

NESVADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
zmeny a doplnky č.3



Zmeny a doplnky č. 3 spracoval:
Nitra 09/2021

Ing. arch. Vladimír Jarabica

Spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:	Ing.arch.M.Borguľa, PhD.
- návrh dopravy :	Ing. Štefan Lisý
- vodné hospodárstvo :	Ing. M. Furuglyášová
- elektrické rozvody a telekomunikácie :	Dpt.V. Pócsik
- plynofikácia :	Ing. V. Suchý
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:	Ing.arch.M.Borguľa, PhD. Prom.biol. Vojtek
- zameranie a mapové podklady:	KO-GEO Nitra Ing.P.Kopecký
- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF	Ing.arch. M.Borguľa Ing. arch. Vladimír Jarabica

OBSAH

A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A 1.1 PREDMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.3

A 1.2 VYHODNOTENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV

A 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV SO ZADANÍM

A2.) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESVADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. PREDMET ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3,
- A.1.2. VYHODNOTENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV
- A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV SO ZADANÍM

A.1.1. PREDMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.3

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.3 územnoplánovacej dokumentácie pre obec Nesvady objednala obec – MESTO NESVADY dňa 30.6.2021. u spoločnosti San – huma '90 s.r.o. na základe výberového konania.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. G. Čuboňová č. preukazu 036
Spracovateľ zmien a doplnkov č.3 : Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt, č.1124 AA 1234,

V roku 2021 spracoval obstarávateľ ÚPNO mesta Nesvady vyhodnotenie stavu ÚPNO mesta Nesvady a na základe aktuálneho stavu a požiadaviek fyzických a právnických subjektov a odborných zložiek Mestského úradu formuloval požiadavky na zmeny a doplnky č.3 ÚPNO Nesvady ktoré predložil na vyjadrenie do MZ v Nesvadoch. V zmysle uznesenie MZ č.32/2021-XV zo dňa 27.5.2021 komisia výstavby a územného plánu mesta Nesvady prejednála navrhované požiadavky a MZ v Nesvadoch navrhuje vyhotoviť zmeny a doplnky v ÚPNO Nesvady

v lokalitách v k.ú. Nesvady:

1. križovatka ulíc Novozámocká cesta a Na kopci výstavbu 5 rodinných domov a polyfunkčného domu
2. križovatka ulíc Hradná a Horná výstavbu 6 rodinných domov
3. ulica Horná výstavbu 6 rodinných domov
4. ulica Poľná výstavbu 20 rodinných domov
5. ulica Ružová výstavbu 4 rodinných domov
6. prepojenie ulíc Komárňanská a Bajčská výstavbu cca 80 rodinných domov
7. v kúpeľnom a rekreačnom centre rozšíriť existujúcu lokalitu č. 21 vymedzením plochy pre výstavbu parkovísk
8. ulica Gaštanový rad rozšírenie lokality č.29 pre výstavbu 31 rodinných domov
9. staré štrkovisko – úprava lokality č.33 pre výstavbu záhradkárskeho a rekreačného chat
10. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Imeľ v súbehu s cestou III/06419
11. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Nové zámky v súbehu s cestou III/06419.

A.1.2. VYHODNOTENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV

Spracovateľ vyhodnotil požadovaný rozsah zmien a doplnkov a ich súlad s platnými legislatívnymi dokumentami takto:

1. križovatka ulíc Novozámocká cesta a Na kopci výstavbu 5 rodinných domov a polyfunkčného domu - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
2. križovatka ulíc Hradná a Horná výstavbu 6 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
3. ulica Horná výstavbu 6 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*

4. ulica Poľná výstavbu 20 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
5. ulica Ružová výstavbu 4 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
6. prepojenie ulíc Komárňanská a Bajčská výstavbu cca 80 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
7. v kúpeľnom a rekreačnom centrerozšíriť existujúcu lokalitu č. 21 vymedzením plochy pre výstavbu parkovísk - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
8. ulica Gaštanový rad rozšírenie lokality č.29 pre výstavbu 31 rodinných domov - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
9. staré štrkovisko – úprava lokality č.33 pre výstavbu záhradkárskeho a rekreačného chat - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO – vymedzuje plochy pre výhľadový rozvoj*
10. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Imeľ v súbehu s cestou III/06419 - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO*
11. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Nové zámky v súbehu s cestou III/06419 - *zámer nie je v rozpore s platným zadávacím dokumentom ÚPNO Nesvady a nemení koncepciu ÚPNO.*

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A NADRADENOU ÚPD

Požiadavky na Zmeny a doplnky č.3 ÚPNO Nesvady nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom k ÚPNO Nesvady schváleným 18.07. 2002 uzn. OZ č.32/2002-IX.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPNO Nesvady sú v súlade so schváleným zadaním ÚPNO Nesvady a v návrhu rešpektujú základnú urbanistickú koncepciu ÚPNO mesta Nesvady.

V rámci zmien a doplnkov č.3 nie sú požiadavky na zmeny vyplývajúce z dokumentácie územného plánu regiónu. Navrhované zmeny a doplnky č.3 nie sú v rozpore s podmienkami a požiadavkami územného plánu regiónu a nemajú vplyv na zábery riešené v územnom pláne regiónu.

A.2. RIEŠENIE ZAD Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESVADY

Navrhované zmeny a doplnky ÚPNO Nesvady sú lokalizované v časti zastavaného územia Nesvady a v priamom kontakte so zastavaným územím Nesvady. Navrhované zmeny sú riešené v grafických prílohách územnej časti Nesvady – vo výkresoch č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.8. Zmeny nezasahujú do územných častí Aňala, Hamušad a Veľký háj.

V grafickej časti sú zmeny vyznačené formou priesvitky s označením čísla poradia navrhovanej zmeny v dotknutej polohe územia a s vykreslením navrhovanej zmeny.

V textovej časti sú zmeny a doplnky riešené s uvedením kapitoly v ktorej sa text mení alebo dopĺňa, zmeny sú vyznačené v kapitolách ktoré sa dopĺňajú alebo menia textom **v červenej farbe**, text ktorý sa ruší je vyznačený prečiarknutím.

Zmeny a doplnky sú v nasledovných kapitolách:

V kapitole A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

sa dopĺňa a mení text v posledných odstavcoch takto:

...

Navrhujeme nasledovný predpoklad :

rok	1991	2000	2001	2005	2010	2015
obec Nesvady	5125	5093	5 074	5246	5399	5602
		+3%=153		+3%=153	+4%=203	
celkom			+10% =	+509 obyv.		

Podľa evidencie po roku 2015 sa zvyšujú požiadavky na výstavbu bytov – rodinných domov v obci – meste Nesvady. Mesto na svojom území zabezpečuje narastajúce požiadavky na novú bytovú výstavbu v rámci hranice zastavaného územia a aj mimo hranicu zastavaného územia na plochách kontaktných so zastavaným územím. Z tohto dôvodu je v návrhu zvýšenie rozlohy územia navrhovaného na zastavanie pre funkciu bývania.

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30 ha
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	156,35 165,60 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	494,21 503,46 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce ale v priamej návaznosti na zastavané územie obce - PD Agrolenta.a.s.....36,89 ha
...

V kapitole **A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**

sa dopĺňa a mení text v posledných odstavcoch popisu v časti Nesvady takto:

...

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 323 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD resp. ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne značne obmedzené.

Po roku 2015 obec – mesto Nesvady eviduje zvýšený počet požiadaviek na potrebu novej bytovej výstavby. Z tohto dôvodu v rámci zmien a doplnkov č.3 rieši rozšírenie potenciálu územia pre funkcie bývania v zastavanom území obce a aj mimo hranicu zastavaného územia na plochách kontaktných so zastavaným územím.

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

- 1.) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2.) forma polyfunkčnej výstavby.
- 3.) forma hromadnej bytovej výstavby – HBV málopodlažnej zástavby ako súčasť zmiešaného územia „OC“

Nesvady

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne využíva možnosť obojstrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu cezúr v hranici zastavaného územia obce (lokality č. 6-13 cca 177 RD) a na plochách nadmerných záhrad (lokality 38 – 44 cca 200 bytov v RD a BD)

- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode intravilánu obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia, nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce, hlavne v jeho SV, SV a južnej časti (lokalita č.22, 27-32, cca 150 **213** RD) vid'. – grafická časť ÚPN O.
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 327 pozemkov - potencionalných možností na výstavbu rodinných domov.

2a) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná pozdĺž Obchodnej ulice a Novozámockej ul. v úseku medzi r. katolíckym a evanjelickým kostolom. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej centrálnej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.

2b.) Forma polyfunkcie je navrhnutá v lokalite č. 27a – zmiešané územie – plochy pre bývanie umožňujúce umiestnenie stavieb pre remeselnícku výrobu, malé a stredné výrobné a skladové priestory, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a priľahlé okolie.

3.) forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby – HBV nie monofunkčná, ale ako doplnková funkcie zmiešaného územia „OC“ prevažne s mestskou štruktúrou predpokladaná výška zástavby 4NP.

Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :

1. -využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990, vrátane plôch na rekonštrukciu a prestavbu
2. - lokality č.28, **29 a 29a**
3. - lokalita č.22, **29**
4. - lokalita č.32
- ...

V kapitole **A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

sa dopĺňa a mení text v časti popisu návrhu zariadení vybavenosti takto:

...

VI. Závody verejného stravovania a ubytovanie - štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v miestnych pohostinstvách resp. reštauračných zariadení. Stravovanie pre žiakov je zabezpečené v základnej škole a MŠ. Stravovanie je zabezpečené tiež v PD.

Ubytovacie zariadenia sa v obci nachádza :

- Agrorent a.s. – 40 miest na úrovni sezónneho turistického ubytovania
- Športová hala – 46 miest (16 izieb) – športová ubytovňa

Požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia neboli vznesené.

Návrh:

- Pri realizácii KaRC zabezpečiť dostatok nových plôch pre ubytovanie a stravovanie v intenciách schváleného ÚPN Z. **V území vymedzenom pre športové a rekreačné plochy riešiť v rámci zabezpečenia komplexnosti doplnkových služieb aj nevýrobné služby, zariadenia ubytovania a stravovania viazané na prevádzku športovej a rekreačnej funkcie.**
- v lokalite OC-1 je rezerva pre hotel

VII. Zariadenia služieb - Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, prevádzkareň verejnoprospešných prác OcÚ, drevovýroba, kovoobrábanie, inštalatérske práce, murár, autoopravár, holič, kaderník, oprava obuvi , oprava elektrospotrebičov, služby v objekte centra, ČS PHM, autoservis, výkup a zber surovín, zber odpadu, hasiči. V obci sa nachádza viacero skladov a výkupov ovocia a zeleniny, ako i predajní záhradkárskeho potrieb. Zariadenia služieb sú rozptýlené

po celej obci. Ostatné služby sú využívané v príľahlých obciach – Hurbanovo, Komárno, Kolárovo, Nové Zámky. V časti Aňala je samostatný cintorín.

Zariadenia služieb a ich lokalizácia v obci je podrobne špecifikovaná v PaR. Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb. Predpoklad zabezpečenia polyfunkciou v OC a RD. Pre potreby služieb a skladového hospodárstva navrhujeme dôslednejšie využiť tiež disponibilné plochy aj v areáli PD.

Návrh: - Napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce (za cintorínom, za pekárňou, lokalita č.27a - remeselníci). **V území vymedzenom pre športové a rekreačné plochy riešiť v rámci zabezpečenia komplexnosti doplnkových služieb aj nevýrobné služby viazané na potrebu prevádzky športovej a rekreačnej funkcie.**

...

V kapitole **A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE**

sa dopĺňa a mení text v odstavci popisu návrhu zariadení KaRC takto:

...

Návrh KaRC-1:

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

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-1c1+2 - obytné územie, 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 príľahlej IBV.

KaRC-1d – rekreačné územie v JZ a južnom okraji 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“. **V území vymedzenom pre športové a rekreačné plochy riešiť v rámci zabezpečenia komplexnosti doplnkových služieb aj nevýrobné služby, zariadenia ubytovania a stravovania viazané na prevádzku športovej a rekreačnej funkcie.**

KaRC-1e – rekreačné územie – vstupné územie do rekreačného komplexu vymedzené pre záchytné parkovisko .

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) – bodovo sústredenú zástavbu v lokalite športovo rekreačnej zóny a utocamping
- c) – solitéry (HG, RS, lodenica...)

- polyfunkcia v rozsahu prevádzok podľa lokálneho 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 UPN-O.

Terénne úpravy – v zastavanej časti KaRC1 vykonať celoplošný násyp v rozsahu podľa vyznačenia do výšky UT príľahlej 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. jednostranný pás š.6,0 m (pre zelený pás a chodník – z časti prekrytý, kolonáda)

Stavebná čiara - pozdĺž navrhovaných 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.

...

V kapitole **A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

sa dopĺňa a mení text v popise v siedmom odstavci takto:

...

Územný plán obce Nesvady predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche ~~156,35~~ **165, 60** ha, z toho PPF je ~~119,33~~ **126,78** ha a LPF ~~0,14~~ **1,72** ha mimo hranice zastavaného územia obce .

...

V kapitole **A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

sa dopĺňa a mení text v odstavci Stav ukrytia obyvateľov ... takto:

...

Stav ukrytia obyvateľov v obci Nesvady r.2001 je podľa vyjadrenia OcÚ Nesvady nasledovný

Počet obyvateľov	5093	
Počet domov	1701	
Počet domov so suterénom resp. pivnicou	60% = 1020	50% =850
Počet ÚBS	1020	
Kapacita ÚBS 1020x5 (850x6)	5100	

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 015 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 5 602 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce 353 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov, čo prevyšuje potrebu. Zároveň uvádzame, že cca 50% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

- návrh počet obyv/domov (rok 2015) 5 602/2054
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených 1027 x 6 = 6 162
- kapacita ÚBS 2015 : 6 162

- návrh počet obyv/domov (zámer ÚPNO) cca 7 260/2 670
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených 1 335 x 6 = 8 010
- kapacita ÚBS pre zámer ÚPNO: 8 010

...

V kapitole **A.2.12.1.1 Širšie vzťahy**

sa dopĺňa a mení text v druhom odstavci takto:

...

Návrh - návrh ÚPNO Nesvady rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7 – trasa prechádza mimo katastrálne územie obce Nesvady.

Dopravná kostra riešeného územia sa v návrhu nemení, čo spĺňa aj požiadavku SSC Bratislava. Predpoklad napojenia obce na južný ťah je v mieste križovania s jestvujúcimi štátnymi cestami III. triedy.

Dôležitou súčasťou obce bude rozšírenie zastavaného územia o Kúpeľno rekreačné centrum až po ochrannú hrádzu rieky Stará Nitra, ktorá sa dopravne prepojí na jestvujúcu komunikačnú sieť v troch nových bodoch cestnými mostami v krížení s Patinským kanálom.

Zo širšieho hľadiska je z ÚPN VÚC do návrhu prevzatá aj cyklistická trasa, vedená po hrádzi Starej Nitry **a cyklistické trasy vedené pri prístupových cestách do obytného územia obce – mesta.**

...

V kapitole **A.2.12.1.4. Cyklistické trasy**

sa dopĺňa a mení text v závere popisu takto:

...

Samostatné cyklistické trasy na ploche zastavaného územia obce sa nenavrhujú (intenzita cyklistickej premávky v obci to nevyžaduje). Miestni cyklisti budú začlenení do cestnej premávky s využívaním vozoviek št. ciest a miestnych komunikácií.

Samostatná cyklistická trasa (magistrálna) je do návrhu prevzatá z riešenia Územného plánu VÚC. Vede 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.

Navrhujú sa nové trasy cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy mimo zastavané územie mesta v smere na Nové Zámky a v smere na Imeľ a Hurbanovo. Poloha cyklochodníkov je vo výkresovej časti zakreslená smerne a v projektovej dokumentácii pre realizáciu bude posúdená v závislosti od technických a majetkových pomerov v konkrétnej polohe územia a polohovo jednoznačne upravená.

...

V kapitole A.2.12.1.5. Statická doprava

sa dopĺňa a mení text v druhom odstavci Návrh takto:

...

Návrh

V miestnej časti Aňala je potreba zriadenia bezprašne spevnených parkovacích miest pre osobné automobily len pri Kultúrnom dome v počte cca 10 miest a pri budúcom ihrisku v počte cca 8 miest. Pri administratívnej v budove PD si plochu pre 4 vozidlá spevní majiteľ budovy pre potreby svojich zamestnancov.

V Nesvadoch sú okrem centra obce súčasné parkovacie kapacity vyhovujúce. Nedostatok je zrejmý pri väčších trhoch a akciách v areáli obecnej tržnice a pri športových podujatiach okolo ihriska. Tu sa navrhuje rozšíriť možnosti parkovania zmenou organizácie obojsmernej premávky na Športovej ulici i na Jarmočnej ulici na jednosmernú. Na vzniknutom parkovacom pruhu sa rozšíri počet parkovacích miest o 60 miest, čo bude pri nárazových športových a spoločenských akciách v centre postačovať. Výhľadové rozširovanie parkovacích miest bude postupovať s výstavbou bytových domov, objektov služieb a výroby v obci a bude riešené ako súčasť takýchto stavieb už v rámci projektovej prípravy.

V Kúpeľno rekreačnom centre sú objekty pre statickú dopravu navrhované v ÚPN-Z v kapacitách pre výhľadové potreby ubytovacej a rekreačnej časti v počte 125 miest. V prípade potreby sa uvažuje ešte s rezervnou plochou pre ďalších 45 miest. Na opačnej strane št. cesty sa pre denných návštevníkov uvažuje so záchytným parkoviskom pre 320 vozidiel. Navrhnutá je aj plošná rezerva pre hromadnú garáž s 210-timi miestami.

V rámci záchytného parkoviska sa uvažuje aj s odstavnou plochou pre bicykle.

Pre zachytenie statickej dopravy návštevníkov rekreačného areálu je navrhnutá plocha pre záchytné parkovisko KaCR-1e v kontakte s cestou III. triedy č. 5632 v smere Kolárovo. Celková kapacita parkoviska sa predpokladá 320+150 miest a bude pokrývať dlhodobu výhľadovú potrebu komplexu rekreačného areálu.

...

V kapitole A.2.12.1.9. Výmery dopravných plôch a dopravných zariadení v hektároch (ha) v zastavanom území

sa dopĺňa a mení text v prvom odstavci takto:

...

Nesvady – v hraniciach zastavaného územia	stav r. 2002	návrh	celkom
prieťahy štátnych ciest III. triedy	23,340	0,080	23,420
miestne komunikácie	134,390	1,526	135,916
účelové komunikácie	0,307	- 0,190	0,117
chodníky vedľa štátnych ciest	0,459	0,090	0,468
chodníky na miestnych komunikáciách	0,521	2,649	3,170
samostatné chodníky a spevnené priestranstvá	0,474	0,020	0,494
parkoviská na teréne	0,383	0,098	0,481
záchytné parkovisko pri rekreačnom komplexe	-	1,800	1,800

zásobovacie plochy	0,059	0,020	0,079
spevnené plochy čerpacej stanice	0,072	-	0,072
účelové plochy autobusových zastávok	0,028	0,088	0,116
...			

V kapitole **A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** v časti **Návrh odkanalizovania územia** sa dopĺňa a mení text v prvom odstavci takto:

...

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.

Navrhovaná nová výstavby rodinných domov v zastavanom území bude odkanalizovaná pripojením do jestvujúcich rozvodov. V nových lokalitách v polohách nových uličných koridorov sa zrealizuje rozšírenie obecnej kanalizácie s priebežným posúdením kapacity jestvujúcej ČOV respektíve posúdi sa potreba rozšírenia ČOV.

Pri výstavbe KaRC bude nutné posúdiť kapacitu ČOV a v prípade potreby je možné rozšírenie ČOV.

...

V kapitole **A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU** v časti **Návrhové obdobie, rok 2015**

sa dopĺňa a mení text za deviatym odstavcom vložením textu v znení takto:

...

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre návrhové obdobie, rok 2015“.

Navrhované zámery po roku 2015 predstavujú prírastok cca 263 nových bytov (rodinných domov) v rozptyle a v sústredenej novej uličnej zástavbe. Požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou budú pre rozptyl zabezpečené z jestvujúcich transformačných staníc a pre sústredenú novú zástavbu z jestvujúcich a nových transformačných staníc podľa reálnej potreby v čase výstavby.

...

V kapitole **A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

Sa v závere dopĺňa text takto:

...

Navrhované rozvojové územia po roku 2015 budú zásobované zemným plynom rozšírením jestvujúcej plynofikačnej siete. Rozšírenie sa bude realizovať postupne v etapách podľa reálne pripravených a realizovaných zámerov rozvoja funkcie bývania.

...

V kapitole A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

sa v druhom odstavci dopĺňa a mení text takto:

...

Oproti roku 2000 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 5093+509=5602 obyvateľov. Pri členení na 11+5 základných lokality bolo vykázaných spolu cca 327 pozemkov na výstavbu rodinných domov v Nesvadoch a cca 26 v Aňale. Obec Nesvady eviduje ročne cca 20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov.

Po roku 2015 bol zaznamenaný nárast požiadaviek na realizáciu bývania v rodinnej forme zástavby. Návrh ÚPNO mesta Nesvady v rámci zmien a doplnko č.3 vymedzuje pre rozvoj bývania pozemky pre cca 263 nových bytov – rodinných domov v rozptyle a v sústredenej zástavbe na plochách nadmerných záhrad v zastavanom území obce a v časti mimo hranicu zastavaného územia obce. Vytvára tak podmienky pre rozvojový zámer mesta v dlhodobom výhľade.

Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia – zarovnanie hranice.

...

V kapitole A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

sa dopĺňa a mení text s údajmi v tabuľke Bilancia plôch pre bývanie a v celom ďalšom odstavci takto:

...

Bilancia plôch pre bývanie

Č.lokalita	Plochy pre bývanie IBV	Plocha riešené územie-celková výmera v ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	Rozvoj obce mimo hranice zast.úz. v ha	Záber PPF	
						V zastavanom území obce	Mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990
NESVADY	RD						
A Rozptyl	46	3,68	Záhrada+zast.pl.	IBV	--	1,84	--
6	11	0,88	Záhrada	IBV	--	0,88	--
7	9	0,72	Záhrada	IBV	--	0,72	--
8	13	1,04	Záhrada	IBV	--	1,04	--
9	15	1,20	Záhrada	IBV	--	1,20	--
10	9	0,72	Záhrada	IBV	--	0,72	--
11	10	0,80	Záhrada	IBV	--	0,80	--
12	13	1,04	Záhrada	IBV	--	1,04	--
28	22	2,90	Záhrady+PPF	IBV	2,90	--	2,90
29	37	5,12	PPF - náhr.poz	IBV	5,12	--	5,12

	29a	63	5,01	PPF	IBV	5,01	-	5,01
	30	31	4,74	PPF	IBV	4,74	--	4,74
	38	10	0,56	Záhřada	IBV	-	0,56	-
	39	6	0,56	Záhřada	IBV	-	0,56	-
	40	9	0,94	Záhřada	IBV	-	0,94	-
	41	31	2,46	Záhřada	IBV	-	2,46	-
	42	16	1,04	Záhřada	IBV	-	1,04	-
	43	40	3,37	Záhřada	IBV + HBV	-	3,37	-
	44	88	7,40	Záhřada	IBV	-	7,40	-
B	Rozptyl	18	1,44	Záhřada+zast.pl.	IBV	--	0,72	--
	22	22	2,37	PPF - náhr.poz.	IBV	2,37	--	2,37
C	Rozptyl	20	1,60	Záhřada+zast.pl.	IBV	--	0,80	--
	13	13	1,04	Záhřada+zast.pl.	IBV	--	0,94	--
	32	38	5,53	PPF - náhr.poz.	IBV	5,53	--	5,53
N-spolu		327 590	34,82 55,16			20,66 25,67	10,70 27,03	20,66 25,67
	Aňala1	6	0,68	PPF	IBV	--	0,68	--
	Aňala2	20	3,04	Záhřada+zast.pl.	IBV	--	1,52	--
A-spolu		26	3,72			--	2,20	--
Celkom N+A		353 616	38,54 58,88			20,66 25,67	12,90 29,23	20,66 25,67
Iné								
	35		1,32	PPF	Polno usadlosť	1,32	--	1,32
	25		12,85	PPF	Výrobné územie	12,85	--	12,04
	26		13,85	PPF	Výrobné územie	13,85	--	13,85
	27		11,42	PPF	Výrobné územie	11,42	--	11,42
	27a		1,87	PPF	Zmiešané územi	1,87	--	1,87
	13a+b		0,12	TTP	Miestna kom.	0,12	--	0,12
	33a+b		5,58	PPF+sad	Vodná nádrž	5,58	--	5,58
	33c		2,44	PPF+sad	Vodná nádrž	2,44	-	2,44
Iné - spolu			47,01 49,45			47,01 49,45		46,20 48,64
Rekreácia								
21 - KaRC			55,06	PPF,LPF,TTP, Ost.pl.	Kúpeľné a rekr. Centrum	55,06	--	44,21 PPF +0,14 LPF
21 – KaRC-e			1,80	LPF	Parkovisko	1,80	-	1,58 LPF
H - Hamušad			21,80	Zahrady,PPF	Záhr.osada	21,80		2,01
R spolu			76,86 78,66			76,86 78,66		46,22 PPF 0,14 1,72 LPF
CELKOM			162,41 186,99			144,53 153,78		113,08 120,53 PPF +0,14 1,72 LPF

Plocha mimo hranice zastavaného územia navrhovaná podľa ÚPN-O na zmenu funkčného využitia

		plocha v ha	z toho PPF
22	IBV	2,37 ;	2,37
35	Polno.usadlosť	1,32	1,32
25	výrobné územie	12,85	12,04

26	výrobné územie	13,85	13,85
27	výrobné územie	11,42	11,42
27a	zmiešané územie	1,87	1,87
28	IBV	2,90	2,90
29	IBV	5,12	5,12
29a	IBV	5,01	5,01
30	IBV	4,74	4,74
32	IBV	5,53	5,53
13a+b	komunikácia	0,12	0,12
33a+b	vodná nádrž	5,58	5,58
33c	vodná nádrž	2,44	2,44
spolu		67,67 75,12 ha	66,86 74,31 ha
21	ÚPN-Z KaRC	55,06 ha	44,21 ha + 0,14LPF
21	KaRC-e	1,80 ha	1,58 ha LPF
HH	ÚPN-Z Hamušad	21,80 ha	2,01 ha
37	rekr. územie v časti Aňala	11,82 ha	6,25 ha
celkom		156,35 165,60 ha	119,47 128,50 ha

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN je ~~156,35~~ 165,60 ha

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30 ha
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	156,35 165,60 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	494,21 503,46 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce v priamej návaznosti na zastavané územie obce - PD Agrorent a.s.....36,89 ha

Súhrnné zhodnotenie lokalít v zastavanom území.

Na 11+2 + 7 vyhodnotených lokalitách predpokladaný záber PPF navrhujeme v rozsahu ~~12,90~~ 29,23 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch t.j. 203 377 RD x 250 m² = 5,075 9,425 ha. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 14 14 lokalít s rešpektovaním paragrafov zákona č. 152/96 Z.z.. Podrobnejšie uvádza príloha - tabuľka č. 1 a 2 časť PPF. Nový navrhovaný rozsah záberu PPF a LPF mimo zastavaného územia predstavuje 73,14 82,14 ha, z toho LPF je 1,72 ha.

Celkový záber lokalít predstavuje výmeru ~~156,35~~ 165,60 ha z toho záber PPF predstavuje ~~119,47~~ 126,78 ha a LPF 0,14 1,72 ha. Podľa navrhovaného funkčného využitia jednotlivých lokalít sa predpokladá nasledujúci záber PPF:

Funkcia	výmera záberu PPF
Bývanie	20,66 25,67
Výroba	40,50
Rekreácia	52,47+0,14 1,72 LPF
Technická vybavenosť	5,70
Celkom	119,47 124,34 + 0,14 1,72 LPF

V kapitole A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-O NESVADY

sa dopĺňa a mení text v jednotlivých bodoch takto:

...

v bode 7.8 sa upravuje znenie

7.8 Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich **a na území katastra obce vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy č. 06419 (smer Nové Zámky a smer Imeľ-Hurbanovo)** - 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.

...

v bode 11 sa za odstavec KaRC-1d – Rekreačné územie ... dopĺňuje nový odstavec KaRC-1e v znení

KaRC-1e – rekreačné územie – záchytné parkovisko zabezpečuje požiadavky pre statickú dopravu návštevníkov rekreačného komplexu. Parkovacie plochy na teréne s integrovanou zeleňou – pre 4 parkovacie miesta umiestniť jeden strom. Nie je tu povolené umiestnenie pozemné stavby ktoré nezabezpečujú potrebu a prevádzku statickej dopravy.

...

v bode 12 sa upravuje znenie textu v posledných troch odstavcoch

Územný plán obce Nesvady predpokladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche ~~144,53~~ **165,60** ha, z toho PP je ~~113,08~~ **126,78** ha a LP ~~0,14~~ **1,72** ha mimo hranice zastavaného územia obce.

Pre KaRC bol daný súhlas k možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovom rozsahu 44,2120 **a v rámci zmien a doplnkov č.3 sa požaduje zvýšenie záberu pre celkovú výmeru 45,7920** ha.

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

- lokalita KaRC-1e o výmere 1,58 ha

- lokality KaRC-2 o výmere 4,2246 ha

...

V kapitole A.2.18.3 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE NESVADY

sa dopĺňa a mení text v jednotlivých bodoch takto:

...

dopĺňa sa bod 1.9 v znení

1.9 Na území katastra obce vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy č. 06419 (smer Nové Zámky a smer Imeľ- Hurbanovo).

...