

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – MESTA NESVADY**  
**Zmeny a doplnky č.4**

**OZNÁMENIE**  
**O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**Nesvady, 10.4.2026**

# OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

## I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Mesto Nesvady
- 2. Identifikačné číslo:** 00306606
- 3. Adresa sídla:** Mestský úrad Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Zoltán Molnár, primátor mesta

### **Kontaktná osoba:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 399)  
Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra  
tel. 0907 642 347

- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:**

### **Kontaktná osoba:**

Ondrej Šuba, vedúci odd. výstavby, rozvoja, životného prostredia a správy majetku  
Mestský úrad Nesvady  
Obchodná 23  
946 51 Nesvady  
tel. 0908 192 220

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce - mesta Nesvady
- 2. Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia
- 3. Hlavné ciele:** Zmeny a doplnky Územného plánu obce – mesta Nesvady v rozsahu schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva v Nesvadoch č.38/2026-V zo dňa 29.1.2026 a jeho príloh
- 4. Obsah (osnova):** Návrh zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Nesvady (ďalej len ZaD č.4 ÚPNO – mesta Nesvady)

### **1. Textová časť**

- aktualizovanie textovej časti v zmysle zmien a doplnkov podľa požiadaviek objednávateľa s uvedením zaradenia a charakteristiky riešených plôch vo väzbe na funkčné a priestorové využitie územia, určenie regulatívov pre jednotlivé plochy, vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho a lesného fondu,  
- doplnenie záväznej časti o podmienky vyplývajúce z navrhnutých zmien a doplnkov,

### **2. Grafická časť:**

- výkresy zmien a doplnkov s vyznačením lokality – stavu pred zmenou a návrhu zmeny formou priesvitky a náložky,  
- výkres s vyznačením lokality navrhovaného záberu pôdneho a lesného fondu pre zmenu účelu využitia na nepoľnohospodárske účely a lokalít pre ktoré bol vydaný predbežný súhlas na záber,

- 5. Uvažované variantné riešenia:** vzhľadom na rozsah zmien a jednoznačné požiadavky

obstarávateľa pre konkrétne lokality sa neuvažuje s variantnými riešeniami v území.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania** (predpokladaný časový harmonogram) :

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO - mesta Nesvady

03. - 04. 2026

Prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov č.4 ÚPNO - mesta Nesvady

05. 2026 – 07.2026                      3 mesiace

Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO – mesta Nesvady

08. 2022                                      1 mesiac

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Východiskovým strategickým dokumentom pre návrh ÚPNO – mesta Nesvady je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho záväzná časť č. 2/2012 , jeho neskoršie Zmeny a doplnky č.1 a záväzná časť č.6/2015 .

V zmysle §25, odstavca 6 a §27 stavebného zákona je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa rešpektovaná v návrhu ÚPNO – mesta Nesvady a jeho ZaD č. 4.

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:** Mestské zastupiteľstvo v Nesvadoch

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:** Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nesvadoch

### **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia**

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

- územno-technické a iné podklady týkajúce sa lokalít navrhovaných ZaD č. 4 ÚPNO - mesta Nesvady v zmysle § 7 a 7a stavebného zákona,
- pôdne pomery a údaje o poľnohospodárskej pôde v lokalitách mimo zastavané územie mesta

#### **2. Údaje o výstupoch:**

- záväzné a smerné časti riešenia ZaD č. 4 ÚPNO – mesta Nesvady v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- úprava VZN o ÚPNO – mesta Nesvady v znení jeho ZaD č. 4

#### **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Charakter riešených ZaD č.4 ÚPNO - mesta Nesvady nevytvára predpoklady k zmene a narušeniu ekologickej stability v území aj keď v časti územia je navrhovaný lokálny záber pôdneho fondu pre zmenu na stavebné využitie .

V oblasti životného prostredia dôjde v zastavanom území obce k lokálnym zmenám funkčného využitia územia nadmerných záhrad pre individuálne formy bývania. V lokalite 33, 37a,b, 45, 46 a 47 dôjde k zmene funkčného využitia poľnohospodársky využívanéj plochy pre urbanistickú štruktúru ktorá je spojená s novým záberom poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V lokalite 48 v územnej časti KaRC-1a dôjde k zmene účelu plochy lesného porastu pre funkciu verejnej zelene – forma lesoparku v rekreačnej zóne. Urbanistické a stavebnotechnické riešenie vybavenia územia sa bude realizovať tak, aby nedošlo k zásahom do jestvujúcich a navrhnutých biokoridorov a biocentier v rámci vymedzenia návrhov prvkov MÚSES. Charakter zástavby po navrhovaných zmenách bude obytný a vybavenostný. Podľa charakteru využitia jednotlivých stavieb v danej lokalite budú v realizačnej príprave zabezpečené opatrenia pre zníženie negatívnych vplyvov na prostredie. V objektoch zástavby bude vznikať bežný komunálny odpad, ktorý bude ukladaný do zberných nádob a likvidovaný v rámci odvozu odpadu mesta, splaškový odpad bude odvedený do verejnej kanalizačnej siete, lokálne v rekreačnej zóne lokalít 37a a 37b a v časti Aňala zachytením do vodonepriepustných nádrží a následným odvozom na miestnu ČOV..

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Zo zámeru využitia územia v jednotlivých lokalitách riešených v rámci ZaD č. 4 ÚPNO - mesta Nesvady pre bývanie a vybavenosť nevyplývajú dôsledky z ktorých by sa dal predpokladať priamy negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Je predpoklad, že prevádzky polyfunkčných komplexov budú posudzované z hľadiska vplyvu na životné prostredie podľa osobitného zákona.

#### **5. Vplyv na chránené územia:**

Navrhované zmeny v lokalitách riešených v rámci ZaD č. 4 ÚPNO - mesta Nesvady sa nedotýkajú

chránených území a v širších súvislostiach nebudú mať zmeny vplyv na vymedzené chránené územia.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:**

Nie sú známe riziká

#### **7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Nebude vplyv na prostredie presahujúce štátne hranice.

### **IV: Dotknuté subjekty**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

- občania – obyvatelia mesta Nesvady
- vlastníci – fyzické a právnické osoby dotknutých pozemkov

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

a) subjekty štátnej správy

- Okresný úrad, odbor územného plánovania a bytovej politiky, Komárno
- Okresný úrad ŽP- úsek ochrany prírody a tvorby krajiny, Komárno
- Okresný úrad – referát pôdohospodárstva, Komárno
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Okresný úrad životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy - úsek ochrany vôd, Komárno
- Okresný úrad životného prostredia odbor štátnej správy zložiek ŽP, úsek ochrany ovzdušia, Komárno
- Okresný úrad životného prostredia odbor štátnej správy zložiek ŽP, úsek odpadového hospodárstva, Komárno
- Okresný úrad v Komárne, odbor krízového riadenia a civilnej ochrany
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava

b) inštitúcie a organizácie poverené správou verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry

- Dopravný úrad SR, odd. ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Váhu, Piešťany
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra
- Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Bratislava
- Slovak Telecom a.s., Bratislava
- SPP a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava
- Eustream, a.s., sekcia technického kompetičného centra, Nitra
- Transpetrol, a.s., Bratislava
- Slovnaft MOL, a.s., Produktovod, 920 64 Kľačany

c) subjekty regionálnej a miestnej samosprávy

- Nitriansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, Nitra
- Mesto Nové zámky
- Obec Bajč
- Obec Imeľ
- Obec Vrbová nad Váhom
- Obec Kolárovo
- Obec Komoča

#### **3. Dotknuté susedné štáty:**

Nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

### **V. Doplnujúce údaje:**

#### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

K oznámeniu sa prikladajú v digitálnej forme na CD nosič výkresové prílohy s vyznačením riešeného územia lokalít a popisom zmien riešených v rámci ZaD č. 4 ÚPNO – mesta Nesvady.

V návrhu riešenia ZaD ÚPNO – mesta Nesvady je spracovaná grafická časť v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

#### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

- ÚPNR Nitrianskeho kraja (AUREX Bratislava, 2012, 2015)
- ÚPNO - mesta Nesvady (AUA – atelier urbanizmu a architektúry - Nitra) vrátane zmien a doplnkov č. 1 a č.3

- uznesene Mestského zastupiteľstva v Nesvadoch č.38/2026-V zo dňa 29.1.2026 a prílohy na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č.4 ÚPNO - mesta Nitra.

#### **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:**

V Nesvadoch, dňa 10.4.2026

#### **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

**1. Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ZaD č.4 ÚPNO mesta Nesvady  
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie  
ÚPP a ÚPD (reg. č. preukazu 399)

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

Zoltán Molnár, primátor mesta Nesvady

**Zoznam príloh uložených na CD nosiči:**

**Textová časť ZaD č.4 ÚPNO Nesvady**  
**Výkresová časť ZaD č.4 ÚPNO Nesvady**