

NESVADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3

zmeny a doplnky č.4 - návrh



Vedúci úlohy : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.
Zmeny a doplnky č. 3 a 4 spracoval:
Ing. arch. Vladimír Jarabica, San-Huma '90 s.r.o.

Nitra 05/2022
Nitra 04/2026

Schvaľovacia doložka:

Schvaľujúci orgán : Obec Nesvady

číslo uznesenia: 15/2003-VII

dátum schválenia: 18.12.2003

Zmeny a doplnky č.1:

číslo uznesenia: 45/2006-X

dátum schválenia: 30.03.2006

Zmeny a doplnky č.2:

číslo uznesenia: 6/2015-VI

dátum schválenia: 23.04.2015

Zmeny a doplnky č.3:

číslo uznesenia: 47/2022-IX

dátum schválenia: 26.05.2022

Zmeny a doplnky č.4:

číslo uznesenia:

Oprávnená osoba.

starosta obce, Zoltán Molnár

Spolupracovali:

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

ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPNO Nesvady sú spracované na podklade dokumentácie ÚPNO Nesvady v znení jej zmien a doplnkov č.1 až č.3. Spracovaná je textová a výkresová časť. V textovej časti vo forme doplnenia textu v jednotlivých kapitolách a jej odsekoch – text ktorý sa vypúšťa je vyznačený prečiarknutím, **nový a doplnený text je vyznačený farebne.**

Výkresová časť je spracovaná na podklade výkresovej časti dokumentácie ÚPNO Nesvady v znení jej zmien a doplnkov č. 1 až č.3 – vo výkresoch sú vyznačené polohy územia riešených zmien a doplnkov č.4. Formou priesvitky naloženej na pôvodných výkresoch je zdokumentované riešenie jednotlivej zmeny vrátane zvýrazneného popisu príslušnej časti v legende.

Po prerokovaní a schválení návrhu zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Nesvady bude vyhotovený výsledný elaborát dokumentácie ÚPNO Nesvady vrátane jej zmien a doplnkov č.1 až č.4.

Kapitole A1.) Základné údaje v bode

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

sa v jeho závere dopĺňa nový odstavec v znení:

V roku 2026 urobil obstarávateľ ÚPNO Nesvady vyhodnotenie stavu ÚPNO Nesvady a na základe aktuálneho stavu a požiadaviek fyzických a právnických subjektov a odborných zložiek Mestského úradu formuloval požiadavky na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO Nesvady ktoré predložil na vyjadrenie do MZ v Nesvadach. V zmysle uznesenie MZ č.38/2026-V zo dňa 29.1.2026 komisia výstavby a územného plánu mesta Nesvady prerokovala navrhované požiadavky a MZ v Nesvadach odsúhlasilo vyhotoviť zmeny a doplnky v ÚPNO Nesvady v lokalitách v k.ú. Nesvady:

1. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 1261/2 a 1267 v zastavanom území k.ú. Nesvady
2. zástavba RD na pozemku na ulici Taránska v zastavanom území k.ú. Nesvady
3. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 789, 792/2, 794/2, 795 na ulici Pekárenská a 980/4, 980/16, 980/17,980/18 na ulici Palárikova v zastavanom území k.ú. Nesvady
4. zástavba RD na pozemku p.č. E-KN 2212 mimo zastavané územie obce v k.ú. Nesvady
5. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 16136/11 mimo zastavaného územia obce k.ú. Nesvady v časti Aňala
6. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 242, 241/2, 241/1, 239/2 a 240 v zastavanom území k.ú. Nesvady pri ulici Nová
7. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 4522/3-5, 4522/7, 4522/50 a E-KN 4522/1 mimo zastavaného územia obce k.ú. Nesvady v časti Aňala
8. zástavba RD na pozemkoch p.č. C-KN 3415/1,2,5-8 a 3414/1-2 a 3410, 3411 v zastavanom území obce k.ú. Nesvady pri ulici Agátová
9. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 247/1 a 248 v zastavanom území obce k.ú. Nesvady na ulici Nová
10. zmena organizácie zástavby RD na pozemkoch p.č. C-KN 2978/8, 2978/16, 2980/3 v zastavanom území obce k.ú. Nesvady pri ulici Vinohradnícka
11. umiestnenie funkcie rekreácie na pozemkoch p.č. C-KN 4522/40 a 4084/2 mimo zastavané územie obce k.ú. Nesvady pri areáli spol. TC-AQUA
12. zástavba pre polyfunkciu bývania a vybavenosti na pozemkoch p.č. C-KN 6045, 6046 a 5868/1 mimo zastavané územie obce v k.ú. Nesvady
13. zástavba pre záhradkárské využitie pozemku p.č. C-KN 13725 mimo zastavané územie obce v k.ú. Nesvady v časti záhradkárskej osady Hamušad
14. zástavba RD na pozemku p.č. C-KN 3194/17 a 3194/18 v zastavanom území k.ú. Nesvady
15. zástavba pre vybavenosť na pozemkoch p.č. C-KN 16157/13 mimo zastavané územie obce v k.ú. Nesvady v časti Aňalské záhrady

16. umiestnenie rekreačnej vybavenosti a rekreačného bývania na pozemkoch p.č. C-KN 6867/13 v rekreačnej zóne mimo zastavané územie obce k.ú. Nesvady pri vodnej ploche jazera
17. zmena lesných pozemkov pre účel verejnej zelene s prevádzkou lesoparku v rámci rekreačnej zóny
18. zmena územnej rezervy v lokalite 33a a 33b pre funkciu rekreácie – rekreačnej vybavenosti a rekreačného bývania, plocha v k.ú. Nesvady, mimo zastavané územie obce
19. zástavba pre polyfunkciu bývania a vybavenosti na pozemkoch p.č. C-KN 208, 209, 210/1, 210/2, 211 a 212/2 v zastavanom území obce v k.ú. Nesvady
20. zástavba pre bývanie na pozemku pri Nám. Slobody v zastavanom území k.ú. Nesvady na pozemku p.č. C-KN 20/1 a 20/2

Požadované zmeny a doplnky č.4 ÚPNO Nesvady boli spracované, prerokované a po ich schválení bola vyhotovená dokumentácia ÚPNO Nesvady v znení zmien a doplnkov č.1 až č.4.

Kapitole A1.) Základné údaje v bode

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU,

sa v jeho závere dopĺňa nový odstavec v znení:

Zmeny a doplnky č.4 ÚPNO Nesvady sú v súlade so schváleným zadáním ÚPNO Nesvady.

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

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

sa v jeho závere upravuje a dopĺňa text v tomto znení:

Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	163,29 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	501,15 ha
Na základe schválených zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Nesvady sa upravuje výmera:	
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	177,14 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	515,00 ha

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

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

sa v odstavci Zoznam príloh v jeho závere dopĺňa text v tomto znení:

I. TEXTOVÁ ČASŤ+ vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF+ návrh VZN

II. GRAFICKÁ ČASŤ 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
- 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
- 8b. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF – časť HAMUŠAD

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

v časti

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :

v odstavci Nesvady sa upravuje a dopĺňa znenie textu v odrážke 1.) nasledovne:

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 213 RD). **V rámci zmien a doplnkov č.4 sa pre bývanie vymedzujú mimo zastavané územie obce lokality 45 a 46** (viď. – grafická časť ÚPN O).
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 327 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

za odrážku 2b) sa dopĺňa nová odrážka 2c) v znení nasledovne:

2c) Polyfunkcia bývania a vybavenosti predpokladá umiestnenie prevádzky bývania a vybavenosti v integrálnom spojení (v jednom objekte) alebo samostatne (samostatné objekty).

upravuje a dopĺňa sa znenie textu v odrážke 3.) v druhom odstavci nasledovne:

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~~ **45 a 46**
4. -lokalita č.32

v časti

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :

v odstavci Aňala sa upravuje a dopĺňa znenie textu za treťou odrážkou odrážke nasledovne:

Aňala - IBV

- ÚPN-O prioritne využíva možnosť druhostnane zástavby prístupovej komunikácie (lokality č.1 – dostavba 6RD)
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalite č. v previazaní na rekonštrukciu existujúcej zástavby (predpoklad umiestnenia cca 20RD)
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 26 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

V rámci zmien a doplnkov č.4 sa pre bývanie v časti Aňala vymedzujú mimo zastavané územie obce lokality 6 a 8.

upravuje a dopĺňa sa znenie textu v odstavci Rekreačné územie nasledovne:

Rekreačné územie – sa nachádza mimo zastavaného územia obce na JZ okraji k.ú – záhradkárka osada Hamušad, na SZ okraji k.ú záhradkárka 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.

V rámci zmien č.1 sa v časti Aňala v lokalite výrobného areálu pod označením 37 sa v návrhu mení funkčné využitie výroby na rekreačnú funkciu. **V rámci zmien a doplnkov č.4 sa rozširuje rekreačné územie o plochy lokalít 37a a 37b.**

V rámci zmien a doplnkov č.2 sa v časti rekreačného územia pod označením 21 KaRC-1 zmenilo funkčné využitie lokality kúpeľno – rekreačného územia aj na zmiešané a obytné územie, vytvorili sa možnosti vo vymedzených častiach pre polyfunkciu a rekreačné bývanie.

V rámci zmien a doplnkov č.4 sa rozširuje plocha v rekreačnej zóne pre rekreačné bývanie o plochy pri vodnej ploche – jazere v južnej polohe územia mesta.

v časti

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

v prvom odstavci sa upravuje a dopĺňa znenie textu nasledovne:

V obci Nesvady sa nachádza verejná zeleň vo výmere 10,0 ha. Obecný park sa nachádza v centrálnej časti obce, vytvára námestie a je výrazným fenoménom tejto obce. Do kategórie pietnej zelene patrí plocha cintorínov 2,5 ha. Medzi významné krajínovotvorné prvky v danom regióne patrí rieka Nitra so svojou pobrežnou zeleňou. V k.ú. sa nachádza 429,1 ha lesov, 18 ha ovocných sádov a 9,09 ha vodných plôch (štrkoviská-rybníky). **V rekreačnej zóne kúpeľného areálu je zámer na zmenu jestvujúcich lesných pozemkov pre funkciu verejnej zelene s účelom lesoparku v komplexe rekreačného územia.**

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE, Ľ

v poslednom odstavci sa upravuje a dopĺňa znenie textu nasledovne:

Územný plán obce Nesvady predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 163, 29 ha, z toho PPF je 124,47 ha a LPF 1,72 ha mimo hranice zastavaného územia obce .

V rámci zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Nesvady sa navrhuje stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia na lokalitách 6, 7 a 8 v časti Aňala o celkovej výmere 3,49 ha a v lokalitách 37a, 37b, 45 a 46 o celkovej výmere 10,36 ha. Celková výmera rozvojových plôch v obci je vymedzená výmerou 177,14 ha.

Skutočný záber PPF ...

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

v časti

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

v odseku

A.2.12.1.2. Cestná sieť

v jeho časti

A.2.12.1.2.2 Miestne komunikácie

v popise návrhu v bode a) a v bode b) dopĺňa text v znení nasledovne:

a) Nové miestne komunikácie v uliciach plánovanej bytovej výstavby - Pre novú bytovú výstavbu sú určené plochy na piatich lokalitách v celkovej dĺžke 2.730 m. Jedna pre viacpodlažné polyfunkčné objekty a OV v centrálnej polohe obce za súčasnými bytovkami na ulici Komenského a Mlynská bude pripojená len z Komenského ulice zaslepenou komunikáciou kategórie MOK 7,5/40 pre obojsmernú premávku s otočkou na konci. Ostatné lokality pre zástavbu formou IBV sú v okrajových častiach obce. V severnej časti sa jedná o predĺženie ulice Vinohradníckej a Tureckej so vzájomným prepojením na koncoch a to v kategóriách MOK 7,5/40 s jednostranným chodníkom š. 1,50 m za pásom uličnej zelene. Vo východnej časti je to lokalita na konci Bajčskej ulice pri potoku v tzv. mestskej úprave v kategórii MO 8/50 s jednostranným chodníkom a s možnosťou odvedenia povrchovej vody do recipientu. Na južnom okraji sa novou ulicou spoja ulice Nová, Poľná a Jazerná obslužnou prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3 - kategórie MOK 7,5/40 a jednostranným chodníkom. V tej istej kategórii sa uvažuje výstavba dvoch nových miestnych komunikácií za Patinským kanálom na západnej strane intravilánu obce, na sprístupnenie parkovacích plôch pre návštevníkov i technickú obsluhu viacerých prevádzok Kúpeľno-rekreačného centra Nesvady.

V novej zástavbe respektíve návrh nových miestnych ciest musí rešpektovať charakter verejného priestoru a jeho požiadavkou na základné usporiadanie dopravných prvkov (cesty, chodníka, cestičky pre cyklistov) a koridorov pre verejné inžinierske siete a pásy verejnej zelene v parametroch v súlade s podmienkami ktoré stanovujú všeobecné právne predpisy a STN.

Pre verejný priestor – ulicu sa stanovujú minimálne šírkové parametre:

- ulica (miestna cesta) s ukludnenou dopravou 6m bez možnosti parkovania na verejnom priestore pri maximálnej dĺžke ulice do 100 m,
- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou jednosmernou (s výhybňami obojsmernou) dopravou a jednostranným chodníkom 9m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty,
- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou obojsmernou dopravou a obojstranným chodníkom 12m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty,
- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou obojsmernou dopravou a obojstranným chodníkom a cestičkou pre cyklistov 15m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty.

b) Potrebné zmeny v šírkovom usporiadaní

Ulica Úzka – úprava pre parameter minimálne 6 m podmieňuje realizáciu novej zástavby v území sprístupnenom z tejto miestnej cesty,

Ulice Družstevná, Farské pole, Taránska, Záhradná, Hradná, Lúčna, Kalinčiakova, Palárikova, Hollého, Kvetná Poľná, Sládkovičova, Orechový rad, Lipová, Ružová, časť Mlynskej, Tulipánova, z Vinohradníckej k Mechanizačnému stredisku PD na ceste III/06419 - rozšírenie o 1 m pre MOK 7,5/40 v celkovej dĺžke 6.790 m

Ulice Hurbanova, časť Záhradnej, časť Studenej, Malá, Dlhá, Potočná, Blatná, koniec Ružovej, časť Mlynskej, časť Tureckej, Tatranská - rozšírenie o 2 m pre MOK 7,5/40 v celkovej dĺžke 6.520 m

Hlavný prístup do Aňale z cesty III. triedy, MK od tohto prístupu k plánovanému ihrisku v Aňale - rozšírenie o 3 m pre MOK 7,5/40 v celkovej dĺžke 1.225 m

v jeho časti

A.2.12.1.2.3 Skľudnené komunikácie

v popise návrhu dopĺňa text v znení nasledovne:

Návrh - V Nesvadoch zlegalizovať dopravným značením (stanovením podmienok pre obslužnú dopravu) funkciu skľudnenej komunikácie Hodžova a k Obecnému úradu.

V miestnej časti Aňala sa za takýchto podmienok preklasifikuje na skľudnenú komunikáciu triedy D1 jestvujúca komunikácia trasovaná cez park, so šírkou vozovky 4 m v kategórii MOK 4/30 pre jednosmernú premávku v smere od št. cesty.

Pre verejný priestor – nové ulice (miestna cesta) s ukludnenou dopravou sa stanovuje minimálny šírkový parameter 6m pri maximálnej dĺžke ulice do 100 m bez možnosti parkovania na verejnom priestore.

v odseku

A.2.12.1.5. Statická doprava

v jeho časti a) Parkovacie miesta na teréne – návrh, v závere dopĺňa text novým odstavcom v znení:

V polohe verejných priestorov (ulíc a námestí) je prípustné parkovanie vo vyhradených polohách a v miestach, kde nie je obmedzená plynulosť dopravného pohybu. V novej zástavbe stavebný zámer musí rešpektovať požiadavky na potrebu zabezpečenia podmienok pre statickú dopravu stanovených všeobecnými právnymi predpismi a technickými normami a celú potrebu plôch statickej dopravy musí zabezpečiť riešením v rámci stavebného pozemku predmetnej stavby.

v jeho časti b) Garážovanie – návrh, v závere dopĺňa text novým odstavcom v znení:

V novej zástavbe stavebný zámer musí rešpektovať požiadavky na potrebu zabezpečenia podmienok pre statickú dopravu stanovených všeobecnými právnymi predpismi a technickými normami a celú potrebu plôch a kapacít statickej dopravy musí zabezpečiť riešením v rámci stavebného pozemku predmetnej stavby.

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

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

v závere sa dopĺňa nový odsek v znení:

V rámci zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Nesvady sa rieši zmena organizácie zástavby pre bývanie na pozemkoch v niektorých lokalitách v zastavanom území obce a v území navrhnutom na zastavanie v rámci zmien a doplnkov č. 1-3 ÚPNO Nesvady. Na nových plochách mimo zastavaného územia obce sa navrhujú plochy pre bývanie a vybavenosť v časti Nesvady a Aňala, v časti záhradkárskej osady Hamušad je vymedzená nová plocha pre rekreačnú funkciu.

Nové rozvojové plochy navrhované v území mesta a v jeho častiach pre funkciu bývania, vybavenosti a rekreácie:

v časti Aňala

lokality 6	0,27 ha	z toho PPF 0,18 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 7	1,71 ha	z toho PPF 1,71 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 8	1,51 ha	z toho PPF 1,36 ha	mimo hranicu zastavaného územia

v časti záhradkárskej osady Hamušad

lokality C	0,05 ha	z toho PPF 0,05 ha	mimo hranicu zastavaného územia
------------	---------	--------------------	---------------------------------

v časti Nesvady

lokality 33	5,87 ha	z toho PPF 3,87 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 37a	2,20 ha	z toho PPF 2,20 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 37b	2,07 ha	z toho PPF 2,07 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 45	2,82 ha	z toho PPF 2,82 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 46	3,28 ha	z toho PPF 3,28 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 47	7,02 ha	z toho PPF 5,60 ha	mimo hranicu zastavaného územia
lokality 48	zmena účelu lesných pozemkov pre funkciu verejnej zelene		

Kapitole A2.) Riešenie územného plánu obce Nesvady v bode

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPNO NESVADY

v časti

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

v bode

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

sa dopĺňa nový odsek 1.6 v znení:

1.6 Polyfunkcia bývania a vybavenosti predpokladá umiestnenie prevádzky bývania a vybavenosti v integračnom spojení (v jednom objekte) alebo jednotlivo, umiestnenie každej prevádzky samostatne (samostatné objekty).

v bode

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

sa upravuje znenie v odseku 2.6 a dopĺňa sa nový odsek 2.7 a 2.8 s textom v znení:

2.6 Doplnenie novej plochy v časti Aňalské záhrady – zmena funkčného využitia výrobného územia na rekreačné územie – lokality č. 37, 37a a 37b.

2.7 Vytvoriť podmienky pre rekreačné aktivity v lokalite č. 33 s väzbou na jestvujúcu vodnú plochu.

2.8 V rekreačnej zóne jestvujúce lesné plochy – pozemky formovať ako lesopark s funkciou verejnej zelene – lokality č.48.

v bode

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

sa dopĺňujú nové odseky 7.11 až 7.15 v znení:

7.11 Návrh nových miestnych ciest musí rešpektovať charakter verejného priestoru a základné usporiadanie dopravných prvkov (cesty, chodníka, cestičky pre cyklistov) a koridoru pre verejné inžinierske siete a pásy verejnej zelene v parametroch v súlade s podmienkami ktoré stanovujú všeobecné právne predpisy a STN.

7.12 Pre verejný priestor – ulicu sa stanovujú minimálne šírkové parametre:

- ulica (miestna cesta) s ukludnenou dopravou 6m bez možnosti parkovania na verejnom priestore pri maximálnej dĺžke ulice do 100 m,
- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou jednosmernou (s výhybňami obojsmernou) dopravou a jednostranným chodníkom 9m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty,
- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou obojsmernou dopravou a obojstranným chodníkom 12m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty,

- ulica (miestna cesta) s prístupovou a obslužnou obojsmernou dopravou a obojstranným chodníkom a cestičkou pre cyklistu 15m s možnosťou parkovania na vyhradených úsekoch cesty.
- 7.13 Realizácia novej zástavby v území sprístupnenom z miestnej cesty na ulici Úzka je podmienená úpravou prístupovej cesty na ulici Úzka pre šírkový parameter minimálne 6 m.
- 7.14 V polohe verejných priestorov (ulíc a námestí) usmerniť parkovanie vo vyhradených polohách v miestach, kde nie je obmedzená plynulosť dopravného pohybu.
- 7.15 V novej zástavbe stavebný zámer musí rešpektovať požiadavky na potrebu zabezpečenia podmienok pre statickú dopravu stanovených všeobecnými právnymi predpismi a technickými normami a celú potrebu plôch statickej dopravy musí zabezpečiť riešením v rámci stavebného pozemku predmetnej stavby.

v bode

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

sa dopĺňujú nové odseky 10.4 a 10.5 v znení:

- 10.4. Pre ucelené rozvojové skupiny pozemkov novej zástavby v zastavanom území zabezpečiť jednotlivo spracovanie územnoplánovacieho podkladu minimálne v rozsahu zastavovacej urbanistickej štúdie, ktorým sa preukážu podmienky a možnosti umiestnenia zástavby na stavebných pozemkoch a dopravný obslužný prístup z verejného priestoru a ich súlad s legislatívnymi požiadavkami a podmienkami.
- 10.5. Pre ucelené rozvojové územia novej zástavby mimo hranicu zastavaného územia zabezpečiť jednotlivo spracovanie územného plánu zóny, ktorým sa preukážu podmienky vymedzenia stavebných pozemkov a pozemkov verejného priestoru a možnosti umiestnenia zástavby na stavebných pozemkoch a dopravný obslužný prístup z verejného priestoru v súlade s legislatívnymi podmienkami.

v bode

12. Vymedzenie zastavaného územia:

sa v závere dopĺňa nový odstavec s textom v znení:

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 4 ÚPNO Nesvady sa rieši rozšírenie hranice zastavaného územia o výmerách:

- v časti Aňala o výmeru	3,49 ha
- v časti Nesvady o výmeru	10,36 ha
spolu o výmeru	13,85 ha