

# NESVADY

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 12/2003

**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.M.Borguľa

## OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ,

### 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. Väzby 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 znehodnoteného 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.

### A.4. DOKLADY

**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 zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu,.

**A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,****ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD**

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre obec Nesvady objednala OBEC NESVADY dňa 28.06.2001.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch.G.Čuboňová č. preukazu 036  
 U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA 1234,  
 Novozámocká č.29 , 949 05 N I T R A

IČO: 35 335 301

Daňové registračné číslo : 440315952

Oznámenie o začatí prác bolo zverejnené obstarávateľom dňa 29.06.2001.

ÚPN - obce Nesvady naväzuje na schválené Zadanie č.uzn. OZ Nesvady č32/2002 - IX zo dňa 18. júla 2002, súborné stanovisko ku KR-ÚPN-O, vyhodnotenie stanovísk k návrhu riešenia ÚPN-O a zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2015. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

**Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O** v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- 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 obslužné 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, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- 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 obytnou zónou obce
  - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov 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

### **A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,**

Predchádzajúci Smerný územný plán Nesvady vypracovaný v r. 1982-3 nebol schválený a posledný platný ÚPN z roku 1972 má skončenú dobu platnosti. Dielčie ÚPD, ktoré boli pre obec priebežne spracované sú prevažne vzhľadom na značný časový odstup, ako i zmenu spoločensko - ekonomických podmienok t.č. už zastaralé a prekonané.

Platná ÚPD: ÚPN-Z KaRC Nesvady , ÚPN-Z Hamušad a zastavovací plán Veľký háj - je v ÚPN-O Nesvady akceptovaná a tvorí platný podklad pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Nesvady vytvára podklady pre komplexný organizmus obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

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

ÚPN-obce rešpektuje závery z PaR (01/2002), ZADANIE (schválené 18.07.2002 un. OZ č.32/2002-IX), súborné stanovisko podľa výsledkov prerokovania konceptu a návrhu riešenia ÚPN-O, vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa paragrafu 7 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1 : 5000 a 1:10 000, pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 50 000. Koncept riešenia bol v štádiu spracovania predkladaný v alternatívach a priebežne prerokovaný so zástupcami zainteresovaných organizácií a obstarávateľom na pracovných rokovaníach, ako i na verejnom prerokovaní dňa 27.6.2003 na Obecnom úrade v Nesvadoch. Obec na základe výberu variantu potvrdeného v procese prerokovania konceptu riešenia územného plánu obce Nesvady dala pokyn na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa variantu č.3. Všetky opodstatnené pripomienky vznesené v priebehu prerokovania konceptu boli zapracované do návrhu ÚPN - O Nesvady. Prerokovanie návrhu riešenia sa uskutočnilo v dňoch 24.09.-24.10.2003, verejné prerokovanie návrhu riešenia ÚPN-O sa uskutočnilo na Obecnom úrade v Nesvadoch dňa 14.10.2003. ÚPN-O Nesvady bol dopracovaný v intenciách vyhodnotenia stanovísk k návrhu riešenia ÚPN-O.

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESVADY

### A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

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 návevmi piesku a piesčitých spraší. Kataster obce má lužné a nivné, prípadne černozemné a mačínové pôdy. Celkovo má celý kataster obce rovinný 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 kompaktno 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 PD (ŠM), z ktorých sú prevádzkované už len dva – chov ošípaných Agorent a.s. Nesvady. V chotári, najmä v časti Aňalské záhrady sa nachádza ešte viacero rozptýlených poľnohospodárskych usadlostí, ktoré sa viažu na poľnohospodársku výrobu, 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 Nesvád, 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. Katastrálne územie obce

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. Katastrálne územie má výmeru 5 786 ha.

**A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,**

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
  - podporovať rozvoj mesta Komárno ako centra osídlenia regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií, v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,
  - podporovať rozvoj miest Hurbanovo a Kolárovo, ako subregionálne centrá
  - ako centrum lokálneho významu podporovať rozvoj obce Nesvady,
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
  - vytvárať podmienky na každodennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj nárokov na poznávací a rekreačný turizmus,
  - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, -územie pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne
  - v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy,
  - podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie, Poiplie a Ponitrie.
  - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
  - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
  - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej, podporovať rozvoj liečební s využitím potenciálu geotermálnych vôd,
  - 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) a služby,
  - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
  - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
  - 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,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
  - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
  - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
  - vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou a



- ťažbou nerastných surovín (pieskoviská, hliniská, štrkoviská) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
    - rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
    - 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,
  7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
    - 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, – zabezpečiť rezervu pre vybudovanie južného ťahu (červená alt.)
  8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
    - zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
    - budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
    - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti
    - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
  9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
    - zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov - reg.skládka TKO Kolta,
    - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok, dobudovať prekládkovú stanicu a kompostovanie odpadu v obci
    - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci,

**Medzi verejnoprospešné stavby VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :**

- vybudovanie Južného cestného ťahu 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
- výstavba - dobudovanie rozostavanej stavby verejných kanalizácií, stokových sietí v obci Nesvady a rozšírenie kapacity ČOV.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezU Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.



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

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991		v r.2001:
počet obyvateľov .....	5125	5 074 obyv.
počet domov.....	1591+141neob+1R.	1765
počet bytov.....	1645+142 neob.	1617+198 neob.

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Nesvadoch po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízku polohu obce k okresnému mestu a priamu väzbu na hlavný dopravný koridor (I/64), po oživení stavebnej výroby a vybudovaní kúpeľného a rekreačného centra, bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným miernym nárastom počtu obyvateľov obce.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2015 (I.etapa2005).

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.		

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	.....144,53 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení .....	482,39 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

#### A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Obec Nesvady sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v severnej časti okresu Komárno. Obec je vzdialená od vyššej urbanizačnej jednotky - Hurbanova cca 12 km, od okresného mesta - Komárna cca 27 km a od Nových Zámkov cca 8 km. - Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Nesvady kategorizovaná ako -vidiecky priestor -samostatná obec, sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno správneho členenia Nesvady patrí do Nitrianskeho kraja a 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 návevmi piesku a piesčitých spraší. Kataster obce má lužné a nivné, prípadne černoziemné a mačínové pôdy.

Celkove má celý kataster obce rovinný charakter. Nadmorská výška kolíše nepatrne - stred obce 114 m m.n., v chotári 110-122m. Z hľadiska štruktúry osídlenia je obec charakterizovaná ako hromadná cestná dedina.

**Zastavaná územie** - obce sa nachádza v JV časti k.ú. na ľavom brehu rieky Nitra. Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. V severnej časti k.ú. sa nachádza miestna časť Aňala v JZ časti k.ú. miestna časť Hamušad. V katastri sa nachádza viacero malých bývalých majerov a hospodárske dvory PD. V JV časti k.ú. sa rozprestierajú vinohrady. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v SV a SZ okrajových častiach obce., inak sa jedná skôr o zmiešenú zástavbu, ktorá vzniká postupnou rekonštrukciou a dostavbou pôvodnej štruktúry obytnej zástavby. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlažia. V obci sa nachádzajú aj viacbytové domy - štvorbytovky - 3 podlažia. V ľahiskovej polohe intravilánu má obec založené nové centrum s veľkorysým koncepčným zámerom - s ústredným postavením obecného úradu na obličnikovom námestí s parkom, ktorého príľahlé strany po obvode sú určené pre občiansku vybavenosť. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí OcÚ a kostoly - katolícky, evanjelický a babtistický.

**Poľnohospodárska výroba** -PD v obci sa nachádza na severnom okraji zastavaného územia Nesvád vo dvoch areáloch, v katastrálnom území - v jeho SZ-S-SV časti a v Aňale na južnom a severnom okraji zastavaného územia.

Obec pozostáva z jedného katastra Nesvady o výmere 5 786,00 ha

-poľnohospodárska pôda	4 729,60 ha
-lesný pozemok	432,96 ha
-vodná plocha	136,19 ha
-ostatné plochy	149,39 ha

hranica zastavaného územia má rozlohu .....	297,56 ha Nesvady
.....	40,30 ha Aňala
spolu.....	337,86 ha

Nesvady sú charakterizované ako samostatná obec. 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". Obec leží na križovatke troch štátnych ciest III. triedy: N.Zámky –Nesvady, Nesvady - Kolárovo a Nesvady-Hurbanovo, centrálne voči spomínaným sídlam, vo vzdialenosti cca 10 km. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na križovatke významných ciest a v blízkosti dvoch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Komárno a Nové Zámky - centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny.

Hurbanovo a Kolárovo - centrum štvrtej skupiny.

Nesvady - vidiecky priestor.

Nesvady spadajú do - novozámocko-komárňanského ťažiska osídlenia druhej úrovne.

Nesvady sa nachádzajú v blízkosti (západne) od ponitrianskej rozvojovej osi (Nitra-N.Zámky-Komárno).

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 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 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.

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. Hranica zastavaného územia – intravilánu obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá a odsúhlasená na Okresnom úrade v Komárne, odbor katastrálny a je vyznačená vo výkresoch M 1:5000. Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafickej prílohe M - 1 : 50 000 a 1:10 000.

Riešené územie obce Nesvady je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 5 125 obyvateľov (ku dňu 31.12.2000 – 5 093 obyv.). Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2015 sa predpokladá + 10% (509) t.j. 5 602 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 5 786 ha. Katastrálne územie obce Nesvady pozostáva jedného katastra a viacerých miestnych častí: Aňala, Aňalské záhrady, Nesvady, Hamušad.

Rozsiahly kataster obce Nesvady má značnú rozmanitosť. Okrem skutočnosti že sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkoplošného hospodárenia, nachádzajú sa tu vodné toky, lesy, remízky, PPF, vinice, sady, vodné nádrže - štrkoviská -rybníky, záhradkárske osady, poľnohospodárske usadlosti, hospodárske dvory PD a rekreačné územia.

**Aňala** - miestna časť ktorá sa nachádza východne od kompaktno zastavaného územia obce Nesvady - (poľnohospodárska usadlosť, sídlo viažúce sa na miestnu poľnohospodársku výrobu a hospodárske dvory PD). Z hľadiska kontinuálneho a funkčného prepojenia spomínaná časť obce má charakter samostatnej osady. 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. Napriek tejto skutočnosti rozvoj Aňaly, vzhľadom na priaznivú návaznosť na št.cesty III.al.tr., dobré prírodné podmienky a značné disponibilné plochy pre rozvoj bývania a výroby, má do budúcnosti predpoklady a ÚPN-O vyčleňuje rezervné plochy pre rozvoj tejto miestnej časti obce Nesvady. Rozvoj sa bude uskutočňovať v hranici zastavaného územia k 1.1.1990 na ploche 40,30 ha, bez nárokov na záber ďalších plôch. Bývanie (lokalita č.1+2) - dobudovať prístupovú komunikáciu o - 6 RD a jestvujúcu zástavbu - cca 20RD, taktiež je daná možnosť rekonštrukcie a prestavby jestvujúcej zástavby RD. Jestvujúci areál PD - potenciálna rezerva pre podnikateľské aktivity, lokalita č.3+4 rezerva pre výrobu, lokalita č. 5 rezerva pre športový areál. ÚPN-O navrhuje plynofikáciu tejto miestnej časti. Park v centrálnej časti obce navrhujeme na rekonštrukciu. Doplniť izolačnú zeľ na rozhraní výroba - bývanie.

**Aňalské záhrady** - rozptýlené poľnohospodárske usadlosti okolo bývalých ovocných sádov a zeleninových záhrad v blízkosti zastavaného územia Aňaly, ktoré sa viažu na poľnohospodársku výrobu, nemajú rekreačný charakter. Predpoklad ponechania na dožitie so zachovaním pôdneho funkčného využitia, bez rozvojových zámerov.

**Hamušad** - v JZ cípe k.ú sa nachádza časť Hamušad (bývalé jabloňové sady). Lokalita sa nachádza v blízkosti rieky Váh, pôvodne ovocné sady, teraz prevažne reštitúcie a náhradné pozemky s predpokladom využitia na rekreačné účely. Pre danú lokalitu bol spracovaný v roku 1997 a schválený v roku 1998 ÚPN-Z. Riešenie a vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF bolo súčasťou danej akcie. ÚPN-O Nesvady v plnom rozsahu akceptuje schválený ÚPN-Z a preberá ho do riešenia ÚPN obce. Pre danú lokalitu bol vydaný súhlas OÚ v Komárne odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č.j. 98/00805, zo dňa 18.3.1998. - viď.príloha - doklady.

Návrh riešenia : - vytvorenie 204 záhrad s možnosťou výstavby 204 záhradných chat o výmere 0,51 ha a spevnenú komunikáciu o výmere 1,5 ha.

Rozloha riešeného územia : 124 záhrad o výmere 12,80 ha a 80 záhrad o výmere 9,00 ha t.j.celkom 21,80 ha

**Veľký háj** (záhradkárka osada) - do severnej časti k.ú. Nesvady zasahuje prímestská rekreácia Nových Zámok – Veľký háj. Chatová osada – Veľký háj I.+ II. sa nachádza v meandroch starej Nity 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. Pre danú lokalitu bol spracovaný a schválený zastavovací plán podľa ktorého bola prevedená parcelácia a výstavba v danej lokalite. ÚPN-O akceptuje skutkový stav, nepredpokladá s ďalším rozširovaním tejto lokality.

**Majere** - v chotári sa nachádza viacero výrobných hospodárskych dvorov PD (ŠM), z ktorých sú prevádzkované už len dva – chov ošípaných Agrosent a.s. Nesvady. ÚPN-O akceptuje skutkový stav, nepredpokladá s ďalším rozširovaním tejto lokality.

**Imeľ** - prilahlá obec na južnom okraji k.ú. Nesvady, zasahuje svojim zastavaným územím do k.ú. Nesvady. Riešenie tejto časti územia spadá do ÚPN-O Imeľ.

**Ovocné sady** o výmere 54 ha sa nachádzajú – na JV okraji obce, ÚPN rešpektuje zámery PD na rozšírenie a výsadbu nových sádov na JV okraji zastavaného územia obce.

**Vinohrady** (cca 150ha) sa nachádzajú prevažne v SV -V časti k.ú., nemajú charakter rekreačného územia.

**PPF** - Piesčité pôdy vytvárajú vhodné podmienky pre pestovanie zeleniny, najmä papriky. SHR hospodária na výmere cca 600 ha . Ako náhradné pozemky sú v užívaní pozemky v náväznosti na zastavanú časť obce, zbytok obhospodaruje Agrorent a.s. - 2544 ha PPF. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba sústredená v hraniciach zastavanej časti obce. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky.- štátne cesty.

**Vodné plochy** - vo výseku katastra obce SZ-S a JV-J sa nachádza viacero vodných plôch (štrkovisko – chovný rybník a akumulčná vodná nádrž slúžiaca pre závlahy) z ktorých za najvýznamnejšie a perspektívne sa považuje lokalita na JV okraji zastavaného územia obce, kde ÚPN-O navrhuje jej rozšírenie – lokalita č.33

- na západnom okraji obce prechádza v smere sever - juh Patinský kanál a vodný tok Starej Nitry spolu s priľahlými porastovými plochami

**Lesy** - v k.ú. obce sa nachádza cca 430 ha lesmi porastenej pôdy rozptýlenej po k.ú.- hospodárske lesy nevhodné pre rekreačné využitie.

Základný komunikačný dopravný skelet v smere S-J -V tvorí sieť štátnych ciest III.tr. s križovaním v strede obce – tvorí kostru, na ktorú sa napája celá podružná dopravná sieť miestnych a účelových komunikácií, vrátane sprístupnenie jednotlivých častí k.ú. obce.

Na SZ okraji obce za riekou sa nachádza bývalá – uzatvorená skládka TKO – navrhujeme previesť rekultiváciu daného územia.

**A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,**

ÚPN-O Nesvady vychádza zo schváleného zadania, v alternatívach spracovaného a prerokovaného konceptu riešenia. Urbanistický návrh vznikol a bol postupne kreovaný na základe spracovaného nultého variantu KR-ÚPN O (alt.-01 12/2002, alt.-02 02/2003) koncept riešenia bol v priebehu prác priebežne konzultovaný s obstarávateľom ÚPD – obce Nesvady vrátane zastupiteľstva. Pripomienky boli vzájomne konzultované a dohodnuté zmeny zapracované do podkladu pre odborné profesie, spracovanie technickej infraštruktúry a dopracovanie KR-ÚPN-O Nesvady – alt.č.3. Obec na základe výberu variantu potvrdeného v procese prerokovania konceptu riešenia územného plánu obce Nesvady dala pokyn na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa variantu č.3.

Takto postupne upresňovaný komplexný urbanistický návrh ÚPN-O Nesvady bol komplexne dopracovaný a predložený obstarávateľovi na prerokovanie a chválenie.

ÚPN O Nesvady nad rámec pôvodného zámeru rieši rozvoj časti Aňala a Hamušad.

**ZOZNAM PRÍLOH ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESVADY**

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



Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, priemyslu a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode intravilánu, so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít (výrobné územie), ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia (obytné a rekreačné územie). Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepcných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
- základné kompozičné osi – št.cesta III/06419 a 5632
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OD Jednota – OcÚ – dom kultúry - zdravotné stredisko. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol, OcÚ s parkom a kalvária.
- Usporiadanie dopravných väzieb
- Prepojenie KaRC na centrum obce

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktniť funkčné zóny podľa druhu činností). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby. Lokalita č-OC 1-5 vytvára rezervu v tomto priestore – polyfunkčnú zástavbu – bývanie s prevahou OV
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk (lokalita č.6-13) a rekonštrukciou schátralých častí obce
- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce, lokalita č.22, a 28-32
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (kostoly, prírodné sochy, pomníky, pamätné dosky, kalvária),
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene po obvode výrobných areálov
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, štrkovísk, rybníkov, obnova lesných porastov, verejnej zelene,



- využitie termálneho vrtu a vodných plôch pre rekreačné účely – kúpeľné a rekreačné centrum realizovať podľa schváleného ÚPN-Z,
- návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry..
- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti
- ÚPN-O akceptuje a preberá riešenie lokality Hamušad a Kúpeľné a rekreačné centrum podľa schválených ÚPN-Z.

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie a intenzifikáciu činností a využitia v jestvujúcich areáloch hospodárskych dvorov PD aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezezervu pre južný cestný ťah.

## **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,**

### **A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.**

Časti obce - Aňala. Aňalské záhrady, Hamušad a Nesvady.

Nesvady - počiatky osídlenie tejto časti územia sú v neolite, eneolit. sídlisko železovskej kultúry s kanelovou keramikou, sídlisko maďarovskej kultúry zo staršej doby bronzovej.

Obec sa spomína v r. 1269. Patrila ostrihomskému arcibiskupstvu.

Obec zničili v r. 1311 prívrženci Matúša Čáka, v roku 1554 obec zničili Turci.

V 15.stor. obec platila holdovacíu daň husitskej posádke v Trnave.

V roku 1572 sa spomína ako mestečko s jarmočným právom, mala 68 obývaných a 38 opustených usadlostí.. V 18.storočí obec dosídlili slovenskýmo poddanými z Nitrianskej župy.

Väčšia časť chotára bola priebežne vystavená ničivým povodniam Nity a Váhu.

Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom, rybárstvom, tkaním, košíkárstvom a zhotovovaním nástrojov.

V roku 1938-45 bola obec pripojená k Maďarsku. V r.1947 časť obyvateľov vysídlili do Maďarska a obec osídlili repatrianti z Rumunska

Obec Aňala sa spomína v r. 1239, patrila hradom Posádka , Bana a Komárno, od r. 1312 ostrihomskému arcibiskupstvu. Za tureckých nájazdov zanikla, obnovili ju v 19. storočí. Obec

Archeologický ústav SAV Nitra v k. ú. obce eviduje archeologické náleziská a ojedinelé nálezy. Tieto lokality sa nachádzajú v intraviláne i extraviláne obce. Zemnými prácami spojenými s realizáciou stavieb, následne bez zabezpečenia záchranného archeologického výskumu môže dôjsť k ich zničeniu.

Archeologický ústav SAV v Nitre v zmysle zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a Stavebného zákona č.50/1976 v znení následných predpisov žiada, aby všetky stavebné práce boli už v štádiu projektovej prípravy ohlásené Archeologickému ústavu SAV v Nitre a pri ich príprave sa počítalo s realizáciou záchranného archeologického výskumu.Taktiež bude potrebné nahlásiť zo strany investorov a dodávateľov stavby začiatok stavebných prác ústavu SAV, postup prác koordinovať s AÚ SAV a v prípade zistenia arch. pamiatok rešpektovať & 2,36,37,41 zákona č. 49/2002 Zb. Požiadavky Archeologického ústavu SAV Nitra sú podrobne definované vo vyjadrení AÚ SAV č.1793/03-2883b zo dňa 16.6.2003.

Kultúrne pamiatky - Pamiatkový ústav, regionálne stredisko v Nových Zámkoch vo svojom stanovisku uvádza, že na území obce Nesvady sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP SR, ani chránené archeologické lokality zapísané v ÚZKP SR.

I.Pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v SR. - žiadne

II.Objekty navrhovaný na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok.- žiadne

III.Objekty dotvárajúce historické prostredie, - objekty pamiatkového záujmu:

- Katolícky kostol sv.Jozefa pestúna, pôvodne gotický, v r. 1704-1726 barokovo obnovený a neskôr klasicisticky upravený. Zo starého kostola sa zachovala kamenná krstiteľnica z 2.pol.18. stor.

- Kostol evanjelický a.v., postavený ako tolerančná modlitebňa koncom 18. Stor.. V roku 1950-51 prestavaný v modernom slohu.

Z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti sú v územnom pláne obce rešpektované existujúce vyššie uvedené objekty pamiatkového záujmu. Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

Obecné symboly - svojbytnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, pečať, štandarda a zástava - odsúhlasené heraldickou komisiou a prijaté obecným zastupiteľstvom dňa 27.03.1997.

Tradície v obci – poľnohospodárstvo, rybolov, výrobky dávnych remesiel - tkáčstvo, pletenie košov, debnárstvo. Poloha obce a priaznivé klimatické podmienky predurčujú obec k pestovaniu zeleniny a ovocia. Obec je známa najmä pestovaním papriky a pracovitťou svojich obyvateľov.

#### **A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

Obec Nesvady vznikla ako hromadná cestná dedina. Dve štátne cesty III. triedy prechádzajúce cez obec aj teraz vytvárajú základnú kostru uličného skeletu na ktorý sa postupne napojovali ostatné miestne komunikácie.

Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v SV a SZ okrajových častiach obce., inak sa jedná skôr o zmiešenú zástavbu, ktorá vzniká postupnou rekonštrukciou a dostavbou pôvodnej štruktúry obytnej zástavby. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj viacbytové domy - štvorbytovky - 3 podlažia. V ľažiskovej polohe intravilánu má obec založené nové centrum s veľkorysým koncepčným zámerom - s ústredným postavením obecného úradu na obdĺžnikovom námestí s parkom, ktorého priľahlé strany po obvode sú určené pre občiansku vybavenosť. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí OcÚ a kostoly - katolícky, evanjelistický, babtistický, kalvária a nový dom smútku na cintoríne.

Pri severnom vstupe do obce sa nachádza areál PD a cintorín.

Západne od obce preteká v smere S-J vodný tok starej Nity a Patinský kanál. V k.ú.obce sa nachádza viacero vodných nádrží - štrkoviská a rybníky.

Staré historické jadro obce bolo okolo priesečníka hlavných dopravných ťahov - poblíž kostola. Nové jadro obce je posunuté východne mimo štátnych ciest, centrálne voči pôdorysu obce, základ tvorí obdĺžnikové námestie s parkom a radnicou (obecným úradom) Sú tu položené dobré základy pre vybudovanie nového centra obce s dostatkom plôch pre rozvojové zámery a možnosť lokalizácie občianskej vybavenosti aj vyššieho významu. Hranica OC je zrejmá z výkresovej dokumentácie a hlavný peší prístup je spojnicou stanice SAD - Námestie Slobody a OcÚ. Zároveň navrhujeme zachovať dve podružné centrá občianskej vybavenosti - na Novozámockej a Gutskej ceste.

Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Poľnohospodárska výroba (hospodárske dvory PD) sú sústredená SZ okrajovej polohy zastavného územia a v chotári. Ostatná výroba charakteru miestneho hospodárstva a výroby je sústredená vo dvoch polohách – pri severnom a juhozápadnom vstupe do obce. ÚPN-O navrhuje odstrániť priestorovú závalu na ploche býv. hádzanárskeho ihriska (nákladná doprava) – zmena funkčného využitia na funkciu zlučiteľnú s lokalizáciou v obytnom území. (zmiešanom území) – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Iné väčšie výrobné zariadenia, sa v obci nenachádzajú. Rozptýlené drobné prevádzky služieb, sklad liečiv, výkup zeleniny, pestovanie zeleniny je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných úpre obytné územie.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Pre zachovanie a posilnenie vidieckeho priestoru je žiadúce podporovať priaznivo pôsobiace sídelné aktivity v oblasti rozvoja pracovných príležitostí, bývania a napojenia na všetky systémy vrátane plošného napojenia na informačnú a ostatnú spojovú infraštruktúru. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídelného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú, a určenie zásad a podmienok pre ďalší rozvoj obce Nesvady, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení.

V rámci posilnenia identity a historického povedomia obyvateľstva (miestneho) považujeme za prioritné navrátenie lesku a funkcie existujúcich kultúrno-historických pamiatok v obci tak, aby sa stali architektonickými dominantami v okolitej zástavbe. Toto je možné podporiť i vhodnou úpravou zelene (vysokej i nízkej) vytvorením stromových alejí a kvalitných parkových a sadových úprav s dôrazom na dôsledné oddelenie rozdielnych kvalít povrchov terénu (pomocou obrubníkov). V záujme zjednodušenia a ujednotenia orientácie sa v obci, navrhujeme obec fiktívne rozdeliť na tri základné časti, vymedzenie – trasami št. Ciest III.tr. - ul. Novozámocká – Gutská - Komárňanská, s uzlovým bodom pri r.k. kostole, na časť A-B-C, pričom na rozhraní týchto obytných častí sa nachádza "OC" centrála zóna obce, - zmiešané územie - kde je dominujúci školstvo, obchodno-kult. a správne centrum okolo Obchodnej ul. Námestia s parkom.. Funkčnú náplň tvorí zmiešané územie s mestskou štruktúrou (plochy určené prevažne pre občiansku vybavenosť).

Kontaktný vzťah medzi obytnou funkciou a situovaním hospodárskych dvorov PD v obci navrhujeme eliminovať postupnou zmenou organizácie využitia a vnútorného usporiadania výrobného areálu, prípadne zmenou funkcie využitia objektov priľahlých k obci, ako i výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene.

**A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :**

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreaácie.

Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Nesvady rešpektuje:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad dočasného zotrvania na súčasnom počte, v budúcnosti je treba rátať s miernym nárastom počtu obyvateľov.

Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2000-2005 a 2010-2015. V roku 1991 mala obec Nesvady 5125 obyvateľov (v roku 2000-5093 obyv.), bytový fond v roku 2001 tvorilo 1461 trvalo obývaných, + 240 neobývaných domov (z toho cca 97,8% v RD). Celkom 1538 trvalo obývaných bytov, 244 neobývaných bytov, z toho 49 bytov je nespôsobilých na bývanie. Obložnosť bytu bola 3,3 obyv./byt a priemerná obytná plocha 71,1 m<sup>2</sup>.

ÚPN-O navrhuje nasledovný predpoklad :

rok	1991	2000	2001	2005	2010	2015
obec Nesvady	5125	5093	5074	5246	5399	5602
		+3%=153		+3%=153	+4%=203	
celkom		+10% = +509 obyv.				

V navrhovanom období (rok 2015) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2000 (5093 ob.) o 10% = 509 obyvateľov, čo znamená celkový počet 5602 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,3 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 1691 bytov - čo je o 153 bytov viac ako teraz. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- pre prírastok obyvateľov 509/3 170 b.j.\*
- obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919 108 b.j.
- obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970 156 b.j.
- pre zníženie obložnosti - 153 b.j.\*

---

C E L K O M 587 b.j.

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.

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

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

### Nesvady

#### 1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne využíva možnosť druhostnane zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu cezúr v hranici zastavaného územia obce (lokality č. 6-13 cca 177 RD)
- 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 (lokality č.22, 27-32, cca 150RD) vid'. – grafická časť ÚPN O.
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 327 pozemkov - potencionálnych 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 centrálnych častí obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.

2b.) Forma polyfunkcie je navrhnutá v lokalite č. 27a – zmiešené 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 jako doplnková funkcie zmešaného 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
3. -lokality č.22, 29
4. -lokality č.32

### 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 jestvujúcej zástavby (predpoklad umiestnenia cca 20RD)
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 26 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250-300 m<sup>2</sup>. Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží „OC“.4NP. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.



Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia, (okrem športového areálu - rekreačné územie, prevádzky PD a miestneho hosp.- výrobné územie) s nasledovnou charakteristikou:

- a) obytné územie podľa odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ( garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská)
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie podľa odseku 9, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce
- c) v okrajových častiach obce je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa ods.4.f. – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

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 arýbolov. Vinohrady sa nachádzajú v SV časti k.ú..Do tejto kategórie môžeme zaradiť aj navrhovaný športový areál a park v Aňale.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory PD , potravinárska výroba a agropodnikateľské aktivity). Okrem toho sa v katastri obce nachádzajú samostatné roztrúsené hospodárske dvory PD (živočíšna výroba). Výrobné územie sa t.č. v obci nachádza vo dvoch okrajových polohách, pri vstupe a výstupe z obce .

- 1) pri severnom vstupe do obce je to pri lokalita pri IBV – areál hop.dvora PD Agroret a lokalita pri cintoríne -areál mechanizačného strediska PD a areál miestneho hospodárstva. (prekládková stanica TKO)
- 2) pri západnom vstupe plocha medzi Patinským kanálom a miestnou komunikáciou – areál miestneho hospodárstva, kovovýroba, zberné suroviny. Segment objektov za pekárňou, kde sa nachádzajú objekty dielní má chrakter zmiešaného územia.
- 3) Aňala – areál býv. ŠM – disponibilná plocha pre výrobu

Výrobné územie – návrh –

- lokalita č. 23+24 využitie disponibilných plôch v areáli PD formou zmeny funkčného využitia pre výrobné a podnikateľské aktivity
- lokalita č. 25 + 26 +27 – nové plochy pre výrobu, vytvoria kompaktné ucelené výrobné územie obojstranne pri štátnej ceste III.tr. s prepojením na lokalitu za cintorínom.
- lokalita č.1 - rozšírenie areálu miestneho hospodárstva na plochy pieskoviska s prepojením po jestvujúce drobné prevádzky (chrumky a tkáčska dielňa) a navrhovaný sklad zeleniny.
- Aňala – sú navrhnuté dve lokality na zmeny funkčného využitia, v hranici zastavaného územia obce č. 3+4 ako rezerva pre výrobné územie.



### **A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť nasledovne:

**I. Zariadenia školské a výchovné** - jestvujúce areály ZŠ + MŠ + družina dostatočne pokrývajú terajšie potreby a požiadavky obce. ZŠ-17+12tr. - terajšie priestory sú vyhovujúce a dostatočné. Ako ponuka pre obec je daná možnosť lepšieho využitia ihrísk obyvateľmi, ako i spolupráca v kultúrnoosvetovej a verejnoprospešnej práci. Nie sú požiadavky na nové plochy. Stravovanie je zabezpečené, škola má a ihriská. Pri ZŠ sa nachádza tie detské dopravné ihrisko. V obci sú dve MŠ a Osobitná škola (4-5tr).

Nároky na ďalšie rozšírenie resp. nové plochy neboli zo strany užívateľa vznesené, rozširovanie pozemku v danej polohe nie je ani možné.

**II. Kultúrne zariadenia** - Obec má novo rekonštruovaný kultúrny dom, ktorý kapacitne nepostačuje. Kapacita viacúčelovej sály je 300 miest, klubové priestory sú nepostačujúce. Nachádza sa tu tiež knižnica, ktorá má 18 120 knižných jednotiek.

- pre spoločenské podujatia sa využívajú tiež priestory družstevného klubu pri AB-PD.
- kino sa v obci nenachádza.

V obci pre kultúrnu, klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť nie sú vybudované adekvátne priestory v dostatočnom rozsahu, využívajú sa priestory v PD, ZŠ a športovej hale.. V centrálnej časti obce sa nachádza klub dôchodcov a rozostavaný dom opatrovateľskej služby. V časti Aňala sa nachádza schátralý objekt kultúrneho domu, ktorý je ešte sporadicky využívaný miestnymi obyvateľmi.

V obci sa nachádzajú nasledovné kostoly a modlitebne:

- kostol rímsko katolícky
- kostol ev.a.v.
- kostol babtistický
- zborový dom Jehovovi svedkovia
- zborový dom Apoštolská cirkev
- kláštor kongregácie sestier r.k.

Návrh

- rezervné plochy pre viacúčelový objekt Domu kultúry a priestory pre klubovú a záujmovú činnosť (lokalita OC-1, alt KaRC), amfiteáter a kult.spoločenské centrum v KaRC. Taktiež navrhujeme zriadenie domu ľudových tradícií.
- Areál kalvárie je žiadúce rešpektovať a sprístupniť z centra obce tak, aby v budúcnosti tvoril historicko - priestorovú dominantu obce.
- V obci sa pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť využívajú priestory v ZŠ a KD.

### **III. Zariadenia telovýchovné a športové**

V obci sa t.č. nachádza futbalové ihrisko, soc.zariadenie a tribúna. Športová hala, škola má telocvičňu. Terajšie plochy nie sú postačujúce a v daných stiesnených polohách sú bez možnosti ďalšieho rozvoja. V lokalite pri Patinskom kanáli pod ČOV sa nachádza poľovnícka strelnica - ÚPN-O akceptuje jej polohu.

Návrh

- ÚPN-O rešpektuje riešenie navrhnuté ÚPN-Z KaRC, kde pre šport sú vytvorené dostatočné rezervné plochy na zriadenie ihrísk pre ďalšie loptové hry, kolkáreň, strelnicu, parkúr, lodenica, športová hala, tenisová hala, detské ihriská, letné kúpalisko, krytá plaváreň, rehabilitačné zariadenia. Pri realizácii ÚPN - O postupovať v intenciách schváleného ÚPN Z KaRC.
- Obec je napojená na medzinárodnú cyklistickú trasu.

- Štrkovisko v JV časti obce – navrhujeme dobudovať o nové vodné plochy a vhodným organizačno - technickým zabezpečením vytvoriť podmienky pre ťažbu, zavlažovanie a chov rýb – lokalita č. 33 a+b, rezerva po návrhovo období ÚPN-O.
- Aňala – lokalita č.5 rezerva pre športový areál

**IV. Zariadenia zdravotnícke a sociálne** - V obci sa zdravotná starostlivosť občanov zabezpečuje v novom zdravotnom stredisku:- detský lekár, všeobecný lekár, zubná ambulancia, lekáreň. Priestory pre zdravotnícke zariadenia sú vyhovujúce a dostatočné. Požiadavky na nové plochy neboli vznesené. Súčasný stav zariadení je vyhovujúci.

Návrh:

- dobudovať dlhodobý rozostavný dom opatrovateľskej služby
- v areáli kúpeľného a rekreačného centra zabezpečiť realiaciu zdravotno – rehabilitačných zariadení podľa schváleného ÚPN Z – KaRC.

**V. Zariadenia maloobchodnej siete** -- Rozsah a sortiment siete maloobchodných zariadení, zariadení služieb a stravovania je t. č. v značnom pohybe, nakoľko prevažná časť drobných obchodov, prevádzok a služieb je v ekonomickom prenájme resp. počiatočnom štádiu súkromného podnikania t.j. vo vývoji.

Výraznejšie zoskupenie komerčných aktivít je na obchodnej ulici a v mieste podružných centier na Novozámockej a Gutskej ul. Lokalizácia týchto uzlových bodov je správna, vybavenie je primerané. Základná vybavenosť je rozptýlená po celej obci tak, aby bola zachovaná primeraná dostupná vzdialenosť obyvateľov a prosperita daného zariadenia.

Návrh: - Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiaduce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce – lokalita OC-2-4 a budovať ich aj formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy pre konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. Rezervy sú vo využití jestvujúceho nákupného strediska Jednoty. ÚPN-O predkladá návrh rezervných plôch pre dostavbu občianskej vybavenosti (OC). V nových lokalitách IBV sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti v polyfunkčných objektoch.

**VI. Závody verejného stravovania a ubytovanie** - štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v miestnych pohostinstvoch resp. rešt. 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 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 záhradkárskych 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)

### **VIII. Administratíva**

- Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v novej budove OcÚ.
  - Pošta + ATÚ sa nachádzajú v novej budove pošty.
  - Administratívna budova PD Agrorent- vyhovuje.
  - Fara ev.a.v.– nová budova
  - AB Biama - nová budova + prenájom
  - AB PD - Sagris v Aňale je umiestnený v staršom objekte
- Z uvedených inštitúcií nie sú vznesené nároky na nové plochy.

Návrh:

- ÚPN navrhuje požadované plochy pre rozšírenie ATÚ – pozemok príľallý k jestvujúcej
- lokalita OC-1-5 + KaRC vytvára dostatok plôch pre administratívno-správne a peňažné organizácie
- Administratívu výrobných prevádzok umiestniť v areáloch danej prevádzky.

Obec Nesvady patrí do skupiny - relatívne s primeranou mierou komplexnosti vybavenostných druhov. Z hľadiska budúceho populačného vývoja možno uvažovať s vybavením obce ako jedným zo stabilizujúcich činiteľov.

**A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie**

**A.2.6.2.3.1.- Poľnohospodárska výroba** -. - Nositeľom podstatnej časti poľnohospodárskej výroby v Nesvadoch je „Poľnohospodárske družstvo Agrorent a.s. Nesvady“, ktorého hospodársky areál - v severnej okrajovej časti zastavaného územia obce sa nachádza areál živočíšnej výroby – farma HD, ďalej sa tu nachádza: bitunok (mimo prevádzky), skladové hospodárstvo, zeleninárstvo, administratíva a spoločenské priestory PD. Areál vo svojej južnej časti čiastočne zasahuje svojim ochranným pásmom do príľahlej IBV.

- pri severovýchodnom vstupe do obce sa nachádza areál mechanizačného strediska.
- v chotári severne a SV od obce sa nachádzajú dva samostatné hospodárske dvory PD – ošipárne I. a II., kde sa zabezpečuje chov ošipaných.

Návrh

- rekonštrukcia a modernizácia jestvujúcich areálov
- farma HD – súčasnú výmeru farmy znížiť o parcely č. 2216/31, 2216/32, 2215/1, 2216/1, ktoré sú ponúknuté OcÚ na vytvorenie priemyselnej zóny – lokalita č.23+24.
- ošipáreň I.a II. – zachovanie chovu ošipaných,
- rozšírenie závlahovej jamy na ťažbu štrku, lokalita č.33 - vytvorenie novej závlahovej jamy v spolupráci s povodím, s cieľom rozšírenia závlahy o ďalších cca 360 ha poľnohospodárskej pôdy.
- dobudovanie mechanizačného strediska KMB o výdaj PHM a ČOV
- rozšírenie sadov o 12,27 ha jablonoňového sadu a 12,41 ha broskyňového sadu, vrátane vybudovania kvapkovej závlahy – lokalita č.34.

- SAGRIS s.r.o.Trnovec nad Váhom so sídlom v Aňale hospodári na plochách a hosp. dvoroch bývalého ŠM Bajč.

Celkom sa jedná o štyri areály, z toho dva v Aňale a dva v chotári. Pôvodne rastlinná a živočíšna výroba je t.č. zúžená len na rastlinnú a pestovanie zeleniny.

- areál v SV časti Aňala – maštale mimo prevádzky – rozobrané
- areál v J časti Aňale, maštale mimo prevádzky, skladové hosp. a prevádzkový dvor čiastočne funkčný, hospodársky dvor „za maštalami“ – mimo prevádzky , rozobraný, hospodársky dvor „stará Gúta“ - 3-4 roky prázdne, mimo prevádzky. Žiadne nároky na rozvojové zámery neboli uplatnené.

Návrh

- Jestvujúce areály využiť jako disponibilné plochy ypre podnikateľské aktivity
- lokalita č.3+4 v zastavanom území obce – rezerva pre výrobné územie

**b) Súkromne hosp. roľníci (SHR)** v Nesvadoch hospodári cca 34 SHR na výmere cca 600 ha (vrátane vydaných náhradných pozemkov), je predpoklad zvyšovania výmery pozemkov pre.SHR

**c)- Lestra s.r.o. - agropotreby**

Semenárska firma, ktorá sa nachádza v SV časti obce , neboli uplatnené požiadavky na rozšírenie.

**d)- Szabex IO s.r.o. Hurbanovo**

Firma ktorá sa nachádza v SV okrajovej časti obce a zaoberá sa výrobou krmných zmesí, cestovín a chrumiek.

Návrh pre rozvojové zámery – tkáčska dielňa a sklad zeleniny - plochy pre rozvoj južný okraj lokality č.31

**e)- Lesné hospodárstvo**

Lesy na území k.ú. Nesvady patria do správy Lesy SR Bratislava š.p. - OZ Palárikovo.

- výmera poľnohosp.pôdy..... 4,0069 ha
- z toho -orná pôda.....0,8700 ha
- pasienky.....3,0203 ha
- rybníky (vodné plochy).....3,0089 ha

-výmera lesného pôdneho fondu v k.ú celkom. ....429,6407 ha  
 -z toho porastená pôda .....429,0822 ha  
 –ostatné pozemky.....0,5585 ha  
 -druhovosť porastov -.....listnaté lesy  
 -zameranie .....LH - pestovná, ťažobná a obnovná činnosť  
 Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby – sú rešpektované  
 Investičné zámery.. žiadne. ÚPN-O rešpektuje jestvujúce lesy.

#### **A.2.6.2.3.2. - Výroba, skladové hospodárstvo a služby.**

Fungujúca výroba a skladové hospodárstvo je sústredená v dvoch základných polohách poľnohospodárskych podnikov, ktoré boli uvádzané v predchádzajúcej časti, ďalej sa v obci nachádzajú nasledovné výrobné prevádzky:

V západnej časti obce pri Patinskom kanále a Gutskej ceste sa nachádza výrobná zóna obce, ktorá pozostáva z nasledovných prevádzok:

- Areál verejnoprospešných služieb OcÚ , stavebná činnosť, drobná výroba a údržba.
- Hutný materiál „FE-MAD“ – sklady, predaj a dielne
- Zberné suroviny
- ČS PHM, autoservis a umyváreň aut, výkup a sklady zeleniny
- hasičská zbrojnica s funkčnou technikou, pekáraň, dielne OcÚ
- Stavebniny a stavebná firma sa nachádza na Novozámockej ul.- predaj stavebného materiálu a stavebné práce všetkého druhu.

- BIAMA spol. s.r.o - distribučná spoločnosť liekov, zdravotníckeho materiálu a liečebnej kozmetiky. Súčasťou podnikateľskej aktivity je rozvíjajúci sa systém konsignačných skladov s vlastnou zahranično obchodnou činnosťou. Spoločnosť je v obci umiestnená vo dvoch prenajatých a vo dvoch vlastných novo postavených areáloch. Požiadavky na nové plochy neboli vznesené.

- Remeselnícka výroba - v obci bola zaznamenaná už len sporadicky drobná remeselnícka prevádzka rozptýlená v obytnej zóne a umiestnená v rodinných domoch

- výroba pletiva na oplotená

– autodiela, elektrikár, drevoobrábanie, kovoobrábanie a zámočníctvo

- V obci sa nachádzajú dva cintoríny – (starý a nový) a jeden dom mútku. Neboli vznesené požiadavky na nové plochy. V časti Aňala je tiež cintorín. Jestvujúce plochy sú postačujúce.

- Na SV okraji obce sa nachádza prekládková stanica odpadu – zberné miesto a kompostovanie rastlinného odpadu.

Lokalizácia jednotlivých výrobných zariadení je zrejماً z výkresu - stavebno-technický prieskum . Požiadavky na nové plochy neboli uplatnené. Požiadavky na rozšírenie jestvujúcich zariadení neboli uplatnené. Iná rozsiahlejšia výroba sa v obci nenachádza.

#### **Návrh - Rezerva plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:**

-V areáli PD – lokalita č.23+24

- severný okraj obce – lokalita č. 25+26+27

- lokalita č.31 – miestne hospodárstvo

-lokalita č 35 – poľnohospodárska usadlosť

#### **výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:**

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území
- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu



#### **A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE**

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 krajnotvorné 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)..

Starý obecný park je pri r.k.kostole, nový pred OcÚ.

V centrálnej časti Aňale sa nachádza starý park so vzrastlou zanedbanou zeleňou.

Obec Nesvady nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o sídlo nachádzajúce sa poblíž centra osídlenia regionálneho významu, sídlo ležiace na križovatke št.cesty III.tr. v blízkosti št. cesty I. a II. tr. Prevažujúci rovinatý charakter celého k.ú. má poľnohospodársky, ovocinársky, vinohradnícky a najmä zeleninársky charakter. Okrajom obce preteká rieka Nitra a Patinský kanál. v katastri obce sa nachádza viacero vodných plôch doposiaľ bez rekreačného využitia. Rekreačné zariadenia sa t.č. v obci nenachádzajú. jestvujúce vodné plochy majú prevažne technický charakter – zavlažovanie, ťažba štrku. Vodná plocha v JV časti obce s možným využitím pre chov rýb a rybolov.

**KaRC-** Obec Nesvady má schválený územný plán zóny pre „Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady“. Nosným programom riešenia zóny (KaRC) je komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. UPN-Z je akceptovaný v návrhu riešenia ÚPN obce.

**Vinohrady a ovocné sady** majú pestovateľský charakter bez rekreačného využitia.

**Rekreačné zázemie** pre obyvateľov Nesvád tvorí lokalita Hamušad, ktorá sa nachádza v juhozápadnom cípe katastrálneho územia obce, v blízkosti vodného toku rieky Váh, kde sa nachádzali záhradky, jablonoňové sady a poľnohosp usadlosti obyvateľov, po vojne zabraté družstvom, po roku 1989 využili bývalí majitelia možnosť dostať tu náhradné pozemky a vytvorili si tak novú osadu Hamušad slúžiacu pre aktívny odpočinok a koncotýždňovú rekreáciu. ÚPN-O akceptuje schválený ÚPN-Z záhradkárskej osady Hamušad.

Na severnom hranici k.ú. Nesvady a Nové Zámky v meandroch starého koryta rieky Nitra sa nachádzajú dve lokality, ktoré tvoria rekreačné zázemie mesta Nové Zámky a jeho obyvateľov. Jedná sa o jestvujúcu záhradkársku chatovú oblasť s charakterom koncotýždňovej rekreácie. Napriek skutočnosti že obe lokality kulminujú obojstranne okolo katastrálnej hranice, obyvatelia Nesvád nie sú účastní na využití týchto lokalít. Prístup motorovými vozidlami do týchto lokalít je zabezpečený len zo strany Nových Zámkov.

V severnej časti k.ú. v časti Aňalské záhrady na hranici s k.ú. Nové Zámky je funkčná záhradkárska osada bez trvalých objektov.

Všetky geografické danosti územia dávajú predpoklady na využitie a zhodnotenie uvádzaných daností. V uvedených podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

- **pobyt pri vode** – umožňujú vodné plochy – štrkovisko a rybník v Nesvadoch, Váh a Dunaj v Kolárove. Termálne kúpalisko v Nových Zámkoch a KaRC Nesvady.

- **pobyt v lesíkoch a horách** – v k.ú obce nie sú vytvorené takéto možnosti, jedná sa o pobrežnú zeleň a hospodárske lesy.

- **cykloturistika** má vzhľadom na rovinatý charakter a rozľahlosť k.ú. značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie priláhlých, vo VÚC navrhovaných cyklistických trás pozdĺž Nitry (Komárno -N.Zámky –Nitra -Topoľčany).

- **špecifické formy cestovného ruchu**

- rybolov (vodná nádrž na JV okraji obce a Váh)

- **vidiecky turizmus** – nemá v obci tradíciu. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity: - vinohradníctvo, ovocinárstvo, zeleninárstvo, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.

- **tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť a blízkosť št.cesty III. II. a I.tr., ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.

- **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cítenia a vzťah k miestnym kultúrno historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej úrovni.

Z hľadiska uspokojovania nárokov obyvateľov na dennú a koncotýždňovú rekreáciu sú dôležité predovšetkým územno-technické podmienky blízkeho a širšieho zázemia rekreačnej krajiny. Základnou organizačnou jednotkou sú priestory zotavenia - územia dopravne sprístupnené, schopné prijímať a uspokojovať sporadickú i pravidelnú návštevnosť. Rekreačné zázemie Nesvád ponúka využitie nasledovných priestorov zotavenia : - naďalej sa predpokladá s priebežným využívaním lokality Hamušad, pobrežnej zelene Nítry, lesov, obecného parku, ihrísk, pietnej zelene cintorínov, priľahlých vinogradov a vodných plôch. Nosná charakteristika je krátkodobá rekreácia s celoročným využitím.

Významný prínos v rozvoji rekreácie sa očakáva od vybudovania kúpeľného a rekreačného centra v Nesvadoch.



### A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6..

### A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,Ť

Hranica zastavaného územia obce je stanovená a vymedzená ku dňu 1.1.1990, je prevzatá z Katastrálneho úradu Komárno a je zakreslená v komplexnom urbanistickom návrhu ÚPNO.

Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce v priamej návaznosti na zastavané územie obce - PD Agrorent a.s.....36,89 ha  
V katastri obce sa nachádza ešte viacero hospodárskych dvorov a usadlostí, bez predpokladu ďalšieho rozvoja.

#### Charakteristika katastrálneho územia.

Katastrálne územie Nesvady patrí svojou rozlohou medzi najrozsiahlejšie v okrese Komárno. Jeho štruktúra je nasledovná (stav k 06/2002).

Rozloha k.ú. obce Nesvady predstavuje: 5 786 ha, špecifikácia, druhovosť pozemkov je nasledovná:

-orná pôda	3 790,73 ha
-vinice	150,97 ha
-záhrady	169,65 ha
-ovocný sad	50,93 ha
-TTP	576,31 ha
-poľnohospodárska pôda	4 729,60 ha
-lesný pozemok	432,96 ha
-vodná plocha	136,19 ha
-zastavaná plocha	290,24 ha
-ostatné plochy	197,05 ha
celkom k.ú. obce	5 786,06 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie ÚPN-O a PaR M 1:5 000 a údajov poskytnutých od užívateľov a od Obecného úradu Nesvady v roku 2000-2002.

Územný plán obce Nesvady predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 144,53 ha, z toho PPF je 113,08 ha a LPF 0,14 ha mimo hranice zastavaného územia obce . Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách . Podrobný rozbor viď.časť - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

**A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,**

- od osi št. cesty I. triedy	50 m
- od osi št. cesty II. tr.	25 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od diaľkového kábla	1,5 m
- od stožiarovej TS	10 m
- od murovanej TS mimo zast.úz.	30 m
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m
- od VVTL plynovodu	50 m
- od RS (VVTL - VTL - STL)	20-10-5 m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m
Pre strediská poľnohosp. výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974	
- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m
- od stavieb pre chov ošípaných 5000 - 10 000 ks	1 000 m
- od skladov a miešarní krmív od obytnej zóny až do	300 m
Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ	
- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od kanalizačnej čistiacej stanice do	150 m
- od verejného smetiska , skládka TKO	500 m
- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod	50 m inak 100 m
- od jestvujúcich areálov (maštali) PD Nesvady navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).	
- od vrtov vodného zdroja	10 m
- od brehovej čiary Patinského kanála	4 m
- od brehovej čiary rieky Nitra	6 m

- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV

- letisko Nové Zámky – 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).

- rešpektovať ochranné pásma chránených území v zmysle §17 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaný vodovod a plynovod.

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- neuzavreté skládky TKO – potrebná je rekultivácia
- divoké skládky odpadu a neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu
- prašnosť a hluk zo štátnej cesty III. tr.
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaný vodovod a plynovod. ČOV je vybudovaná, kanalizácia nie je vybudovaná (výstavba je zahájená, predpoklad budovania po etapách). Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach - PD, pri kostole, škole, MŠ, uličná a pobrežná zeleň.

### A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Komárne nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Nesvady a okrem požiadavky na príjem evakuantov v prípade záplav o počte cca 4200 obyvateľov, nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce Nesvady.

Obec rieši otázku umiestnenia evakuantov prioritne v objektoch občianskej vybavenosti ( ZŠ, MŠ, dom kultúry, športová hala, ubytovacie zariadenia v obci a zbytok v RD).

ÚPN navrhuje v súlade s požiadavkou Odboru CO zabezpečiť varovanie a vyznenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Nesvady patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu Komárno - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Nesvady sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

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

**Návrh riešenia ÚBS pre - KaRC**

Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva - dlhodobých (pobytových) návštevníkov a zamestnancov KaRC Nesvady, v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v KaRC Nesvady sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z.& 9, - úpravou vhodných podzemných, v danom prípade prevažne nadzemných priestorov vybratých navrhovaných stavieb.

- Počet dlhodobých návštevníkov + zamestnancov KaRC-1

	A1+2+3.....500
	H1+2.....270
	Zamestnanci....50

---

spolu.....820

- Počet dlhodobých návštevníkov + zamestnancov KaRC-2

	motel.....40
	caravany.....270
	stany.....80
	zamestnanci....10

---

spolu.....400

---

Požadovaná kapacita ÚBS pre KaRC1+2 celkom.....1220 miest

Prehľad navrhovaných úkrytov budovaných svojpomocne v KaRC Nesvady

Určenie – pobytoví návštevníci+zamestnanci	Počet ÚBS	Kapacita ÚBS
KaRC-1	A1	150
	A2	260
	A3	120
	H1	140
	H2	150
KaRC-2	Motel	100
	HG	400
Spolu ÚBS	7	1320

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita navrhovaných objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre navrhovaný počet dlhodobých návštevníkov KaRC postačujúca. Zároveň uvádzam, že s výstavbou jednotlivých zariadení sa uvažuje etapovite s predpokladom celkového dobudovania areálu do roku 2010.

Požiarina ochrana – v obci sa nachádza dobrovoľný hasičský zbor, obec má hasičskú zbrojnicu, vlastní funkčnú protipožiarnu techniku. PD Agrorent a.s. má tiež vlastné hasičské vozidlo.

Ochrana proti povodňam : - Vodný tok Nitra je regulovaný a má vybudované obojstranné hrádze, v obci sa nachádza viacero vodných plôch – štrkoviská a rybníky. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a miestnych potokov.

### A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

Koncepcia a starostlivosť o životné prostredie okresu Komárno naväzuje na " Stratégiu a zásady štátnej enviromentálnej politiky " schválenej Vládou SR v r. 1993. Pre okres Komárno spracovala v r. 1995 SAŽP Nitra - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu – uvedený stav je dokumentovaný v PaR ÚPN-O - 2002.

- VÚC Nitrianskeho kraja, AUREX Bratislava - marec 1998

V návaznosti na uvedenú dokumentáciu - reálny stav k. ú. Nesvady z hľadiska faktorov ovplyvňujúcich životné prostredie je nasledovný:

- Západným okrajom obce preteká rieka Nitra a Patinský kanál, v k.ú. sa nachádza viacero vodných plôch - štrkovísk

Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – časť RÚSES , na území obce Nesvady sa nachádzajú nasledovné kategórie chránených území, 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 – mokrad', vodné a močiarné 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.

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

#### 1.- 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

#### 2.- Navrhovaná - PR :

- Stará Nitra – mokrad' s brehovými porastami drevín lužných lesov.

- Nesvadské piesky – na piekovisku v lokalite za cintorínom sa nachádza zbytok pieskovej duny, spoločenstvo rastlín panónskych alkalyckých pieskov s prítomnosťou kryticky ohrozených druhov rastlín a živočíchov - vzácna genofondová lokalita chránených rastlín a živočíchov, ktorých ochrana z hľadiska zachovania je veľmi naliehavá a sú perspektívnym biotopom na vyhlásenie ďalšieho maloplošného chráneného územia o výmere cca 0,56ha (výskum ich spoločenstiev v súčasnosti iba prebieha). Ochranné pásmo nie je stanovené.

- Kaplnka – lokalita Kalvárie – zachovanie vzácnnej vegetácie pieskových dún.

3. Nadregionálny biokoridor (riečka Váh) – prirodzený biokoridor - transmigračná trasa významných druhov rastlín a živočíchov

4. Regionálny biokoridor (riečka Nitra) – migračná os živočíchov

5. Navrhované regionálne biocentrá – vid'ďalej

Príslušné úseky riek Nitra a Váh spolu s ostatnými vodnými biotopmi sú časťou zimovísk chránených druhov sťahovavých vtákov. Pieskové presypy hostia druhy rastlín a živočíchov piekomilné a teplomilné.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESVADY REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA. Súbežne so spracovaním PaR Nesvady bol spracovaný tiež Krajinný ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce.

- V časti k.ú Nesvady sa nachádzajú územia navrhnuté do národného zoznamu SKUEV 0073 – Listové jazero (nachádza sa tu napr. biotop Vo2 a Ls1.1. v zmysle prílohy č.1 k vyhláske MŽP SR č.24/2003 Z.z.), SKUEV 0098 – Nesvadské piesky (územie pozostáva z pieskovej duny v intraviláne obce pro Kaplnke a PR Líščie diery – ide o zachovalé biotopy panónske travinnobilinné porasty na pieskoch Tr4 v zmysle prílohy č.1 vyhlásky MŽP SR č.24/2003 Z.z., výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov podľa vyhlásky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.).
- Chránené vtáčie územie o rozlohe 35 907 ha – SPA územie (Speciál protection areas) CHVÚ Dolné Považie zasahuje do k.ú. Nesvady, podmienky ochrany a hranice viď. príloha.

#### Opatrenia proti veternej erózii pôdy na PPF.

- a) Na ohrozených pozemkoch upraviť osevné postupy a zvýšiť v nich zastúpenie viacročných krmovín a naopak obmedziť zastúpenie širokoriadkových plodín.
- b) Kolmo na smer prevládajúcich vetrov zriadiť vetrolamy.
- c) Prehodnotiť organizáciu PPF, predovšetkým veľkosť a orientáciu honov voči smeru prevládajúcich vetrov.

#### Opatrenia proti šíreniu burinných druhov rastlín.

- a) Neponechávať ladom pozemky, ak sa pozemok neobrába, je potrebné ho 2x ročne (počas vegetácie) skosiť.
- b) Naletené agresívne druhy drevín postupne ničiť arboricídmi.
- c) TTP kosiť takisto 2x ročne.

#### Opatrenia proti znečisťovaniu vody.

- a) Zabezpečiť vodotesnosť žúmp.
- b) Zabezpečiť dodržiavanie hnojných plánov poľnohospodárskych podnikov.
- c) Racionalizovať používanie agrochemikálií.

#### **Biocentrá**

- biocentrum regionálneho významu (BCR) č. 1. - Listové jazero (Listová) – Sady, Kopovnica, Čergov, Prútiny – mimo k.ú.
- BCR č. 2. - Veľký piesok – mimo k.ú.(Imeľ-lesíky)
- BCR č. 3. - Púchod – Diviaky – mimo k.ú.
- BCR č. 4. - Prosné polia.
  
- BCL č. 5. - Mestský háj - Veľký háj.
- BCL č. 6. - Stará Nitra + Dlhý Kanál + brehové porasty + hrádze.
- BCL č. 7. - Stará Nitra pri Košíkárni + mŕtve ramená + brehové porasty.
- BCL č. 8. - Stará Nitra v kontakte so severozápadným cípom intravilánu riešenej obce.
- BCL č. 9. - Stará Nitra južne od mosta.
- BCL č. 10. - Stará Nitra v kontakte s pravobrežnou chotárnou časťou „Imeľský pasienok“.
- BCL č. 11. - Stará Nitra pri ľavostrannom vtoku Imeľského kanála – mimo k.ú.
- BCL č. 12. - Stará Nitra pri severnom začiatku ľavostranného mŕtveho ramena – mimo k.ú.
- BCL č. 13. - Slepáčí les.
- n-BCL č. 14. - Aňala.
- BCL č. 15. - Náhrada.
- BCL č. 16. - Aňalské záhrady.
- BCL č. 17. - Kotelnica I.
- BCL č. 18. - Kotelnica II.
- BCL č. 19. - Bajčianske hospodárstvo.
- BCL č. 20. - Krátke.
- BCL č. 21. - Slepá žila.
- BCL č. 22. - Križovanie Martovského kanála a Novej Nitry.



- BCL č. 23. - Mŕtve rameno Nitry a priľahlý úsek Nitry s brehovými porastami – mimo k.ú.
- BCL č. 24. - Štrkovisko + remízka (prírodná rezervácia Révayovská pustatina) – mimo k.ú.
- n-BCL č. 25. - Senný diel.
- n-BCL č. 26. - Malý diel.
- n-BCL č. 27. - Vlčí diel.
- n-BCL č. 28. - Veľký Pogáň.
- n-BCLP č. 29. – Trstina – mimo k.ú obce

#### Biokoridory

- biokoridor nadregionálneho významu (BKNR) č. 1. - Rieka Váh – mimo k.ú..
- BKR č. 2. - Stará Nitra.
- n-BKR č. 3. - Pás lesíkov od Mestského hája po Púchod.
- BKR č. 4. - Nová Nitra.
- n-BKR č. 5. - Pás mŕtvych ramien a kanálov od Váhu po Starú Nitru.
- n-BKL č. 6. - Hantovský kanál.
- BKL č. 7. - Dlhý kanál – mimo k.ú. obce.

#### Interakčné prvky.

Interakčnými prvkami riešeného územia sú potenciálne chránené územia xerothermného charakteru Nesvadské piesky a Kaplnka, agátové a topoľové lesíky menších plošných rozmerov, aleje stromov pozdĺž poľných komunikácií a cintorín. Pri hospodárskej činnosti na susedných pozemkoch je potrebné uchrániť tieto ekologicky hodnotné segmenty krajiny pred devastáciou. Na ich ploche nepoužívať pesticídy. Na vhodných miestach podsádzať dreviny, ktoré sú vhodné ako ekologicky, ale aj hygienicky a mechanicky.

#### Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- a) Trávnaté porasty kosiť pred vymetáním tráv.
- b) Rekonštrukciu posilňovať filtračnú funkciu vysokej zelene na náveternej strane sídla a aj v samotnom sídle.
- d) Odstraňovať predovšetkým z intravilánu tzv. pionierske dreviny a nahradiť ich hygienicky vhodnejšími.
- e) Podsádzať do súkromnej i verejnej zelene druhy drevín s výrazným environmentálnym účinkom.
- f) Odstraňovať invázne druhy rastlín v zmysle prílohy č.2 k vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..

#### Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

Vhodne vykonanou rekonštrukciou za dodržania ekologických princípov posilniť hygienickú funkciu ekologicky hodnotných krajinných segmentov.

#### Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- a) Opatrenia na minimalizáciu veternej erózie pôdy
- b) Opatrenia proti znečisťovaniu spodnej vody vlastnou hospodárskou činnosťou.

#### Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

Opatrenia v obytnom území.

- a) V zastavanom území obce podsadiť postupne všetky voľné plochy s nespevneným povrchom ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.
- b) V časoch extrémneho sucha kropiť závlahovou vodou verejnú zeleň (aj koruny drevín).

Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály priemyselných podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou.

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové „vetrolamy“ a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniách. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Netolerovať zaburinené plochy a divoké skládky odpadov.

Opatrenia v lesnej krajine.

- Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby lesných drevín v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny a pod.

V súlade s návrhom ŠOP SR SCHKO Dunajské Luhy - odporúčame pre k.ú Nesvady spracovanie MÚSES a dokument starostlivosti o dreviny (obstarávateľom je štátny orgán). V daných dokumentoch je predpoklad podrobného spracovania danej problematiky, ako i zapracovania všetkých návrhov v oblasti ochrany prírody v rozsahu schválených zmien a doplnkov R-ÚSES VÚC Nitrianskeho kraja, ktorý je t.č. v štádiu spracovania.

**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.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY**

Hlavným podkladovým materiálom pre návrh dopravy v rámci ÚPN O Nesvady bol materiál "Prieskumy a rozbor", vyhotovený v r. 2002. Ďalšie použité podklady boli získané :

- rokovaním s predstaviteľmi Obecného úradu o predpokladanom rozvoji obce, v rámci ktorých poskytol projekt stavebnej úpravy autobusových zastávok a Územný plán zóny "Kúpeľné a rekreačné centrum Nesvady" z r. 2000
  - od SSC Bratislava - výsledky z celoštátneho sčítania cestnej dopravy v roku 2000, z ktorého vyplýva nasledovná záťaž :
 

cesta III/06419,	stanovište č. 83078, úsek Nesvady – N. Zámky	1.943 sk.v./24 hod
	stanovište č. 83070, úsek Imeľ – Hurbanovo	881 sk.v./24 hod
cesta III/5632,	stanovište č. 85710, úsek Nesvady – Kolárovo	1.377 sk.v./24 hod

 podiel nákladnej dopravy predstavuje v priemere 14,6%
  - od SSC Bratislava stanovisko z hľadiska rozvoja cestnej siete
- Inú dopravno- inžiniersku dokumentáciu pre potreby ÚP obstarávateľ neposkytol.

**A.2.12.1.1 Širšie vzťahy**

**Súčasný stav** - Obec Nesvady sa nachádza 6 km juhozápadne od mesta Nové Zámky, na cestnom ťahu št.cesty III/06419. Trasa tejto cesty je pripojená na začiatku i na konci na ťah cesty I/64. Do obce Nesvady sa odpája na okraji mesta Nové Zámky, pokračuje cez obec Imeľ a za Hurbanovom sa pripája späť na ťah cesty I/64. Okrem tejto prietahovej cesty cez obec sa v intraviláne nachádza aj krátky úsek štátnej cesty III/5632, ktorou sú Nesvady pripojené aj na štátnu cestu II/563 medzi mestom Kolárovo a obcou Komoča a ktorá taktiež končí v okresnom meste Nové Zámky.

Súčasťou obce je aj miestna časť Aňala vzdialená od obce 2,5 km po trase cesty III/06419 v smere na Nové Zámky i hospodárska osada Stará Gúta, prístupná po účelovej komunikácii z časti Aňala.

V katastrálnom území obce Nesvady leží aj rekreačná osada Hamušad, v tesnej blízkosti rieky Váh. Prístup je po spevnenej účelovej komunikácii pozdĺž hrádze rieky cez Veľkú Gútu z trasy cesty III/5632, alebo z obce Nesvady po prašnej poľnej ceste.

Jediným prevádzkovaným druhom dopravy v záujmovom území obce je cestná doprava. Najbližšia významná železničná trať je č. 135 je trasovaná Novými Zámkami a Hurbanovom, kde sú aj vybavené železničné stanice.

**Návrh** - V návrhovej časti treba uvažovať s územnou rezervou pre výhľadovú trasu južného cestného ťahu, ktorý podľa „červenej „ alternatívy prechádza katastrálnym územím obce Nesvady v smere východ – západ a obec obchádza zo severnej strany tesne za areálom poľnohospodárskeho družstva.

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.2.12.1.2. Cestná sieť**

#### **A.2.12.1.2.1 Štátne cesty**

##### Cesta III/06419 - súčasný stav

Prieťahový úsek cez zastavané územie obce má dĺžku 3.340 m. Je vybudovaný v kategórii MOK 7,5/40 s krajinami. Jazdné pruhy majú šírku 3,00 m. Na celom prieťahu je vybudovaný jednostranný chodník, oddelený od vozovky pásom zelene, ktorý v úseku Novej ulice predstavuje odvodňovaciu zatrávenú priekopu. Úsek Novozámockej ulice má priekopu len v dotyku s areálom parku a kostola. Dažďové vody sú odvádzané priečnym sklonom vozovky do uvedených priekop a do pásov zelene bez odtoku do recipientu ku vsakovaniu. Stav konštrukcie vozovky a jej živичného povrchu je dobrý.

Predmetná cesta vykazuje pred kostolom v križovaní s cestou III/5632 závažnú bodovú závalu.

**Návrh** - Trasa v prieťahovom úseku sa uvažuje bez zmeny v súčasnej trase (okrem časti úseku v centre obce). Návrh predpokladá :

- 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
- premiestniť prvú autobusovú zastávku v smere od Hurbanova z polohy pred križovatkou s Jánošíkovou ulicou za križovatkou
- 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
- 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.
- zachovať pásy zelene medzi vozovkou a chodníkmi s nespevnenými priekopami

Križovatka s cestou III/5632 pred kostolom tvorí bodovú závalu.

ÚPN-O navrhuje realizovať nový prepojavací úsek št. 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. V tomto prípade možno súčasnú časť trasy od kostola po Námestie slobody preklasifikovať na št. cestu III/ 5632.

##### Cesta III/5632 - súčasný stav

Na cestu III/5632 je pripojená pred kostolom v mieste bodovej závaly. Od križovania v smere na Kolárovo je dĺžka cesty cez intravilán 550 m. Aj táto cesta je vybudovaná v kategórii MOK 7,5/40 s krajinami a šírkou jazdných pruhov 2 x 3,00 m. Odvodňovacie priekopy cesta nemá. Jednostranný chodník je vybudovaný len v úseku medzi ulicou Hodžova a čerpacou stanicou PH. Hneď za hranicou intravilánu križuje cesta rieku Stará Nitra. Most nad tokom rieky je široký iba 8 m, čo umožnilo vybudovať po moste vozovku šírky 6,00 m a jednostranný chodník šírky 1,50 m. Chodník je od vozovky oddelený oceľovým cestným zvodidlom. Okraj mosta za chodníkom tvorí oceľové zábradlie, na opačnej strane len cestné zvodidlo.

##### **Návrh**

- 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

- na moste cez Starú Nitru osadiť za zvodidlom aj zábradlie, alebo zvodidlo vymeniť za zvodidlové zábradlie
- pre danú funkčnú triedu B2 dobudovať priečny rez komunikácie z terajšej kategórie MOK 7,5/50 na kategóriu MZ 9/60 v zastavanom území a C 9,5/70 v extraviláne

#### **A.2.12.1.2.2 Miestne komunikácie**

##### **Súčasný stav**

##### **Nesvady**

Na dve kostrové štátne cesty III. triedy trasované obcou Nesvady sa obojstranne pripája hustá sieť miestnych komunikácií funkčnej triedy C3. Iba štyri z nich v centrálnej časti obce možno klasifikovať ako obslužné spojovacie C2 – ulica Jarková, ktorá navzájom prepája obe cesty III. triedy, ulica Komenského a Odchodná, ktoré sú vyústené na Jarkovú ulicu a ulica Mlynská, ktorou sú prepojené ulice Komenského a Obchodná v centrálnej polohe obce medzi Kultúrnym domom a Obecným úradom. Okrem Mlynskej ulice sú ostatné tri vybudované v kategórii MOK 7,5/40 s krajnicami so šírkou vozovky 6,00 m, s jednostranným chodníkom, bez odvodňovacích priekop. Komunikácia na Mlynskej ulici nemá normovú kategóriu (šírka vozovky pre obojsmernú premávku 4,50 - 5,00 m) ani chodník. Tieto komunikácie spájajú centrum obce (Obecný úrad, kultúrny dom, obchodný dom, dom služieb, reštauračné zariadenia, školy, zdravotné stredisko, tržnicu a štadión) s prieťahom cesty III. triedy č. 06419.

Aj väčšina ostatných miestnych komunikácií je vybudovaná s krajnicami v rôznych šírkových kategóriách od MOK 4/30 po MOK 7,5/40. Napriek úzkym kategóriám sú okrem jednej (medzi Gútskou a Hornou ulicou pri čerpacej stanici PH) všetky obojsmerne prevádzkované aj bez výhybní. Na štyroch zaslepených uliciach v staršej zástavbe nie sú vybudované otočky ani obratiská. Odvodnenie je riešené do priľahlých zelených pásov, menej do odvodňovacích priekop.

V novšej východnej časti obce v pravouhlej uličnej sieti je niekoľko ulíc s kategóriami MO 7/40 (v tzv. mestskej úprave so zvýšenými obrubníkmi, s odvodnením cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie, s chodníkmi šírky 1,50 m). Jedná sa o ulice Budovateľská, Jazmínová a Slničná.

Vozovky miestnych komunikácií sú živičné. Po ich trasách sa okrem Jarkovej ulice neprevádzkujú autobusové linky SAD. Celková dĺžka miestnych komunikácií je 26.170 m.

##### **Miestna časť Aňala**

Kostrovú komunikáciu tejto miestnej časti tvorí jediná trasa, ktorá sa na hranici zastavaného územia pripája na štátnu cestu III/06419 a pokračuje stredom Aňale až k opačnej západnej hranici intravilánu, odkiaľ pokračuje ako účelová komunikácia do osady (majera) Stará Gúta. Povrch vozovky je z cementobetónu, v časti z cestných panelov. Vozovka je vybudovaná v kategórii MOK 5/40 s krajnicami so šírkou vozovky 4,00 m. Chodníky absentujú po oboch stranách. Povrch vozovky je ešte dobrý.

Na túto kostrovú komunikáciu sa pripájajú ďalších päť miestnych komunikácií v šírkach 4,0 až 3,0 m. Všetky sú bezprašne spevnené asfaltom, cementobetónom resp. cestnými panelmi. Prašné vozovky existujú na dvoch koncových vetvách v severnej časti Aňaly (k ihrisku a za bývalou dlhou hospodárskou budovou PD).

Celková dĺžka miestnych komunikácií v tejto miestnej časti je 2.580 m.

**Návrh** - Z rokovania v rámci tvorby konceptu návrhu dopravy vyplynula potreba viacerých zmien na jestvujúcej sieti miestnych komunikácií čo do šírkového usporiadania aj v organizácii cestnej premávky, ale aj potreba výstavby niekoľkých nových komunikácií pre v rámci vytvorenia nových ulíc v zastavanom území obce pre potreby novej bytovej výstavby. Ostatné miestne komunikácie neuvádzané v tomto odseku nevyžadujú úpravy či zmeny, iba postupné zriadenie minimálne jednostranného chodníka podľa finančných možností obce, čo dané šírky uličných priestorov umožňujú.

**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.

#### **b) Potrebné zmeny v šírkovom usporiadaní**

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

**c) Zmeny v organizácii cestnej premávky** - Jedná sa o zjednosmernenie tých komunikácií, kde šírkové pomery uličného priestoru nedovoľujú vybudovanie kategórie pre obojsmernú premávku, alebo kde vzniká potreba zriadenia parkovacích miest bez možnosti záberu z pozemku za jestvujúcou vozovkou. Uvažuje sa s ulicami : Úzka, Ružová, Jarmočná, Športová, Hurbanova, Poľná, Jazerná, Pekárenská, Blatná, Nitriansky rad, Vodná, Studená, Pettemská. Zmeny v organizácii premávky sa vyznačia zvislým dopravným značením.

V prípade ulíc Mlynská, Športová a Jarmočná sa tieto zmeny navrhujú takto :

- Športovú ulicu klasifikovať vo funkčnej triede C2 ako obslužnú spojovaciu komunikáciu, rozšíriť na MOK 7,5/40, dobudovať jednostranný chodník, Mlynskú ulicu ponechať vo funkčnej triede C3 kategórie MOK 4/30 s výhybňami ako skľudnenú komunikáciu s vylúčením nákladnej dopravy a obmedzením osobnej dopravy na dopravnú obsluhu

#### **A.2.12.1.2.3 Skľudnené komunikácie**

**Súčasný stav** - Funkciu skľudnenej komunikácie triedy D1 má len prístup k budove a parkoviskám Obecného úradu Nesvady a Hodžova ulica.

**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.



#### A.2.12.1.2.4 Účelové komunikácie

**Súčasný stav** - V zastavanom území obce Nesvady sú účelové komunikácie zriedkavé a krátke. Jedná sa o prístupové komunikácie do dvorov bytoviek, do areálov škôl. Najdlhšia v tejto kategórii prepája ulice Vinohradnícka a Novozámocká na okraji obce za Mechanizačným strediskom PD. Povrchy sú spevnené betónom i asfaltom v šírkach 3,50 – 6,00 m. Celková dĺžka účelových komunikácií je 710 m.

V miestnej časti Aňala predstavuje táto kategória dĺžku 780 m. Povrchy sú spevnenými panelovými a asfaltovými krytmi šírky 3 a 4 m aj na účelových komunikáciách k cintorínu a k bývalej výrobnej hale PD.

V širšom katastrálnom území obce účelové komunikácie spájajú navzájom obec a jednotlivé osady vozovkami šírky 3,00 – 4,50 m. Povrch vozoviek je väčšinou živičný. Prašná je len trasa od mosta cez Nitru priamo k záhradkárskej osade Hamušad a vlastné komunikácie v tejto osade. Bezprašné sú trasy :

- od cesty III/5632 cez osadu Veľká Gúta a pozdĺž hrádze rieky Váh k rekreačnej oblasti Hamušad v šírke 4,50 m z asfaltu
- do osady Stará Gúta z Aňaly šírky 4,00 m v konštrukcii z liateho betónu, ktorá pred mostom cez potok Malá Aňala vykazuje v dĺžke 100 m značné konštrukčné deformácie

#### Návrh

Nesvady :

Nie je potreba na výstavbu nových účelových komunikácií. Účelová komunikácia z Vinohradníckej na Novozámockú pri mechanizačnom stredisku PD sa v návrhu klasifikuje ako miestna komunikácia funkčnej tr. C3 v kategórii MOK 7,5/40 s krajnicami.

Miestna časť Aňala :

Ako účelové sa ponechávajú jestvujúce komunikácie od hlavnej cesty k cintorínu a k budovám Poľnohospodárskeho družstva, i predĺženie hlavnej cesty do osady Stará Gúta, s vyhovujúcim spevnením povrchu.

Kúpeľné a rekreačné centrum :

V zmysle schváleného ÚPN-Z KaRC bude v tejto zóne realizovaná výstavba vnútorných účelových komunikácií pre sprístupnenie ubytovacej časti, autocampingu s motelom i areálu parkúru. Bezprašné účelové komunikácie zabezpečia prístup na parkoviská pre návštevníkov i pre vozidlá technickej obsluhy i zásobovania v obojsmernej i jednosmernej premávke v dĺžke 780 m. Organizácia premávky bude súčasťou ďalšej projektovej prípravy tohto centra.

Záhradkárska osada Hamušad :

Hlavný prístup v súbehu s ochrannou hrádzou rieky je vyhovujúci čo do šírky i bezprašného živičného spevnenia asfaltovým kobercom, vyhovujúci odbočením z trasy cesty III/5632 cez osadu Veľká Gúta. Komunikačná kostra na území vlastnej rekreačnej oblasti bude tvorená jestvujúcimi uličkami v súčasných trasách. Vzhľadom na to, že uličky medzi pozemkami sú úzke, navrhuje sa na štyroch trasách organizovať premávku jednosmerne. Tri trasy musia zabezpečiť obojsmernú premávku, preto sa musia vytvoriť šírkové podmienky pre zriadenie výhybní vo vzdialenostiach do 80 m. Bezprašné spevnenie živičnou vozovkou šírky 3,00 m sa uvažuje len v úsekoch zastavaných rekreačnými chatkami. S postupnou dostavbou chatiek sa bude realizovať aj bezprašná úprava vozoviek týchto účelových komunikácií.

#### A.2.12.1.3. Pešie komunikácie a priestranstvá

**Súčasný stav** - V miestnej časti Aňala je vybudovaný len jeden krátky chodník v dĺžke 40 m šírky 1 m v centrálnej časti pred administratívnou budovou PD.

V Nesvadoch sú chodníky v trasách štátnych ciest vybudované jednostranne takmer v celej dĺžke (výnimky boli uvedené ako líniové závady v čl. 10.7.0 b v časti PaR). Jedná sa o dĺžku 3.870 m. Obdobne sú ako všeobecná líniová závada vedené chýbajúce chodníky na uliciach v starej zástavbe. Väčšina chodníkov má šírku 1,00 m (okrem nových ulíc s komunikáciu kategórie MO kde sú v šírkach 1,50 m), povrch tvorí viac ako 50% betónová dlažba a menej

liaty asfalt. Taktiež väčšina z chodníkov je od vozoviek oddelená pásom zelene, v krátkych a málo početných prípadoch nespevnenou priekopou. V trasách miestnych komunikácií je vybudovaných 2.060 m chodníkov.

Samostatné chodníky sú vybudované : cez park na konci Tatranskej ulice, v centre obce pred Obecným úradom v kombinácii s parkovými úpravami a umeleckými doplnkami a prvkami drobnej architektúry, v areáli cintorína, pred budovou Materskej školy a zdravotného strediska na Obchodnej ulici a to v celkovej dĺžke 540 m, nespevnený (vyšľapaný) chodník z Tureckej ulice k zadnej bránke cintorína

Priestranstvá pešieho charakteru v obci reprezentujú hlavne : plochy pred Obecným úradom kde sú chodníky a vstupné plochy medzi úradom a komunikáciou Obchodnej ulice kombinované prvkami drobnej architektúry, umeleckými dielami a udržiavanou zeleňou a spevnené plochy obecnej tržnice medzi Jarmočnou a Športovou ulicou a to vo výmere 4.200 m<sup>2</sup>

#### **Návrh - V trasách miestnych komunikácií**

V Aňale dobudovať jednostranný chodník vedľa MK od autobusovej zastávky na št. ceste v dĺžke 650 m šírky 1,50 m oddelený pásom zelene od vozovky a taktiež na miestnej komunikácii k ihrisku v dĺžke 250 m.

V Nesvadoch bude dobudovanie chodníkov v trasách miestnych komunikácií realizované postupne, podľa finančných možností obce. Na každej ulici je nutné vybudovať minimálne jednostranný chodník v šírke 1,50 m. V prípade dotyku s vozovkou MK je minimálna šírka chodníkov 2,00 m. Jedná sa o celkovú dĺžku 26,490 m.

Na jestvujúcich chodníkoch hlavne v trasách hlavných peších ťahov je nutné plánovať postupnú obnovu krytov, ktoré sú v zlom technickom stave.

Z Kúpeľno-rekreačného centra sa navrhuje prepojenie do centra obce samostatným chodníkom v trase cez Patinský kanál vrátane lávky pre peších. Pripojenia na smer k centru obce bude po chodníku cez ulice Vodná a Blatná.

V Kúpeľno-rekreačnom centre sú navrhnuté samostatné pešie cestičky mimo trás miestnych a účelových komunikácií. Budú sa realizovať v rámci stavby tohto centra podľa osobitnej projektovej dokumentácie.

Pešie priestranstvá sa na území obce zachovávajú v súčasnej podobe. K malým zmenám čo do rozšírenia môže prísť v súvislosti s postupnými úpravami povrchov (resp. výmenou za dlažbu), ktorý si vyžiada jeho zlý technický stav.

#### **A.2.12.1.4. Cyklistické trasy**

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. 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.

#### **A.2.12.1.5. Statická doprava**

##### **a) Parkovacie miesta na teréne - súčasný stav**

V miestnej časti Aňala neboli zistené žiadne účelovo vybudované parkovacie miesta.

V Nesvadoch sú parkovacie miesta na teréne vybudované takmer po celom území obce. Jedná sa o plochy pri objektoch vybavenosti, služieb, výroby, škôl a úradov, ktoré sú navštevované zákazníkmi, zamestnancami a návštevníkmi. Povrch parkovacích miest je rôznorodý. Prevažuje betónová dlažba nad asfaltom, betónom a štrkodrvou. Celkový počet parkovacích miest na území obce pri vyššie uvedených objektoch je 257. Jedná sa o parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá. Nákladné vozidlá, pracovné a špeciálne automobily parkujú v areáloch a dvoroch ich majiteľov mimo plôch verejných komunikácií.

## 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.

## b) Garážovanie - súčasný stav

Garážovanie motorových vozidiel je riešené hlavne v súkromných garážach v rodinných domoch, alebo v samostatne stojacich garážach pri rodinných domoch. Do tejto skupiny možno zaradiť aj 34 garáží na prízemí v bytových domoch v centre obce na Komenského ulici. Radové garáže boli zistené za tromi bytovkami s prístupom z ulice F. Kráľa v počte 9 kusov. Firemné vozidlá sú garážované v areálových objektoch ich majiteľov.

**Návrh** - Uvedený systém garážovania sa v obci Nesvady nezmení. S postupom výstavby bytov a objektov služieb i vybavenosti bude narastať aj potreba na výstavbu garáží. Tieto budú súčasťou projektovej prípravy stavieb v závislosti od veľkosti a funkcie bytov a prevádzok, i súčasťou realizácie týchto stavieb.

### A.2.12.1.6. Významné dopravné zariadenia

**Súčasný stav** -- Medzi významné dopravné zariadenia obce patrí :

súkromná čerpacia stanica PH pri ceste III/5632 (Gútska ulica), autoservis za čerpacou stanicou PH, autoumyváreň oproti čerpacej stanici, mechanizačné stredisko PD na Novozámockej ulici, nákladná autodoprava na Hollého ulici nevhodne umiestnená v obytnom území obce a centrálna zastávka SAD na Námestí slobody

Medzi dopravné plochy patria aj zásobovacie a manipulačné plochy pri objektoch vybavenosti a služieb. Takéto sa nachádzajú za čerpacou stanicou pri budovách skladov, autoservisu a umyvárne, na Mierovej ulici v križovatke s Budovateľskou a za budovou Obecného úradu prístupné zo Športovej ulice.

**Návrh** - S rezervou pre ďalšiu čerpaciu stanicu ani iné dopravné zariadenie pre služby motoristov sa neuvažuje. Dostupnosť takýchto prevádzok je dobrá do blízkeho okresného mesta Nové Zámky, vzdialeného 6 km.

Vedenie obce sa musí zamerať na potrebu premiestnenie nákladnej autodopravy z pozemku medzi rodinnými domami na Hollého ulici do okrajovej časti obce v smere na Nové Zámky (i v miestnej časti Aňala), kde sa vytvára v rámci ÚPN SÚ pre takéto závadné prevádzky dostatočná plošná rezerva.

### A.2.12.1.7. Hromadná preprava osôb

**Súčasný stav** -- Hromadnú prepravu osôb obce Nesvady vrátane miestnej časti Aňala zabezpečuje výlučne len autobusová doprava. Prepravu cestujúcich do zamestnania, škôl, úradov, za nákupmi a kultúrou hlavne do okresného mesta Komárna, ale i Nových Zámkov,

Kolárova a Hurbanova, doteraz zabezpečuje dopravný závod SAD Komárno tromi prímestkými linkami

č. 401411 Komárno – Nesvady - Nové Zámky, č. 401421 Hurbanovo – Imeľ – Nesvady - Kolárovo, č. 404417 Nové Zámky – Nesvady – Hurbanovo - Komárno a to po trasách oboch štátnych ciest III. triedy.

Na území obce je celkovo 5 autobusových zastávok. Najväčšia je na Námestí slobody, kde sa križujú všetky autobusové linky. Najhoršiu dostupnosť na zastávky majú cestujúci z východne ležiacich ulíc za centrom obce – až 1050 m. Pre ostatné ulice je priemerná dostupnosť cca 500 m.

Cez zastavané územie miestnej časti Aňala autobusové linky nepremávajú. Zastavujú na ceste III/06419 v mieste napojenia miestnej komunikácie.

Čakárenské prístrešky sú osadené na 3 zastávkach, chýbajú pri cintoríne a na Námestí 1. mája. Účelové zastávkové pruhy sú len na Námestí slobody a jednostranne pri časti Aňala.

**Návrh** - Vzhľadom na všeobecný úbytok cestujúcich využívajúcich prostriedky hromadnej prepravy v posledných rokoch i na úsporné programy SAD sa s rozširovaním autobusových liniek neuvažuje. Z dôvodov slabšej obsaditeľnosti spojov posledne SAD prišlo k obmedzeniu hustoty liniek. Snahou prepravcu do budúcnosti je skvalitnenie (obnova) parku autobusov a dosiahnutie vyššej kultúry cestovania.

V jestvujúcich trasách a na jestvujúcich zastávkach sa dobudujú samostatné účelové zastávkové pruhy v zmysle STN a doplnia sa čakárenské prístrešky. Pre cestujúcich z 2/3 obce je pešia dostupnosť autobusových zastávok vyhovujúca do 500 m. Posledné obytné domy v okrajových obytných uliciach na severovýchodnej strane od centra obce zostanú vzdialené od zastávok až 1050 m, pretože presun liniek SAD do centra obec nepodporí.

Najväčšou investíciou pre obec bude úprava (prestavba) súčasnej zastávky SAD na Námestí slobody s novým riešením organizácie premávky, s novým kultúrnym prostredím doplneným o služby pre cestujúcich i parkovými úpravami podľa detailu priloženého v tejto textovej časti.

Premiestnením zastávok z trasy cesty III. triedy na samostatnú plochu námestia sa zlepši plynulosť i bezpečnosť cestnej premávky na št. ceste.

#### A.2.12.1.8. Ochranné pásma dopravných trás

Pri riešení návrhu územného plánu obce sa rešpektuje pri umiestňovaní nových budov mimo zastavaného územia obce ochranné pásmo ciest III. triedy 25 m od osi cesty na obidve strany v zmysle Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

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

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

<b>Aňala</b> – v hraniciach zastavaného územia			
miestne komunikácie	0,860	0,368	1,228
účelové komunikácie	0,234	0,162	0,396
chodníky	0,040	0,135	0,175

**Kúpeľno-rekreačné centrum** - podľa návrhu ÚPN Z



**A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO****Zásobovanie vodou**

V súčasnom období má obec Nesvady vybudovanú verejnú celoobecnú 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 celoobecný vodovod potrubie je z materiálu PVC DN 300, D225, D160 a D110. Na základe vypracovaného prehľadu sú vybudované vodovodné potrubia v rozsahu :

Nesvady - PVC D300 – dĺžky 860m, PVC D225 – dĺžky 3 652m, PVC D160 – dĺžky 3 233m a PVC D110 – dĺžky 19 972m spolu v Nesvadách 27 717 m.

Aňala - PVC D160 – dĺžky 325 m a PVC D110 – dĺžky 615 m, spolu Aňala 940 m..

Spolu Nesvady a Aňala 28 657 m vybudovanej vodovodnej siete.

Celý systém zásobovania pitnou vodou v obci Nesvady vrátane Aňaly je v prevádzke ZsVAK-OZ Komárno.

Voda pre uvedený systém sa hygienicky zabezpečuje v čerpacej stanici Nové Zámky chlórdioxidom, zdravotné zabezpečenie vody má na starosti prevádzkovateľ vodovodu. Kontrola kvality vody sa vykonáva podľa STN 75 7211 Kvalita vody. Kontrola kvality vody pri doprave, akumulácií a distribúcií. Kontrola kvality sa vykoná podľa harmonogramu kontroly kvality vody. Miesta odberu kontrolných vzoriek sú presne určené.

Celková dĺžka vybudovaného vodovodného potrubia

Nesvady	27,717 km
Aňala	0,940 km
Počet evidovaných vodovodných prípojok Nesvady	1 439 ks
Aňala	73 ks
Počet pripojených obyvateľov na verejný vodovod	92 % obyv.

Za rok 2001 bola celková potreba vody v obci 192 937 m<sup>3</sup>/rok, čo predstavuje 6,12 l/s. Potreba vody pre obyvateľstvo za rok 2001 bola 166 919 m<sup>3</sup>/rok, čo z celkovej potreby predstavuje 86,5 %. Na vodovodnú sieť je okrem obyvateľstva a občianskej vybavenosti napojené aj poľnohospodárske družstvo Agrorent a.s., ktoré sa zaoberá poľnohospod. prvovýrobou a službami. Pre pitné účely je družstvo napojené na obecný vodovod v spotrebe 6 976 m<sup>3</sup>/rok. Priemysel, BIAMA a.s., FEMAD s. s r.o. a iné v množstve 19 042 m<sup>3</sup>/rok.

Za rok 2001 bola celková potreba vody v Aňale 8 367 m<sup>3</sup>/rok, čo predstavuje 0,26 l/s. Potreba vody pre obyvateľstvo za rok 2001 bola 7449 m<sup>3</sup>/rok, čo z celkovej potreby predstavuje 89 %. Zbytok pripadá na technickú a občiansku vybavenosť.

Stav v zásobovaní obce vodou je vyhovujúci z hľadiska hygienického i z hľadiska zvyšovania životnej úrovne. Vzhľadom na to, že jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celú obec až do roku 2015, je možné ju akceptovať i pri spracovaní návrhu ÚPN obce Nesvady.

Výpočet potreby vody sa uskutočnil podľa Úpravy č.477/99-810 z februára 2000:

- počet obyvateľov .....5093 obyvateľov
  - byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom .....75%.. 135 l/os/deň
  - ostatné byty pripojené na vodovod včítane bytov so sprchovacím kútom .....25%... 100 l/os/deň
  - Občianska a technická vybavenosť ..... 40 l/os/deň
- Priemerná potreba vody:  $Q_p=5093*0.75*135+5093*0.25*100$   
 $Q_p=642\ 991$  l/deň = 7,44 l/s

Občianska a technická vybavenosť:  $Q_p=5093*40$ l/os/deň= $203\ 720$ l/deň= $2,36$  l/s

Priemerná denná potreba spolu  $Q_p=7,44+2,36=9,80$  l/s

Maximálna denná potreba vody:  $Q_m = Q_p * k_d = 9,80 * 1,4 = 13,72$  l/s

Maximálna hodinová potreba vody:  $Q_h = Q_m * k_h = 13,72 * 1,8 = 24,7$  l/s

Výhľad 10% nárast, počet obyvateľov 5602:

$Q_p = 5602 * 0,85 * 135 + 5602 * 0,15 * 100 = 726\ 859$  l/deň = 8,41 l/s

$Q_p = 5602 * 40 = 224\ 080$  l/deň = 2,60 l/s

$Q_p = 11,0$  l/s

$Q_m = 11,0 * 1,4 = 15,4$  l/s

$Q_h = 15,4 * 1,8 = 27,7$  l/s

V obci sa nachádza jedna artézska studňa (v parku pri kostole) a jeden termálny vrt –K3

Podľa dostupných údajov ( Čiastková správa o termálnom vrte, Kolárovo - 3, r.1980 ):

- vrt má celkovú hĺbku cca 2423,0 m
- vrt je priechodný do hĺbky 2000,0 m
- priemer vrtu je 5,0 "
- výdatnosť vrtu na prelive 2,0 l/s
- teplota termálnej vody na prelive 50,0 °C
- celková mineralizácia termálnej vody 2000,0 až 5000,0 mg /l
- obsah H<sub>2</sub>S 0,0 až 0,52 mg/l
- obsah CH<sub>4</sub> v stope
- voda je agresívna na oceľ, liatinu, azbestocement

V Aňale sa nachádza na hosp. dvore Sagris – hydroglóbus.

**Návrh zásobovanie vodou** - na základe komplexného urbanistického návrhu riešenia obce Nesvady sa bude realizovať etapovite výstavba RD a výrobné územie, najmä po obvodě zastavaného územia obce. Rozšírenie vodovodnej siete sa môže uskutočniť s napojením sa na vybudované rozvody vody. Na rozšírenie vodovodu v obci navrhujeme profily 1 PVC D110 s tým, že je potrebné zaokrúhovať všetky vetvy, aby sa zabezpečil prietok vody.

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 . Tiež jednotlivé vetvy navrhujeme zaokrúhľovať. V areáli KaRC sa predpokladá s vybudovaním jednej studne a termálneho vrtu.

Nesvady – miestna časť Aňala podľa územného plánu obce sa uvažuje s plochou pre IBV a vodovodnú sieť jestvujúcu je možné rozšíriť o vodovodné potrubie PVC D110 podľa potreby a zaokrúhľovať vetvy.

Nesvady - miestna časť Hamušad - zásobovanie vodou tejto záhradkárskej osady sa predpokladá z miestnych studní (uzatvárateľné studne). Je potrebné dodržať predpísané hygienické vzdialenosti WC od studní - vid'. ÚPN-Z Hamušad.



### **Odkanalizovanie územia**

V súčasnom období má obec vybudovanú čiastočne kanalizáciu s príslušnou ČOV. Vybudovaná je ČOV typu BMTO Liberec pre 4000EO. ČOV je spoločná pre obec Nesvady a Imeľ. Je to biologická ČOV, ktorá využíva vysoký efekt pneumatickej jemnobublinnej aerácie, zabezpečenej vysokotlakými dýchadlami prevzdušňovacími elementami s pružnou membránou typu ASEKO. Z hydraulického hľadiska sú nádrže ČOV neprietočné, pracujú ako monoblokové ČOV s cyklickým opakovaním čistiaceho procesu. Na ČOV sú vybudované tieto hlavné objekty: aktivačná nádrž, dosadzovacia nádrž, lapák piesku, samotný manipulačný objekt, kalové polia – 3 ks, žumpa na zväžané vody. Skúšobná prevádzka sa spustila v roku 1997 v trvaní 1 rok, od roku 1998 funguje trvalá prevádzka. Stavebne je vybudovaná celá ČOV, na kapacitu 300 m<sup>3</sup>/deň, technológia je osadená na polovičné množstvo splaškových vôd, ktoré je možné pokryť v súčasnom období zväžaním žumpových vôd v množstve 150 m<sup>3</sup>/deň. Z Nesvád je to množstvo splaškových vôd cca 100 m<sup>3</sup>/deň a z Imeľa je to cca 50 m<sup>3</sup>/deň. Zväžanie splaškových odpadových vôd sa vykonáva fekálnym vozom podľa harmonogramu, čo sleduje Obecný úrad. Kal sa vysušuje na kalových poliach, s Poľnohospodárskym družstvom je uzatvorená zmluva na odber vysušeného kalu. V súčasnosti sú odpadové vody od obyvateľstva a vybavenosti zachytávané v individuálnych žumpách, ktoré technicky ako aj polohovo väčšinou nevyhovujú STN 73 6701. Snahou obce je, aby sa čo najskôr vybudovala verejná kanalizácia v obci a tak sa mohlo čo najviac ľudí pripojiť na verejnú kanalizáciu.. Pravidelným zväžaním žump sa zamedzí, aby sa obsah žump nezodpovedne vyvážal do okolia obce a tak došlo k znečisteniu životného prostredia.

Kanalizácia gravitačná v obci sa vybuďovala v nasledovnom rozsahu:

PVC – DN400 – dĺžky 1300m

PVC – DN 300 – dĺžky 245m

Výtlačné potrubie z ČS-2 do šachty č.14

VT-1 PVC – DN 160 – dĺžky 285m

Vybuďovali sa tri zvyšovacie čerpacie stanice ČS-1, ČS-2 a ČS-3

Zvyšovacie čerpacie stanice PP TABUREN sú obetónované v hrúbke 20 cm, proti vztlaku podzemnej vody, uložené na vodostavebný podkladný betón. Zakryté sú oceľovým pochôznym poklopom s oceľovým rámom. Vedľa ČS je na betónovom základe rozvádzač. ČS-2 a ČS-3 sú oplotené proti prístupu nepovolaným osobám.

Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce. Tento stav chce obec riešiť výstavbou celoobecnej kanalizácie. Z toho dôvodu bol vypracovaný projekt stavby „NESVADY - - ROZŠÍRENIE KANALIZÁCIE II. a III. etapa v roku 1999. Projekty vypracovala v roku 1999 projekčná kancelária ING.FURUGLYÁSOVÁ.

Predmetné dokumentácie riešia výstavbu kanalizácie pre obec Nesvady. V II. etape je navrhnuté vybudovať celkom 969,0 m gravitačnej kanalizácie PVC – DN 300 včetně kanalizačných prípojok. V III. etape je navrhnuté vybudovať 1 608 m gravitačnej kanalizácie PVC DN 300, čerpaciu stanicu ČS-11 a výtlačné potrubie VT-4 HDPE D90 v dĺžke 333 m. Areál ČOV je vybudovaný 565 m od zástavby rodinných domov. Recipientom pre vyčistené vody je rieka Nitra. Z ČOV je vybudované výtlačné potrubie s výustným objektom.

Odvádzanie dažďových vôd uvedené dokumentácie neriešia, tieto sa budú likvidovať súčasným stavom to je otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií a štátnej ceste.

Produkcia odpadových vôd z obce	Q24	= 300,0 m <sup>3</sup> /deň plánované množstvo
Produkcia odpad. vôd zo SÚ súčasnosť	Q24	= 150,0 m <sup>3</sup> /deň súčasný stav
Počet ekvivalentných obyvateľov		4 000 EO

Znečistenie 120 kg BSK5 / deň je plánované množstvo, v súčasnosti je skutočnosť 3 –4 kg BSK5 /deň.

Na odvedenie splaškových odpadových vôd z časti Aňala sa vybuduje na najnižšom mieste zvyšovacia čerpacia stanica s výtlačným potrubím do najbližšej kanalizačnej šachty v Nesvadoch.

Vzhľadom na to, že ČOV je stavebne vybudovaná kompletne, technologicky je možné rozšírenie podľa projektu v prípade potreby. Dá sa konštatovať, že ČOV bude plniť svoju funkciu ešte v roku 2015 a je možné jej návrh z projektu akceptovať aj pri návrhu ÚPN obce Nesvady.

#### **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 K3	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.

V areáli KaRC 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 do ČOV Nesvady. Dažďová voda v KaRC vsiakne do okolitého terénu.

**A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU****Východiskový rok 2001**

Obec Nesvady (počet obyvateľov : 5093, počet bytov : 1596) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (24 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z transformovne TR 110/22 kV Nové Zámky, cez 22 kV vzdušné vedenie č. 256 a 277.

**Návrhové obdobie, rok 2015**

Návrh ÚPN obce (obyvateľov : 5602, bytov : 2105) počíta s výstavbou IBV 327 RD, podnikateľských aktivít, dostavbou centra, rekreačného centra a ďalších drobných stavieb.

**Elektrický príkon v kW podľa odberateľov :**

	Byt. fond a zákl. vybavenosť	Vyššia občian. vybavenosť	Spolu	Priemysel	Poľnohospodárstvo	Celkom
Východ. rok	1430	680	2110	90	1380	3580
Návrh. Obdobie	3210	1270	4480	170	1620	6270

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

**Lokalita**

- 1-5 polyfunkčná zástavba – dostavba centra obce – "OC" z navrhovanej kioskovej TS 1
- 6+7 20 RD časť A, z jestvujúcej TS 302
- 8+9 28 RD časť A, z jestvujúcej TS 306
- 10+11 19 RD časť A, z jestvujúcej TS 306
- 12 13 RD časť A, z navrhovanej TS 2
- 25-26-27 výr. podnik. aktivity, časť B,A, z navrhovanej TS 2
- 27a remeselníci, časť A, z navrhovanej TS 2
- 28 22 RD, časť A, z navrhovanej TS 2
- 31 miestne hospodárstvo, časť A, z navrhovanej TS 2
- 13 13 RD, časť C, z jestvujúcej TS 301
- 32 38 RD, časť C, z jestvujúcej TS 301
- 21 KaRC - kúpeľné a rekreačné centrum, z navrhovanej TS 3
- 22 22 RD časť B, z jestvujúcej TS 305
- 23-24 výr. podnik. aktivity časť B, z jestvujúcej TS 305

- 35 poľnohospodárska usadlosť, časť B, z jestvujúcej TS 305
  - 29 37 RD časť A, z jestvujúcej TS 310
  - 30 31 RD časť A, z jestvujúcej TS 309
  - 33 štrkovisko časť A, z jestvujúcej TS 308
  - 34 ovocný sad časť A, z jestvujúcej TS 307
  - 36 strelnica časť C, z jestvujúcej TS 325
  - HAMUŠAD, z navrhovanej TS 5
  - AŇALA
- Lokalita 1 5 RD z jestvujúcej TS 221
- 2 20 RD z jestvujúcej TS 221
- 5 plochy pre šport a rekr. z jestvujúcej TS 221
- 3 výrobné podnik. aktivity z navrhovanej TS 4
- 4 remeselníci z navrhovanej TS 4
- výroba-podnik. aktivity – techn. vybavenosť, z jestvujúcej TS 220

Pre napojenie jednotlivých lokalít z jestvujúcich TS bude potrebné niektoré transformovne zrekonštruovať, poprípade vymeniť podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému :

- TS 1 kiosková, zaslučkovaním z jestvujúceho 22 kV kábelového vedenia medzi TS 302 a TS 303, poprípade z 22 kV kábla medzi TS 302 a príp. pre TS 301
- TS 2 stožiarová, nadzemným vedením z prípojky pre TS 310
- TS 3 kiosková, kábelovým vedením z preloženého 22 kV vedenia
- TS 4 stožiarová, nadzemným vedením z prípojky pre TS 220 a TS 221.
- TS 5 stožiarová, nadzemným vedením z prípojky pre TS 309 (0017)

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

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.70/1998. 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 pre napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 15 m pri napätí 110 kV
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV
- 30 m od obostavanej hranici murovanej TS.

## A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

### Dôvody na vypracovanie generelu

Generel plynofikácie (GP) bol vypracovaný pre Územný-plán (ÚPN) obce Nesvady.

### Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie GP boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP a.s. OZ Komárno, od obce Nesvady a od spracovateľa ÚPN–O, marketingový prieskum vykonaný spracovateľom GP a ÚPN
- mapové podklady dotknutej lokality v M 1:10.000 a M 1:5.000
- obhliadka umiestnenia a trasy navrhovaných plynárenských zariadení
- Zákon č.70/1998 Zb.z. o energetike
- dotknuté predpisy najmä Smernica č. 15/2002 GR SPP „Zásady pre technické spracovanie a ekonomické vyhodnotenie rozvojových projektov plynofikácie“ ai
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005 ai

### Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení existujúcej STL plynovodnej miestnej siete (MS) obce Nesvady o nové STL úseky v súlade s ÚPN-O.

Navrhované úseky budú prevádzkované tak, ako je v súčasnosti prevádzkovaná plynovodná MS obce Nesvady, t.j. na pretlak STL.

Plynárenské zariadenia (PZ) sú navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimalny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev plynu k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Pri stanovení množstva a dĺžok STL prípojok kategórie domácnosti bolo uvažované s 1-ou prípojkou na 2 domácnosti a s priemernou dĺžkou prípojky 8 m.

Na výstavbu STL plynovodov MS treba použiť rúry z PE100 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby plynu budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP a.s.

### Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách plynu.

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohoto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) treba na výpočet max. hodinového odberu plynu uvažovať s hodnotou 1,4 m<sup>3</sup>/h. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov sa predpokladá na 100%.

Max. hodinové odbery zemného plynu ( $Q_{mh}$ ) pre nových potenciálnych odberateľov z kategórie D sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

#### domácnosti (D):

Počet		odber $Q_{mh}$ (m <sup>3</sup> /h)		
$D_{IBV}$	$D_{HBV}$	$D_{IBV}$	$D_{HBV}$	spolu
100%	100%			
136	-	190	-	190

### Návrh úsekov plynovodnej siete

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej MS (dimenzia, rýchlosť a požadový pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa zemného plynu t.j. v súčasnosti SPP a.s. OZ Komárno, a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých úsekov.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledovné parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- drsnosť ocel. potrubia 0,25 mm
- hustota zemného plynu 0,74 kg/m<sup>3</sup>
- teplota zemného plynu 15 °C

### Vstupný pretlak do navrhovaných úsekov

Navrhované STL plynovodné úseky budú zemným plynom zásobované z jestvujúcej STL plynovej MS obce Nesvady. Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy po spracovaní hydraulického návrhu.

### Uzlové body navrhovaných úsekov

Uzlové body navrhovaných úsekov sú špecifikované pretlakmi a odbermi.

Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 0,8 násobok pretlaku 50 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 40 kPa.

### Odbery v navrhovaných uzlových bodoch

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery sú stanovené podľa bodu predchádzajúcej časti tejto kapitoly.

### Dĺžky navrhovaných úsekov

Dĺžky úsekov plynovodnej siete boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

### Obnova a rekonštrukcia vyvolaná rozvojom plynofikácie

Rozvojom plynofikácie v predmetnej obce sa nepredpokladá žiadna obnova ani rekonštrukcia jestvujúcich PZ.

### Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

#### STL miestne plynovody:

p.č.	úsek	Počet b.j.	dĺžka	materiál
1	1-2	0	200m	PE100
2	2-3	4	100m	
3	2-4	38	370m	
4	5-6	8	230m	
5	7-8	3	50m	
6	9-10	0	280m	
7	11-12	6	50m	
8	13-14	0	20m	
9	14-15	8	150m	
10	14-16	0	400m	
11	17-18	6	140m	
12	19-20	0	90m	
13	20-21	0	150m	
14	20-22	0	430m	
15	23-24	0	90m	



16	24-25	10	130m
17	24-26	0	390m
18	26-27	0	110m
19	26-28	0	280m
20	29-30	14	130m
21	31-32	9	100m
22	33-34	22	320m
23	35-36	8	110m
24	30-37	8	220m
25	30-28	0	580m
spolu		144	5120m

**STL prípojky:**

dimenzia	dĺžka	množstvo	Materiál	dĺžka
D25	cca 8 m/ks	68 ks	PE100	544m
spolu		68 ks		544m

**ÚPN OBCE NESVADY - KaRC - je spracovaný a schválený samostatný ÚPN-Z.**

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

**Bilancia predpokladanej spotreby plynu :**

ÚPN-Z rieši KaRC Nesvady v dvoch častiach :

**KaRC-1** – Južná časť - 1. etapa :

**KaRC-2** – Severná časť- 2.etapa :

spolu :

Q hod = 302 m<sup>3</sup>/h

Q roč = 450300 m<sup>3</sup>/h

**Navrhované riešenie:** 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. V rámci tejto alternatívy by bola vykonaná preložka časti VTL plynovodu súbežne so vzdušným 22 kV vedením. Z tohto plynovodu bude vybudovaná VTL prípojka PN25 k navrhovanej RS plynu – s kapacitou 400 m<sup>3</sup>/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:**

V miestach súbehu resp. križovania plynovodu s podzemnými inžinierskymi sieťami budú dodržané príslušné min. vzdialenosti podľa platnej STN 73 6005. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov sú stanovené zák. č. 70/ 1998 Zb., ako i STN 38 6413, 38 6410, 33 3300.

Bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov:

- STL plynovod - 10 m na každú stranu /v nezastavanom území/, so súhlasom SPP sa môže upraviť.
- STL plynovod v zastavanom území - 1 m na každú stranu
- VTL plynovod do DN 350..... - 20 m na každú stranu
- VVTL plynovod do DN 150..... - 50 m na každú stranu
- VVTL plynovod nad DN 500..... - 200 m na každú stranu

Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

Ochranné pásma :

- Plynovod do DN 200..... - 4 m na každú stranu
- STL a NTL plynovod v zastavanom území..... - 1 m na každú stranu
- RS plynu a SKAO ..... - 8 m

## ÚPN OBCE NESVADY - ČASŤ AŇALA - GENEREL PLYNOFIKÁCIE

### Dôvody na vypracovanie generelu

Generel plynofikácie (GP) bol vypracovaný pre Územno-plánovací návrh (ÚPN) obce Nesvady časť Aňala.

### Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie GP boli použité podklady v rozsahu ako pre Nesvady

### Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v návrhu STL plynovodnej miestnej siete (MS) obce Nesvady časť Aňala v súlade s ÚPN-O.

Navrhovaná MS bude prevádzkovaná na pretlak STL do 400 kPa.

Plynárenské zariadenia (PZ) sú navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimalny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev plynu k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Pri stanovení množstva a dĺžok STL prípojok kategórie domácnosti bolo uvažované s 1-ou prípojkou na 2 domácnosti a s priemernou dĺžkou prípojky 8 m.

Na výstavbu STL plynovodov MS treba použiť rúry z PE100 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby plynu budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP a.s.

### Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách plynu.

Predmetná obecná časť sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohoto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) treba na výpočet max. hodinového odberu plynu uvažovať s hodnotou 1,4 m<sup>3</sup>/h. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov sa predpokladá na 100%.

Max. hodinové odbery zemného plynu ( $Q_{mh}$ ) pre nových potenciálnych odberateľov z kategórie D sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

**domácností (D):**

počet		odber $Q_{mh}$ ( $m^3/h$ )		
$D_{IBV}$	$D_{HBV}$	$D_{IBV}$	$D_{HBV}$	spolu
100%	100%			
42	-	59	-	59

**Návrh úsekov plynovodnej siete**

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej MS (dimenzia, rýchlosť a požadový pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa zemného plynu t.j. v súčasnosti SPP a.s. OZ Komárno, a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých úsekov.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledovné parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- drsnosť ocel. potrubia 0,25 mm
- hustota zemného plynu 0,74 kg/m<sup>3</sup>
- teplota zemného plynu 15 °C

**Vstupný pretlak do navrhovaných úsekov**

Navrhovaná STL plynovodná sieť obecnej časti Aňala bude zemným plynom zásobovaná VTL plynovodnou prípojkou DN50/PN40 a regulačnou stanicou RS200/2/1-440 Aňala. Vstupný pretlak do VTL prípojky bude daný pretlakom v mieste pripojenia na VTL DN200, ktorý prechádza katastrom západne od obecnej časti. Vstupný pretlak do STL plynovodnej MS bude daný výstupným pretlakom z RS200/2/1-440 Aňala t.j. 395 kPa.

**Uzlové body navrhovaných úsekov**

Uzlové body navrhovaných úsekov sú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,2 násobok pretlaku 50 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 60 kPa.

**Odbery v navrhovaných uzlových bodoch**

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery sú stanovené v predchádzajúcej časti tejto kapitoly.

**Dĺžky navrhovaných úsekov**

Dĺžky úsekov plynovodnej siete boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

**Obnova a rekonštrukcia vyvolaná rozvojom plynofikácie**

Rozvojom plynofikácie v predmetnej obecnej časti sa nepredpokladá žiadna obnova ani rekonštrukcia jestvujúcich PZ.

**Rozsah navrhovaných rozvodných PZ****VTL plynovodná prípojka:**

DN	úsek	dĺžka	materiál
50	P-RS	50m	ocel'
spolu		50m	

**VTL regulačná stanica:**

typ	výkon	názov
RS200/2/1-440	200 (n)m <sup>3</sup> /h	Aňala

**STL miestne plynovody:**

p.č.	úsek	počet b.j.	dĺžka	materiál
1	RS-1	20	350m	
2	1-2	0	210m	
3	1-3	0	120m	
4	3-4	0	110m	
5	3-5	0	160m	
6	5-7	3	120m	
7	5-6	19	270m	
8	7-8	0	150m	
9	7-9	0	320m	
spolu		42	4.270	

**STL prípojky:**

dimenzia	dĺžka	množstvo	materiál	dĺžka
D25	cca 8 m/ks	21 ks	PE100	168m
spolu		21 ks		168m

**A.2.12.5. - ZÁSBOVANIE TEPLOM**

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Kúpeľné a rekreačné centrum - 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. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TUV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov.

**A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE**

Návrh ÚPN pre obec Nesvady počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV 327 RD, dostavba centra, rekreačné centrum, podnikateľské aktivity..

Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2002.

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

## Návrh počtu HTS

	Východ. rok 2001	Návrh. obdobie r. 2015
Počet obyvateľov	5093	5602
Počet bytov	1596	2105
Kapacita ATÚ	1272	1800
Počet HTS	1084	1600
Hustota HTS na 100 obyvateľov v %	21,3	28,6
Hustota HTS na 100 bytov v %	67,9	76

Pre plánovanú IBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.

Rozšírenie telefonickej siete pre investičné zámery v obci bude možné až po vybudovaní vzdialenej účastníckej jednotky RSU spolu s vybudovaním metalickej prístupovej siete.

Pre umiestnenie RSU je rezervovaná plocha 100 m<sup>2</sup> za jestvujúcou ústredňou.

V zmysle zákona č.195/2000 Z.z. z 19. mája 2000 o telekomunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo vedenia 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 zariadenie
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

V ochrannom pásme je zakázané hlavne:

- zriaďovať stavby
- bez súhlasu ST vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť káble.

**A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,**

Je predpoklad, že pre lokality výrobného územia bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

OVZDUŠIE. -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynne exhaláty). Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

VODSTVO -

Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov.

- V obci je vybudovaný vodovod, ČOV, kanalizácie čiastočne

- Cez obec preteká vodný tok Starej Nitry a Patinský kanál

PÔDA -Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd - opatrenia na zlepšenie sú navrhnuté v časti A.2.11.

-Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliefu spôsobujú aj divoké skládky odpadu - navrhujeme likvidáciu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia).

HLUK - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prietah št.c. III. tr. - navrhujeme budovanie sprievodnej zelene.

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO - Takmer na celom území okresu Komárno bolo nízke radónové riziko. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje na plošne obmedzenej časti východne a JZ od Komárna a východne od Kravian.- navrhujeme spracovať pre lokalitu KaRC doplnkový prieskum.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce sa vychádza z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Nesvady", Aj naďalej navrhujeme rešpektovať "Všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu".

- obmedzenie vzniku odpadov, zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín),

- previesť likvidáciu a sanáciu všetkých divokých skládok v obci .a rekultiváciu uzatvorenej skládky TKO

V SV časti obce je vybudovaná prekládková stanica TKO, kde sa odpad ukladá do veľkokapacitných kontajnerov a odváža na regionálnu skládku do Kolty. Taktiež sa tu prevádza kompostovanie rastlinného odpadu. Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob. Odvoz zabezpečuje firma Branos s.r.o. 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Kolta. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno a VÚC Nitrianskeho kraja, závery sú premietnuté v ÚPN-O vid'. A2.11.



**A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV,**

- Surovinová základňa – v rámci katastrálneho územia sa nachádzajú nevyhradené ložiská štrkopieskov, predstavujú miestne surovinové zdroje. Podľa zámerov PD je navrhnuté rozšírenie štrkoviska v lokalite č.33 na JV okraji obce.
- Na západnom okraji obce sa nachádza termálny vrt, navrhované využitie - vybudovanie KaRC.

**A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,**

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry vid'. kap.A2.12. a kap.-A2.9.

**A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY,**

ČASŤ A.2.16 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE NESVADY

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

ÚPN obce Nesvady navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce Nesvady vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

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. 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.

## Bilancia plôch pre bývanie

Č.lokality	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
	30	31	4,74	PPF	IBV	4,74	--	4,74
B	Rozptyl	18	1,44	Záhrada+zast.pl.	IBV	--	0,72	--
	22	22	2,37	PPF - náhr.poz.	IBV	2,37	--	2,37
C	Rozptyl	20	1,60	Záhrada+zast.pl.	IBV	--	0,80	--
	13	13	1,04	Záhrada+zast.pl.	IBV	--	0,94	--
	32	38	5,53	PPF - náhr.poz.	IBV	5,53	--	5,53
N-spolu		327	34,82			20,66	10,70	20,66
	Aňala1	6	0,68	PPF	IBV	--	0,68	--
	Aňala2	20	3,04	Záhrada+zast.pl.	IBV	--	1,52	--
A-spolu		26	3,72			--	2,20	--
Celkom N+A		353	38,54			20,66	12,90	20,66
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
Iné - spolu			47,01			47,01		46,20
Rekreácia								
	21 - KaRC		55,06	PPF,LPF,TTP, Ost.pl.	Kúpeľné a rekr. Centrum	55,06	--	44,21 PPF +0,14 LPF
	H - Hamušad		21,80	Zahrady,PPF	Záhr.osada	21,80		2,01
R spolu			76,86			76,86		46,22 PPF 0,14 LPF
CELKOM			162,41			144,53		113,08 PPF +0,14 LPF

Plocha mimo hranice zastavného 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
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
spolu			67,67 ha	66,86 ha
21	ÚPN-Z KaRC		55,06 ha	44,21 ha + 0,14LPF
HH	ÚPN-Z Hamušad		21,80 ha	2,01 ha
celkom			144,53 ha	113,22 ha

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN .144,53 ha

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	144,53 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení .....	482,39 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 vyhodnotených lokalitách predpokladaný záber PPF navrhujeme v rozsahu 12,90 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch t.j. 203 RD x 250 m<sup>2</sup> = 5,075 ha. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

#### Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 10 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 mimo zastavaného územia predstavuje 66,86 ha + ÚPN akceptuje lokality na ktoré bol vydaný súhlas pri riešení ÚPN-Z - 46,22 ha PPF a 0,14 ha LPF.

Celkový záber lokalít predstavuje výmeru 144,53 ha z toho záber PPF predstavuje 113,08 ha a LPF 0,14 ha. Podľa navrhovaného funkčného využitia jednotlivých lokalít sa predpokladá nasledujúci záber PPF:

Funkcia	výmera záberu PPF
Bývanie	20,66
Výroba	40,50
Rekreácia	46,22+0,14 LPF
Technická vybavenosť	5,70
Celkom	113,08 + 14LPF

## **A.2.18. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN-O NESVADY.**

### **A.2.18.1.) 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.

### **A.2.18.2. ZÄVÄZNÉ 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 vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

  - 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, lekáreň,
    - 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. Žiadúce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybraté 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 koncotýždňovú 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, naučné 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.

### **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 protieróziu 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. Prejednať 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, viď. ÚPN-O časť A.2.11.
  - 5.4. Dbieť 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 veľkopošnými 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, viď. 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 - (centrálne 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 so št.cestou III.tr.
- 7.2. Zabezpečiť homogenizáciu ciest ciest tretej triedy III/06419 a III/5632 na kategóriu MZ 9,5/60 resp.C 9,5/70.
- 7.3. Št.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, skludnené, 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).

## **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 – vid' 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 návaznosti 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 zlepší životné prostredie v obci.
- 8.2. Energetika
  - 8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN.

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

## **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, rešpektovať 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 rešpektovať 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.

**A.2.18.3. 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 so št.cestou III.tr.
- 1.2. Št.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 prepojavací úsek št.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, skludnené, účelové, parkoviká, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prilúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.

**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.

**3. V oblasti energetiky:**

- 3.1. Realizovať vybudovanie nových TS-5ks, ( lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala a Hamušad) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich 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.

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

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport.areálu, termálneho kúpaliska, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Športovo-rekreačné plochy-lokalitu č.21 realizovať podľa schváleného ÚPN-Z KaRC.

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.

**A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Schválený ÚPN-O 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 závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
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), skompaktňovať 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)
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.

### A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE



#### A.4. - DOKLADY