orná pôda	4,74	040 01, 059 01
32	orná pôda	5,53	018 01
35	orná pôda	1,32	040 01
B 22	orná pôda	2,37	040 01
C 32	záhrada	5,53	018 01

I.C Nesúhlasí

So zaradením lokality č. 33 a + b do ÚPN SU.

II. Súhlas sa udeľuje za nasledujúcich podmienok:

- 1 V rámci lokality je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
- 2 Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať ust. § 7 ods.1 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 8 zákona (preluky, enklávy). V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.
- 3 Na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené bude investorovi uložená v § 8 zákona povinnosť vykonať skrávkovú ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori vypracujú bilanciú skrávkovú humusového horizontu. Táto povinnosť platí aj pre investície v zastavanom území obce k 1.1.1990.

4 Poľnohospodárska pôda na lokalitách č.32, 25, 27, 35 a 27a môže byť použitá pre výstavbu rodinných domov a pre účely výrobného územia až po „vyčerpaní“ poľnohospodárskej pôdy na lokalitách uvedených v bode I.A a zostávajúcich lokalitách uvedených v bode I.B tohto súhlasu.

5 Za odňatie poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby na lokalite uvedenej v bode I.B tohto súhlasu bude do štátneho rozpočtu predpísaný odvod. Výpočet výšky odvodu vypracuje investor v súlade s Nariadením vlády č.152/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, resp. s vládnym nariadením účinným v čase vydania rozhodnutia podľa § 8 zákona.

6 Pre účely závlah je potrebné využiť existujúcu vodnú nádrž na parcele č. 5868/8 (stav C-KN).

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde okrem tej, ktorá je uvedená v bode I.A tohto súhlasu a za podmienky, že táto poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce k 1.1.1990 je dotknutá stavebným povolením.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy na lokalitách uvedených v bode I.B tohto súhlasu je potrebné požiadať Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva v Komárne o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa § 8 zákona.

V. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. Pre lokalitu KaRC – 1+2 bol udelený súhlas tunajším úradom dňa 3.12.2000 pod číslom 2000/09536. Pre lokalitu Hamušad bol vydaný súhlas OÚ v Komárne, odborom PPaLH pod č. 98/00805 zo dňa 18.3.1998.



Ing. Karol Kuna
vedúci odboru PPaLH

Na vedomie:

Okresný úrad v Komárne, odbor PPaLH

KRAJSKÝ ÚRAD V NITRE

ODBOR POZEMKOVÝ, POĽNOHOSPODÁRSTVA A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA

Štefánikova tr. č. 69, 949 80 Nitra

• •

Obec Nesvady

Obecný úrad

• •

Váš list číslo/zo dňa
580/1999/2000

Naše číslo
2000/09536

Vybavuje/linka
Ing. Straňák /247

Dátum
3.12.2000

Vec

PD, Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady

- udelenie súhlasu, ktorý nenahrádza odňatie pôdy z PPF.

Krajský úrad v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (ďalej len KÚ, odbor PPaLH) ako kompetentný orgán, podľa ust. § 16 ods.1 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) po posúdení Vašej žiadosti č. 580/99/2000 zo dňa 27.11.2000 a predloženej dokumentácie udeľuje podľa ust. § 7 ods.3 zákona

s ú h l a s

k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v celkovom

rozsahu 44,2120 (ha).

I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy (stav KN - C)

Lokalita č. KaRC-1 Nesvady o výmere 39,9874 ha

Lokalita č. KaRC-2 o výmere 4,2246 ha

(podľa prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu)

II. Súhlas sa udeľuje za nasledujúcich podmienok:

- 1) Pre účely kúpeľného a rekreačného centra je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase
- 2) Zábery pôdy pre jednotlivé etapy v rámci KaRC riešiť v ucelených častiach podľa základných funkčno-prevádzkových celkov tak, aby nevznikali neobrábateľné plochy.

Telefón
++421-087/549 245

Fax
++421-087/528 929

E-mail
PODA@NRK.VS.SK

Internet

KČO

Parc.č.	výmera m ²	druh pozemku	BPEJ
KaRC-1			
6833	2212	trvalý trávny porast	024 01
6867/1	5 3188	orná pôda	027 01
			028 01
6867/4	3 3477	orná pôda	028 01
			027 01
6867/5	2 5506	trvalý trávny porast	018 01
			028 01
6867/2	23 3328	trvalý trávny porast	019 01
			018 01
			027 01
			028 01
6867/8	5 4375	orná pôda	019 01
			027 01
KaRC-2			
1413/1	2 3917	trvalý trávny porast	024 01
7639/1	1 8329	trvalý trávny porast	024 01

- 2) Na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené bude investorovi uložená v § 8 zákona povinnosť vykonať skrávkú ornice a podorničia. V tejto súvislosti investor spracuje bilanciu skrávky humusového horizontu podľa predlohy, ktorá je prílohou tohto súhlasu.
- 3) Za odňatie poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby bude do Štátneho fondu ochrany a zveľadenia PPF predpísaný odvod. Výpočet výšky odvodu vypracuje investor v súlade s Nariadením vlády č. 152/1996 Z.z. o základných sadzbách odvodov v znení neskorších predpisov, resp. vládnym nariadením účinným v čase vydania rozhodnutia podľa § 8 zákona.

- III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.
- IV. Pre fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva v Komárne o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa § 8 zákona.
- Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:
- právoplatné územné rozhodnutie
 - list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia
 - bilanciu skrávky humusového horizontu
 - výpočet výšky odvodov
 - potvrdenie Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. (príslušné povodie) o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach
 - projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
 - kópiu z katastrálnej mapy
 - etapizáciu odsúhlasenú v Obecnom zastupiteľstve s prehlásením o zabezpečení finančných prostriedkov na odvody do štátneho fondu

V. Každá zmena týkajúca sa parciel a nárastu výmery poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

Príloha: tlačivo skrávky humusového horizontu
PD

KRAJSKÝ ÚRAD V NITRE
odbor pozemkový,
poľnohospodárstva
a lesného hospodárstva

Ing. Karol Kuna
vedúci odboru PPALH

KRAJSKÝ ÚRAD V NITRE
odbor pozemkový,
poľnohospodárstva
a lesného hospodárstva

Na vedomie: Okresný úrad v Komárne, odbor PPALH