

	Mesto Nesvady	
	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: 2/2022

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE MESTA
NESVADY č. 2/2022**

**o vyhlásení záväzných častí územného plánu mesta Nesvady
- Zmeny a doplnky č. 3**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa:	11.05.2022
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa:	11.05.2022
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	11.05.2022
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	23.05.2022
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	26.05.2022
Pripomienky zasielať: <ul style="list-style-type: none"> - písomne na adresu: Mesto Nesvady, Mestský úrad, Obchodná 23, 94 651 Nesvady - elektronicky na adresu: mesto@nesvady.sk - faxom na číslo: +421357692821 	

Schválené všeobecne záväzné nariadenie mesta Nesvady

Na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nesvadoch dňa:	26.05.2022
Uznesenie MsZ Nesvady číslo:	47/2022-IX
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	27.05.2022
Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom:	11.06.2022

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

MESTA NESVADY č. 2/2022

O VYHLÁSENÍ ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESVADY - ZMENY A DOPLNKY č. 3

Mestské zastupiteľstvo Nesvady sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

Čl. 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1/ Územný plán obce Nesvady - Zmeny a doplnky č. 3 vypracovaný pre územie mesta Nesvady je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie mesta a bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 47/2022- IX. zo dňa 26.05. 2022.

2/ Mesto je povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán mesta Nesvady, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Čl. 2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NESVADY-ZMENY A DOPLNKY č. 3

(príloha)

Čl. 3

SPOLOČNÉ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

2/ Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3/ Schválený Územný plán obce Nesvady - Zmeny a doplnky č. 3 je uložený k nahliadnutiu na Mestskom úrade v Nesvadoch, na Spoločnom stavebnom úrade v Hurbanove a na Okresnom úrade v Nitre.

4/ Návrh VZN k záväznej časti ÚPNO schvaľuje mestské zastupiteľstvo so súhlasom trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.

5/ Toto nariadenie je každému prístupné na mestskom úrade.

6/ Toto nariadenie nadobúda účinnosť 11.06.2022.

Zoltán Molnár
primátor mesta

NESVADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Závazná časť Územného plánu obce
v znení zmien a doplnkov č. 1 až č. 3



O B S A H

- 1.) ÚVODNÁ ČASŤ
- 2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- 3.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE NESVADY
- 4.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

~~JUDr. Jozef Haris~~ ~~starosta obce~~ **Zoltán Molnár**
primátor mesta

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NESVADY

1.) ÚVODNÁ 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.

2. ZÁVÄZNÉ 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 vrátane schválených ZaD a UPN R-NSK 2012 **a jeho záväznej časti**.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Komárno ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrámi.
- 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, lekárne,
 - 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 vybrané 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. Dosiagnuť 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 udržovanie 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, vid'. ÚPN-O časť A.2.11.
 - 5.4. Dbat' 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 veľkoplošnými 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, vid'. ÚPN časť a.A.2.6. a
 - ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
 - v prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
 - v prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
 - podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
 - 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 - (centrálna 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. ~~Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu rýchlostnej cesty R7 Bratislava-Lučenec vedeného cez k.ú. Nesvady podľa alt.C1, 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.~~
- 7.2. Zabezpečiť homogenizáciu ciest ciest tretej triedy III/1494 a III/1477 na kategóriu MZ 9,5/60 resp.C 9,5/70.
- 7.3. Št. cesta III./1494 a III./cesta 1477 - 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/1494 - 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/1477, 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 **a na území katastra obce vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy č. 1494 (smer Nové Zámky a smer Imeľ- Hurbanovo) vrátane pásu sprievodnej zelene** - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1., **v priestore nových miestnych komunikácií vytvoriť pás uličnej zelene medzi chodníkom a vozovkou.**
- 7.9. Letisko Nové Zámky – zachovať výškové obmedzenie stavieb ~~v ochrannom pásme kuželovej roviny v rozsahu 2000–3000 m od vzťažného bodu letiska na 160,0–195,0 m n.m (v sklone 1:25).~~ **a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) ktoré je stanovené:**
- ochranným pásom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 160 m.n.m. Bpv
 - ochranným pásom kuželovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 160 – 215 m.n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 4% (1:25) od letiska.

Na výšky určené jednotlivými ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať objekty bez predchádzajúceho posúdenia a súhlasu Dopravného úradu, pričom tieto môžu byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska.

Súhlasu podliehajú:

- stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia a zákony určené ochrannými pásmami Letiska Nové Zámky
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých
- pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN
- 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo
- zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

~~7.10. Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu rýchlostnej cesty R7 Bratislava-Lučenec vedeného cez k.ú. Nesvady podľa alt.C1, 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 s cestou III.tr.~~

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 zlepši životné prostredie v obci.

8.2. Energetika

8.2.2. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN.

8.2.3. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím.

- 8.2.4. Realizovať vybudovanie nových TS-6ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.
- 8.2.5. Vytvoriť podmienky pre rozšírenie ATÚ.
- 8.2.6. Realizovať výstavbu RS pre KaRC a prekládku VTL plynovodu podľa návrhu ÚPN-Z.
- 8.2.7. 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 spĺňujúcich 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, rešpekovať 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 rešpekovať 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.
11. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch KaRC-1 Nesvady a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch – **vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie v.č.3:**

KaRC-1a – rekreačné územie zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačnej zóny musí tvoriť zeleň, najmä lesy, vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, ako je i komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. Nie je tu povolené umiestnenie žiadnych výrobných zariadení ani zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

KaRC-1b - zmiešané územie sú plochy prevažne určené na hromadné bývanie, občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, hotely, autocamping, miesta na zhromažďovanie, plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb

a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie. Komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. Nie je tu povolené umiestnenie žiadnych výrobných zariadení ani zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

KaRC-1c - obytné územie s rekreačným bývaním, ktoré je určené pre krátkodobé a dlhodobé rekreačné bývanie - na individuálnu rekreáciu, celkom cca 105 rekreačných domčekov (ReD) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Rekreačné bývanie s možnosťou celoročného využitia, navrhovaná veľkosť pozemkov cca 400 m² (18/22,2m), pre objekty s dvoma nadzemnými podlažiami, prízemné objekty bez suterénu s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120 m², stavebná čiara 3-6 m, šírka uličného priestoru 12,0 m. Koeficient zastavanosti 40%. Rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov navrhujeme upraviť (+70-100cm) na výšku UT priľahlej IBV.

KaRC-1d – rekreačné územie zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov najmä v oblasti rekreácie, športu a vodných plôch. Do rekreačnej plochy „1d“ sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská pre loptové hry, golf, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, lodenica, rybolov. Na južnom okraji danej lokality navrhujeme umiestniť prieskumný vrt „PÚ-P-12/11“. Nie je tu povolené umiestnenie žiadnych výrobných zariadení ani zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

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

Požadované regulačné prvky priestorového usporiadania KaRC:

Výstavbu rozvíjať ako:

a) - kompaktnú uličnú zástavbu pozdĺž prístupovej komunikácie KaRC-1 prevažne ako jednostrannú zástavbu s cezúrami prechodov pre priečne pešie prepojenia aktivít zóny.

b) - bodovo sústredenú zástavbu v lokalite športovo rekreačnej zóny a utocampingu

c) – solitéry (HG, RS, lodenica...)

- polyfunkcia v rozsahu prevádzok podľa lokálneho programu, bez negatívnych vplyvov jednej na druhú je prípustná. Nie je tu povolené umiestnenie výrobných zariadení a zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

- Dodržať ochranné pásma v rozsahu podľa časti A.2.9 UPN-O. Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417, STN 73 6005 a TPP 906 01. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

Terénne úpravy – v zastavanej časti KaRC1 vykonať celoplošný násyp v rozsahu podľa vyznačenia do výšky UT priľahlej IBV (+110,0 m n.m.). Ako zemník použiť lokalitu v južnej časti areálu – so zámerom vytvorenia umelej vodnej plochy pre športovo-rekreačné účely.

Uličná čiara - novonavrhovaných uličných priestorov je určená na 12,0 m,

- šírka komunikácie je navrhnutá na 6,0 m, + obojstranný pás v šírke 3,0 m (pre zelený pás a chodník), resp. jednotstranný pás š.6,0 m (pre zelený pás a chodník – z časti prekrytý, kolonáda)

Stavebná čiara - pozdĺž novonavrhovaných komunikácií 3-6 m.

Podlažnosť (okrem KaRC-1c) – 2-4 nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia), dočasné a technické objekty 1 podl., HG-3 podl.. Realizovanie suterénov

vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody nedoporučujeme (podmienky budú upresnené po spracovaní podrobného IGP)

- ako súčasť jednotlivých objektov musí byť riešené garážovanie pre osobné motorové vozidlá, ako i príručné skladovacie a hospodárske priestory, (riešenie samostatných hospodárskych objektov ani individuálnych garáží v KaRC nie je prípustné)

Rekreačné bývanie časť KaRC-1c – objekty s dvoma nadzemnými podlažiami, prízemné objekty bez podpivničenia s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120 m², koeficient zastavanosti - 40%.

Strecha - v danej lokalite sa navrhujú na jednotlivých objektoch KaRC šikmé tvary strešnej konštrukcie, (doporučené rozpätie 17-50 st.), resp. oblúčkové zastrešenie, - neprípustné prvky – azbestocementová krytina.

Záver - regulatívy sú všeobecne aplikovateľné pre celý areál KaRC - 1 + 2 Nesvady. Zariadenia plánovaných činností musia byť v riešenom území situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti, podľa zákona NR SR č.355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.

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 rýchlostnej cesty R7 Bratislava-Lučenec vedeného cez k.ú. Nesvady podľa alt.C1, 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./1494 a III./1477 - 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/1494 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/1494 - 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/1477, 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, skľudnené, účelové, parkoviská, 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., **v priestore nových miestnych komunikácií vytvoriť pás uličnej zelene medzi chodníkom a vozovkou.**
- 1.8. V KaRC-1 realizovať prístupovú komunikáciu a vnútorný dopravný okruh kategórie C3 MOK 7,5/30 – rekonštrukcia jestvujúceho premostenia do KaRC-1.
- 1.9. **Na území katastra obce vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy č. 1494 (smer Nové Zámky a smer Imeľ- Hurbanovo) vrátane pásu sprievodnej zelene.**

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.
- 2.3. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (V+K) pre lokalitu č.21 v časti KaRC-1 v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie v.č.5.

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať vybudovanie nových RS plynu v KaRC a Aňale -lokalizácia podľa ÚPN-O .
- 3.2. 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.
- 3.3. Realizovať vybudovanie nových TS -6ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA,) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.
- 3.4. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (V+K+PL+VN+SL) pre lokalitu „č.37-TC AQU“ v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie.
- 3.5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (PL+VN+SL) pre lokalitu „č.21 časť KaRC-1“ v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie ZaD č.2.

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.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O vrátane zmien a doplnkov č. 1 a č.2 **3** a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Nesvady a z tohto 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 zastavanom území obce rešpektovať 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), skompaktniť 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) s uplatnením zmeny funkčného využitia časti KaRC-1 podľa ZaD č.2/2014 a **KaRC-1e podľa ZaD č.3/2021..**
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.

JUDr. Jozef Haris **Zoltán Molnár**
starosta obce **primátor mesta**

V Nesvadoch ~~42/2003~~ **12/2021**

