

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **N E S V A D Y**

V znení zmien a doplnkov č.1 až č.3



Spracovali:

Urbanizmus a architektúra:

Životné prostredie

Doprava

Vodné hospodárstvo

Elektrické rozvody

Plynofikácia

Telekomunikácie

Vyhodnotenie záberu PPF

Mapové podklady

Krajinno - ekologický plán

Zmeny a doplnky č. 3 spracoval

Ing. arch. Michal Borguľa PhD.

Ing. arch. Michal Borguľa PhD.

Ing. Štefan Lisý

Ing. Furuglyášová

Vojtech Pócsik

Ing. Vojtech Suchý

Vojtech Pócsik

Ing. arch. Michal Borguľa PhD.

KO-GEO Nitra

Ing. arch. Michal Borguľa PhD.

Ing. arch. Vladimír Jarabica

San – Huma ´90 s.r.o. Nitra

ZOZNAM PRÍLOH ÚPNO NESVADY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 AŽ Č.3

Textová časť ÚPNO Nesvady v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3

Grafická časť ÚPNO Nesvady v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3

1. širšie vzťahy
2. krajinná a sídelná štruktúra
3. komplexný urbanistický návrh - 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
- 4b. návrh dopravy - časť Hamušad
5. vodné hospodárstvo - časť Nesvady
- 5a. vodné hospodárstvo - časť Aňala
6. návrh energetiky - elektrifikácia a telekomunikácie - časť Nesvady
- 6a. návrh energetiky - elektrifikácia a telekomunikácie - časť Aňala
7. návrh energetiky - plynofikácia - časť Nesvady
- 7a. návrh energetiky - plynofikácia - časť Aňala
8. vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF a LPF - časť Nesvady
- 8a. vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF a LPF - časť Aňala

Schvaľovacia doložka:

Schvaľujúci orgán : Obec Nesvady

číslo uznesenia: 15/2003-VII

dátum schválenia: 18.12.2003

Zmeny a doplnky č.1:

číslo uznesenia: 45/2006-X

dátum schválenia: 30.03.2006

Zmeny a doplnky č.2:

číslo uznesenia: 6/2015-VI

dátum schválenia: 23.04.2015

Zmeny a doplnky č.3:

číslo uznesenia: 47/2022-IX

dátum schválenia: 26.05.2022

Oprávnená osoba.

starosta obce, Zoltán Molnár

NESVADY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3



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

Nitra 05/2022

Schvaľovacia doložka:

Schvaľujúci orgán : Obec Nesvady

číslo uznesenia: 15/2003-VII

Zmeny a doplnky č.1:

číslo uznesenia: 45/2006-X

Zmeny a doplnky č.2:

číslo uznesenia: 6/2015-VI

Zmeny a doplnky č.3:

číslo uznesenia: 47/2022-IX

dátum schválenia: 18.12.2003

dátum schválenia: 30.03.2006

dátum schválenia: 23.04.2015

dátum schválenia: 26.05.2022

Oprávnená osoba.

starosta obce, Zoltán Molnár

Spolupracovali:

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

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. Vázby 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 znehodnotenú 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 ZADANÍM 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.

Zmeny a doplnky č.1 a č.2 ÚPNO Nesvady spracoval:

Ing. arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA 1234.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPNO Nesvady spracoval:

Ing. arch. Vladimír Jarabica – autorizovaný architekt, č. 1124 AA 1234, San-Huma ´90 s.r.o.
 Nitra

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
- dokončiť jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- navrhnuť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí
- vytvoriť dostatok plôch pre rekreáciu a šport
- 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 skompaktovanie 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, navrhnuť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
 - navrhnuť 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 (ÚPNO Nesvady schválený 18.12.2003) vytvára podklady pre komplexný organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

Následne bola spracovaná zmena a doplnky č.1 ÚPNO Nesvady pre časť Aňala v lokalite Aňalské záhrady – zmena funkčného využitia výrobného územia na rekreačné územie (Zmeny a doplnky č.1 ÚPNO Nesvady schválené 30.3.2006).

Následne bola spracovaná zmena a doplnky č.2 ÚPNO Nesvady pre zosúladenie vedenia trasy rýchlostnej cesty R7 mimo katastrálne územie obce a pre časť Nesvady v lokalite kúpeľno rekreačného územia – zmena a doplnky pre vytvorenie podmienok pre realizáciu areálu KaRC-1 s vymedzením funkčných území v rámci daného areálu pre zmiešané funkcie a obytné územie pre rekreačné bývanie (Zmeny a doplnky č.2 ÚPNO Nesvady schválené 23.4.2015).

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

1. križovatka ulíc Novozámocká cesta a Na kopci výstavbu 5 rodinných domov a polyfunkčného domu
2. križovatka ulíc Hradná a Horná výstavbu 6 rodinných domov
3. ulica Horná výstavbu 6 rodinných domov
4. ulica Poľná výstavbu 20 rodinných domov
5. ulica Ružová výstavbu 4 rodinných domov
6. prepojenie ulíc Komárňanská a Bajčská výstavbu cca 80 rodinných domov

7. v kúpeľnom a rekreačnom centre rozšíriť existujúcu lokalitu č. 21 vymezením plochy pre výstavbu parkovísk
8. ulica Gaštanový rad rozšírenie lokality č.29 pre výstavbu 31 rodinných domov
9. staré štrkovisko – úprava lokality č.33 pre výstavbu záhradkárskych a rekreačných chat
10. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Imeľ v súbehu s cestou III/06419
11. mimo zastavané územie obce vymedziť trasu pre cyklochodník Nesvady – Nové zámky v súbehu s cestou III/06419.

Požadované zmeny a doplnky ÚPNO Nesvady boli spracované, prerokované a po ich schválení bola vyhotovená dokumentácia ÚPNO Nesvady v znení zmien a doplnkov č.1 až č.3.

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 spracovávania 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.

Zmeny a doplnky č.1 a č.2 ÚPNO Nesvady sú v súlade so schváleným zadaním ÚPNO Nesvady a vo výslednom návrhu rešpektovali vyhodnotenie stanovísk k návrhu riešenia predmetných zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPNO Nesvady sú v súlade so schváleným zadaním ÚPNO Nesvady a vo výslednom návrhu rešpektovali vyhodnotenie stanovísk k návrhu riešenia predmetných zmien a doplnkov.

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 černoziemné a mačtinové pôdy. Celkove 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 častí 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 sadov a zeleninových záhrad.), v JZ cípe k.ú sa nachádza časť Hamušad (bývalé jablňové 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 Agrorent 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 Zámkov – 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 Zámkov. 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 Zámkov 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 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 Koncepciou územného rozvoja Slovenska, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom,
 - 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 krajiny 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 – trasa je vedená mimo katastrálne územie obce.
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 prietočnosti
 - 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 – trasa je vedená mimo katastrálne územie obce.
- 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
počet domov.....	1591+141neob+1R.
počet bytov.....	1645+142 neobývaných
	5 074 obyv. 1765 1617+198 neobýv.

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Nesvadoch po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízkosť 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. etapa 2005).

Navrhujeme nasledovný predpoklad :

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

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

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990	Nesvady 297,56 ha
	Aňala 40,30 ha
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	163,29 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	501,15 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 Nity. 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 rovinatý charakter. Nadmorská výška kolíše nepatrne - stred obce 114 m.nm., v chotári 110-122 m.n.m. Z hľadiska štruktúry osídlenia je obec charakterizovaná ako hromadná cestná dedina.

Zastavané 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 zmiešanú 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 ťažiskovej polohe intravilánu má obec založené nové centrum s veľkorýšovým koncepčným zámerom - s ústredným

postavením obecného úradu na obdĺžnikovom námestí s parkom, ktorého prilahlé strany po obvode sú určené pre občiansku vybavenosť. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí OcÚ a kostoly - katolícky, evanjelistický 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 rozlohu297,56 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, centrálné 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 prilahlého 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 Kolárovo. 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 veľkopoľného 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 hospodársky dvor je t.č.v rozklade a značne devastovaný), nevyhovujúca stará zástavba s jednou novou ulicou. Napriek tejto skutočnosti rozvoj Aňaly, vzhľadom na priaznivú náväznosť na št. cesty III.a I. 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 zeleň na rozhraní výroba - bývanie.

Aňalské záhrady - rozptýlené poľnohospodárske usadlosti okolo bývalých ovocných sadov a zeleninových záhrad v blízkosti zastavaného územia Aňaly, ktoré sa viažu na poľnohospodársku výrobu, nemajú rekreačný charakter. Predpoklad ponechania na dožitie so zachovaním pôvodného funkčného využitia, bez rozvojových zámerov. V rámci zmeny č.1 je výrobné územie navrhnuté na rekreačnú funkciu

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 chát 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 Zámkov – 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 Zámkov. 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 Agrorent a.s. Nesvady. ÚPN-O akceptuje skutkový stav, nepredpokladá s ďalším rozširovaním tejto lokality.

Imeľ - príľahlá 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 sadov 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 návaznosti 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 príľahlého 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 Nity spolu s príľahlými 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 prístupnosti 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 prinávratenie životaschopnej prírodno kultúrnej 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, hospodárskej 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 predošliých koncepčných 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 príslušného územia - terénny reliéf - 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 skompaktovať 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, prícestné 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 rezervu 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 slovenskými poddanými z Nitrianskej župy. Väčšia časť chotára bola priebežne vystavená ničivým povodňami 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.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v meste Nesvady eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku: Kostol evanjelický augsburského vyznania, č. ÚZPF 12 144, z druhej polovice 20. storočia, funkcionalizmus, parc. č. 982/7, kat. územie Nesvady.

I. Pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v SR. – Kostol evanjelický augsburského vyznania, č. ÚZPF 12 144, z druhej polovice 20. storočia, funkcionalizmus, parc. č. 982/7, kat. územie Nesvady.

II. Objekty navrhované 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. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona).

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 dárnych 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 pracovitnosťou 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 zmiešanú 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 ťažiskovej polohe intravilánu má obec založené nové centrum s veľkorysým koncepčným zámerom - s ústredným postavením obecného úradu na obdĺžnikovom námestí s parkom, ktorého príľahlé strany po obvode sú určené pre občiansku vybavenosť. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí OcÚ a kostoly - katolícky, evanjelický, 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, centrálnne 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 spojnica 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 polohe zastavaného 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 bývalého 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 pre 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 (vysokoj 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-kultúrne 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 rekreácie.

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 m².

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 obľožnosti 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 obľožnosti	-	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.

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

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

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

Nesvady

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne využíva možnosť obojstrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu cezúr v hranici zastavaného územia obce (lokality č. 6-13 cca 177 RD) a na plochách nadmerných záhrad (lokality 38 – 44 cca 200 bytov v RD a BD)
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode intravilánu obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia, nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce, hlavne v jeho SV, SV a južnej časti (lokalita č.22, 27-32, cca 213 RD) 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 – zmiešané územie – plochy pre bývanie umožňujúce umiestnenie stavieb pre remeselnícku výrobu, malé a stredné výrobné a skladové priestory, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a priľahlé okolie.

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

- Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :

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

Aňala - IBV

- ÚPN-O prioritne využíva možnosť druhostnane zástavby prístupovej komunikácie (lokalita č.1 – dostavba 6RD)

- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalite č. v previazaní na rekonštrukciu existujúcej zástavby (predpoklad umiestnenia cca 20RD)

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 26 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250-300 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží v „OC“.4NP. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhového 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 – záhradkárska osada Hamušad, na SZ okraji k.ú záhradkárska osada Veľký Háj, na západnom okraji obce medzi Nitrou a Patinským kanálom je navrhnuté „KaRC“ – kúpeľné a rekreačné centrum, v centrálnej časti obce sa nachádza športový areál. Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie. Jestvujúce vodné plochy sú vhodné aj pre chov rýb a rybolov. Vinohrady sa nachádzajú v SV časti k.ú.. Do tejto kategórie môžeme zaradiť aj navrhovaný športový areál a park v Aňale.

V rámci zmien č.1 sa v časti Aňala v lokalite výrobného areálu pod označením 37 sa v návrhu mení funkčné využitie výroby na rekreačnú funkciu.

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

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 charakter zmiešaného územia.

3) Aňala – areál bývalého 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.

V rámci zmien č.1 sa v časti Aňala v lokalite výrobného areálu pod označením 37 sa v návrhu mení funkčné využitie výroby na rekreačnú funkciu.

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

Návrh:

- dobudovať dlhodobu rozostavaný dom opatrovateľskej služby
- v areáli kúpeľného a rekreačného centra zabezpečiť realizáciu zdravotne – 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 žiadúce 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 pohostinstvách resp. reštauračných zariadení. Stravovanie pre žiakov je zabezpečené v základnej škole a MŠ. Stravovanie je zabezpečené tiež v PD.

Ubytovacie zariadenia sa v obci nachádza :

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

Požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia neboli vznesené.

Návrh:

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

VII. Zariadenia služieb - Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, prevádzkareň verejnoprospešných prác OcÚ, drevovýroba, kovoobrábanie, inštalatérske práce, murár, autoopravár, holič, kaderník, oprava obuvi , oprava elektrospotrebičov, služby v objekte centra, ČS PHM, autoservis, výkup a zber surovín, zber odpadu, hasiči. V obci sa nachádza viacero skladov a výkupov ovocia a zeleniny, ako i predajní záhradkárskeho potrieb. Zariadenia služieb sú rozptýlené po celej obci. Ostatné služby sú využívané v priľahlých obciach – Hurbanovo, Komárno, Kolárovo, Nové Zámky. V časti Aňala je samostatný cintorín.

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

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

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: bitúnok (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 – ošípárne I. a II., kde sa zabezpečuje chov ošípaných.

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.
- ošípáreň I.a II. – zachovanie chovu ošípaných,
- 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 jabľonového 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 ako disponibilné plochy pre 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 pôda429,0822 ha

-ostatné pozemky.....0,5585 ha

-druhovosť porastov -listnaté lesy

-zameranieLH - 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 umývačka aut, výkup a sklady zeleniny
- hasičská zbrojnica s funkčnou technikou, pekáraň, dielne OcÚ
- Stavebniny a stavebná firma sa nachádza na Novozámočkej 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 zahraničnou 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 oplatenia

- autodielenka, 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 zrejmá z výkresu - stavebno-technický prieskum . Požiadavky na nové plochy neboli uplatnené. Požiadavky na rozšírenie existujúcich 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

- lokalita č.31 – miestne hospodárstvo

-lokalita č 35 – poľnohospodárska usadlosť

V rámci zmien č.1 sa v časti Aňala v lokalite navrhovaného výrobného areálu pod označením 37 sa v návrhu mení funkčné využitie výroby na rekreačnú funkciu.

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 krajinotvorné 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 rovinný 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. existujúce 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. ÚPN-Z je akceptovaný v návrhu riešenia ÚPN obce. Zóna je územne rozdelená na časť KaRC 1 a KaRC2. V rámci zmien a doplnkov č.2 je riešená zmena využitia územia KaRC1 aj pre zmiešané územie a obytné územie pre rekreačné bývanie (okrem plôch pre športové zariadenia, vodné plochy, detské ihriská, letné kúpalisko, krytá plaváreň, rehabilitačné zariadenia, navrhujeme vytvorenie možnosti vo vymedzených častiach aj plochy pre polyfunkčné funkcie a rekreačné bývanie). Využitie územia je určené takto:

Návrh KaRC-1:

KaRC-1a – rekreačné územie na severnom okraji riešeného územia – primárny areál kúpeľného centra ktorý zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačnej zóny musí tvoriť zeleň, najmä lesy, vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, ako je i komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd.

KaRC-1b - zmiešané územia v pokračovaní KaRC-1a pozdĺž hlavnej komunikácie – polyfunkčné zariadenia, vybavenosť dopĺňajúca potreby rekreácie, športu, ubytovania, rehabilitácie. Komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd.

Sú to plochy prevažne určené na hromadné bývanie, občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, hotely, autocamping, miesta na zhromažďovanie, plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie. V severnej časti sa predpokladá aj s umiestnením stavieb nadväzujúcich na KaRC-1a - komplexná ozdravovacia prevádzka, založená na využití geotermálnych vôd. Nie je tu povolené umiestnenie žiadnych výrobných zariadení ani zdraviu škodlivej prevádzky s nárokom na ochranné pásmo.

KaRC-1c1+2 - obytné územie, určené pre krátkodobé a dlhodobé rekreačné bývanie - na individuálnu rekreáciu, celkom cca 105 rekreačných domčekov (ReD) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Daná lokalita je navrhnutá východne od hlavnej komunikácie s predpokladom samostatného prístupu z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na ľavej strane Patinského kanála, cez jestvujúce premostenie. Základné členenie je navrhnuté na dve etapy KaCR-„1c1“(43ReD) a „1c2“ (62ReD),čo zároveň predpokladá aj postup realizácie danej lokality. Rekreačné bývanie s možnosťou celoročného využitia, navrhovaná veľkosť pozemkov cca 400 m² (18/22,2m), prízemné objekty bez suterénu, s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120 m², stavebná čiara 3-6 m , šírka uličného priestoru 12,0 m. Koeficient zastavanosti 40%. Rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov navrhujeme upraviť (+70-100cm) na výšku UT priľahlej IBV.

KaRC-1d – rekreačné územie v JZ a južnom okraji riešeného územia zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov najmä v oblasti rekreácie, športu a vodných plôch. Do rekreačnej plochy „1d“ sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská pre loptové hry, golf, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, lodenica, rybolov. Športovo rekreačné jazero má spracovanú PD a vydané stavebné povolenie. Na južnom okraji danej lokality navrhujeme umiestniť prieskumný vrt „PÚ-P-12/11“. V území vymedzenom pre športové a rekreačné plochy riešiť v rámci zabezpečenia komplexnosti doplnkových služieb aj nevýrobné služby, zariadenia ubytovania a stravovania viazané na prevádzku športovej a rekreačnej funkcie.

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

Regulačné prvky priestorového usporiadania KaRC:

Výstavbu rozvíjať ako:

- a) - kompaktnú uličnú zástavbu pozdĺž prístupovej komunikácie KaRC-1 prevažne ako jednostrannú zástavbu s cezúrami prechodov pre priečne pešie prepojenia aktivít zóny.
- b) – bodovo sústredenú zástavbu v lokalite športovo rekreačnej zóny a utocampingu
- c) – solitéry (HG, RS, lodenica...)

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

- dodržať ochranné pásma v rozsahu podľa časti A.2.9 UPN-O.

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

Stavebná čiara - pozdĺž navrhovaných komunikácií 3-6 m podľa ÚPN-Z.

Podlažnosť (okrem KaRC-1c) – 2-4 nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia), dočasné a technické objekty 1 podl., HG-3 podl.. Realizovanie suterénov vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody nedoporučujeme (podmienky budú upresnené po spracovaní podrobného IGP)

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

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

Strecha - v danej lokalite sa navrhujú na jednotlivých objektoch KaRC šikmé tvary strešnej konštrukcie, (doporučené rozpätie 17-50 st.), resp. oblúkové zastrešenie.

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, jablňové sady a poľnohospodárske usadlosti obyvateľov, po vojne zabraté družstvom, po roku 1989 využili bývalí majitelia možnosť dostať tu náhradné pozemky a vytvoriť 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 Zámok.

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

V rámci zmien č.1 sa v časti Aňala v lokalite pod označením 37 sa v návrhu mení funkčné využitie výroby na rekreačnú funkciu.

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 Zámokoch 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 priľahlých, 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 tohto systému umožňuje prítomnosť a blízkosť št. cesty III. II. a I.tr., ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.

- **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cistenia 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 Nitry, lesov, obecného parku, ihrísk, pietnej zelene cintorínov, priľahlých vinohradov 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 163, 29 ha, z toho PPF je 124,47 ha a LPF 1,72 ha mimo hranice zastavaného územia obce . Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² 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 |
- Pre nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP
- | | |
|--|------|
| - ochranným pásmom je priestor od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky | 10 m |
|--|------|
- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV
- letisko Nové Zámky – výškové obmedzenie a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) ktoré je stanovené:
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 160 m.n.m. Bpv
 - ochranným pásmom 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 vysielačie stanice
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo
- zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.
- 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 obyv/domov (rok 2015) 5 602/2054
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených 1027 x 6 = 6 162
- kapacita ÚBS 2015 : 6 162

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

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
karavany.....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.

Požiarňa 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 " Stratéziu a zásady štátnej environmentálnej 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 Nitra s vetvením na biokoridor Žitavy so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,**

– Alúvium Nitra – mokrad', vodné a močiarné spoločenstvo s lužným lesom. Územie predstavuje niekoľko kilometrov dlhý súvislý pás brehových porastov starého koryta rieky Nitra. 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 Nitra 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.

- Líšcie 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 vzácnej vegetácie pieskových dún.

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

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

5. Navrhované regionálne biocentrá – viď.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 vtáacie 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 oševné 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. - Slepací 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 príľahlý 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 vymetaním tráv.
- b) Rekonštrukciou 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 nespveným 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 existujúce a zakladať nové „vetrolamy“ a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. 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 - návrh ÚPNO Nesvady rešpektuje predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7 – trasa prechádza mimo katastrálne územie obce Nesvady.

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

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

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

A.2.12.1.2. Cestná sieť

A.2.12.1.2.1 Štátne cesty

Cesta III/06419 - súčasný stav

Prietahový úsek cez zastavané územie obce má dĺžku 3.340 m. Je vybudovaný v kategórii MOK 7,5/40 s krajnicami. Jazdné pruhy majú šírku 3,00 m. Na celom prietahu je vybudovaný jednostranný chodník, oddelený od vozovky pásom zelene, ktorý v úseku Novej ulice predstavuje odvodňovaciu zatravnenu 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 prietahovom 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 závalu. 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 čerpaciej 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 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 krajinami 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 krajinami 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 čerpacnej 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 Slniečná.

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 krajinami 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 výrobnéj 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.

Prístup k navrhovanému rekreačnému územiu zostane po jestvujúcich poľných cestách v šírkovom prevedení 3,00-4,50 m. Hlavný prístup bude prepojom na cestu III. triedy a pre zabezpečenie obojsmernej premávky navrhujeme zriadenie výhybní vo vzdialenosti cca 80 m. Čiastočné spevnenie poľnej cesty – účelovej komunikácie je možné zabezpečiť kamenistou vrstvou. V areáli rekreačného územia sa uvažuje so spevnením areálových účelových komunikácií.

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 komunikáciou 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 m²

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.

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

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.

Pre zachytenie statickej dopravy návštevníkov rekreačného areálu je navrhnutá plocha pre záchytné parkovisko KaCR-1e v kontakte s cestou III. triedy č. 5632 v smere Kolárovo.

Celková kapacita parkoviska sa predpokladá 320+150 miest a bude pokrývať dlhodobú výhľadovú potrebu komplexu rekreačného areálu.

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 aj k

obmedzeniu hustoty liniek. Snahou prepravcu do budúca 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
záchytné parkovisko pri rekreačnom komplexe	-	1,800	1,800
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

Aňala – 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.2.12.1.10. Terénna úprava

V časti rekreačného územia KaRC-1abcd sa navrhuje úprava terénu. V súčasnosti je rastlý terén asi o 0,7-1,0 m nižšie voči terénu na okraji prilahlého zastavaného územia. Navrhujeme rastlý terén v časti plánovaných stavebných objektov upraviť na výšku UT prilahlej IBV. Tento výškový rozdiel sa navrhuje vyrovnávať dosypaním. Plocha úpravy terénu je cca 25 000 m², čo predstavuje cca 22 500 m³ zeminy. Pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a stavebné objekty navrhovať v lokalite KaRC-1 bez suterénu s úrovňou prízemí min. 0,7 -1,0 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov. Pre získanie zásypového materiálu navrhujeme vytvoriť v južnej časti areálu KaRC-1 umelú vodnú plochu - jazero so zámerom dobudovania pre športovo -rekreačné využitie. – na danú stavbu je t.č. už vydané stavebné povolenie.

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 vodomernom 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 m³/rok, čo predstavuje 6,12 l/s. Potreba vody pre obyvateľstvo za rok 2001 bola 166 919 m³/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 m³/rok. Priemysel, BIAMA a.s., FEMAD s. s r.o. a iné v množstve 19 042 m³/rok.

Za rok 2001 bola celková potreba vody v Aňale 8 367 m³/rok, čo predstavuje 0,26 l/s. Potreba vody pre obyvateľstvo za rok 2001 bola 7449 m³/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 obyvateľov5093 obyvateľov
 - byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom75%.. 135 l/os/deň
 - ostatné byty pripojené na vodovod včítane bytov so sprchovacím kútom25%... 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 H₂S 0,0 až 0,52 mg/l
- obsah CH₄ 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 obvode 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 zaokrúhovať. V areáli KaRC sa predpokladá s vybudovaním jednej studne a termálneho vrtu. Lokalitu KaRC-1c – rekreačné domy - navrhujeme napojiť na vodovod na Poľnej ulici. V areáli KaRC-1 je vybudovaná jedna studňa HGNE-1 pre úžitkovú vodu na technologické účely a termálny vrt GN-1o výdatnosti 4l/s (možno zvýšiť na 5,3 l/s) s teplotou vody pri odbere 63,1° C.

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 zaokrúhovať vetvy.

Pitná ani úžitková voda do rekreačného územia areálu TC AQUA nie je zavedená, objekty areálu budú zásobované pitnou a úžitkovou vodou z novovybudovanej vrtanej studne s úpravňou vody. Potreba vody bude zabezpečená čerpaním z nového hydrogeologického vrtu, situovaného vo vnútri areálu. Vrt bude slúžiť zároveň aj ako zdroj úžitkovej vody pre stajne a pitnej vody pre chované zvieratá. Objekty budú napojené vodovodnou prípojkou DN 50, 80 na vrtanú studňu, ktorá bude pre tento účel vybudovaná 10 m od objektu slúžiaceho na akumuláciu a úpravu vody v stavebnom objekte SO-2. Z objektu, kde sa osadí akumuláčna nádoba s obsahom $O = 500$ l, úprava vody AQUA UV 7 040 a meranie odobratej vody, bude vedené potrubie pod terénom, vedľa prístupovej cesty s odbočkami k jednotlivým objektom. Na trase budú osadené uzavieracie šachty s možnosťou uzatvorenia jednotlivých trás. Potrubie je navrhnuté plastové, polyetylén PE 100 príslušných dimenzií. Uzáverové šachty sú navrhnuté plastové 1 200/1 200 (ASIO, s.r.o. Nitra).

Výpočtová potreba vody Q_d – priama potreba

$$Q_v = q_i \sqrt{n_i} = 2,75 \text{ l/s} - \text{celková}$$

Celkový odber vody, maximálny a priemerný odber, z toho pitná a úžitková voda

Objekt	Počet osôb	Q_p l/deň	Q_m l/deň	Q_h l/hod	Q_r m ³ /deň	Q_d l/s
SO-1 apartmán	3 personál	450	720	63	164,25	neuvedené
SO-2 hospodársky objekt	8 personál	1 200	1 920	168	438	2,25
SO-3 ubytovací komplex	60 ubytovaných hostí	7 200	11 520	1 008	1 296	2,5
SO-4 reštauračný komplex	5 personál 1 zmena	2 000	3 200	280	730	2,4
SO-5 stajne	2 personál 12 koní	640	1 024	89,6	233,6	1,25

Vysvetlivky:
 Q_p – priemerná spotreba vody
 Q_m – maximálna denná potreba vody
 Q_h – maximálna hodinová potreba vody
 Q_r – ročné množstvo potreby vody
 Q_d – priemerná spotreba vody

Očakáva sa nasledovná celková spotreba vody:

Spotreba vody celkom	Q_p (l/deň)	Q_m (l/deň)	Q_h (l/hod)	Q_r (m ³ /rok)
Pitná	11 490	18 384	1 608,6	2 861,85

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 - viď. ÚPN-Z Hamušad.

Odkanalizovanie územia

V súčasnom období má obec vybudovanú čiastočne kanalizáciu s príslušnou ČOV. Vybudovaná je ČOV typu BMT0 Liberec pre 4000EO. ČOV je spoločná pre obec Nesvady a Imeľ. Je to biologická ČOV, ktorá využíva vysoký efekt pneumatickej jemnobublinnej aerácie, zabezpečenej vysokotlakými dúchadlami a 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 zväzhané 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 m³/deň, technológia je osadená na

polovičné množstvo splaškových vôd, ktoré je možné pokryť v súčasnom období zväzanim žumpových vôd v množstve 150 m³/deň . Z Nesvád je to množstvo splaškových vôd cca 100 m³/deň a z Imeľa je to cca 50 m³/deň. Zväzanie 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 zväzanim žúmp sa zamedzí, aby sa obsah žúmp nezodpovedne vyvážal do okolia obce a tak došlo k znečisteniu životného prostredia.

Kanalizácia gravitačná v obci sa vybudovala 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

Vybudovali 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 celooobecnej 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 ³ /deň plánované množstvo
Produkcia odpad. vôd zo SÚ súčasnosť	Q24	= 150,0 m ³ /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.

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

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

V areáli KaRC-1 časť „a-b“ 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 a ČS-12 do ČOV Nesvady. Dažďová voda v KaRC vsiakne do okolitého terénu. Pre časť KaRC-1b-d a KaRC-1a – cca 105 rekreačných domkov navrhujeme pre splaškovú kanalizáciu vybudovanie samostatnej ČS-12 pri premostení, so samostatným napojením na výtlak do ČOV.

Do verejnej kanalizácie na ČOV budú odvádzané len splaškové odpadové vody zo zariadení predmetov (z umývadiel, sprch, WC, pisoárov, výleviek, kuchyňa- cez lapač tukov). Technologická a bazénová voda po úprave v neutralizačnej nádrži bude odvádzaná tlakovou kanalizáciou do rieky Nitry.

Závlahový vodovod prechádzajúci KaRC-1 bude pri výstavbe rekreačného jazera zrušený. Funkčnosť a prevádzková schopnosť zbývajúcich častí tým nebude narušená.

V rekreačnom území v časti Aňala - jednotlivé objekty budú odkanalizované do nepriepustných žump. Prevádzková voda z kuchyne bude čistená cez lapač tukov a odkanalizovaná do nepriepustnej žumpy.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu.

A.2.12.3. - ZÁSBOVANIE 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)

Zásobovanie el. energiou územia KaRC-1abd je z navrhovanej TS-3 pri primárnom areáli kúpaliska. Rekreačné bývanie cca 105 rekreačných domkov navrhujeme napojiť z TS-325 pri ČOV. Upresňujeme trasu prekládky jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia – kábelové vedenie navrhujeme realizovať súbežne s jestvujúcim VTL plynovodom. Prekládku jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia realizovať v dl. cca 800 m do VN kábla v zemi (v súbehu s VTL plynovodom pri zachovaní priestorovej normy pre odstupové vzdialenosti medzi IS).

Stožiarová transformovňa pre závlahy je zrušená a preto 22 kV prípojku pre túto TS311 navrhujeme zdemontovať.

22 kV príp. pre TS 304 a okružné vedenie sa preloží podľa situačného výkresu vedľa poľnej cesty pod hrádzou rieky Nitra. Vzdialenosť vedenia od päty hrádze je 8 až 10 m v zmysle STN 73 6820 čl.147 a STN 73 6822 čl.68.

Zásobovanie rekreačného územia v časti Aňala v lokalite navrhovaného agroturistického areálu bude pre prevádzkovú potrebu na osvetlenie, varenie, prípravu teplej vody a vykurovanie .Bilančné krytie odberu elektrickej energie bude realizované z VN 277 cez prípojkové vedenie 22 kV pre jestvujúcu TS 0026-218, jeho predĺžením do miesta novej trafostanice – TS 400kVA. Zdrojom krytia nárokov areálu na zabezpečenie elektrickou energiou bude odberateľská trafostanica 22 / 0,42 kV, v majetku.

Elektrické rozvody v areáli budú riešené napojením na nový NN rozvádzač novej trafostanice, ktorá je situovaná v rohu na východnej časti pozemku. Nízkonapäťový rozvod bude navrhovaný káblovými rozvodmi v zemi, príklady k jednotlivým objektom budú ukončené v prípojkových skriniach na týchto objektoch. Hlavné istenie celého areálu bude v rozvádzači trafostanice. Hlavné istenie jednotlivých objektov je v prípojkových skriniach v jednotlivých objektoch. Elektrický rozvod vonkajšieho osvetlenia areálu bude riešený z projektovaného rozvádzača RVO umiestneného v stene objektu SO-2 z bočnej strany. Vonkajšie osvetlenie bude riešené výbojkovými svietidlami inštalovanými na oceľových 4 m stožiaroch umiestnených pozdĺž plánovanej hlavnej cesty a parkoviska v areáli. Predpokladaný nárast odberu elektrickej energie zo sietí energetiky v súvislosti s nábehom prírastkových kapacít prevádzok rekreačného územia je rekapitulovateľný nasledovne:

Rok	R = 2005	R + 2	R + 4
P _i (kW)	400	400	400
P _s (kW)	320	320	320
A _t (MWh/r)	61	61	61

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

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

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. - ZÁSBOVANIE 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 jestvujúcej STL plynovodnej miestnej siete (MS) obce Nesvady o nové STL úseky v súlade s ÚPN-O.

Navrhované úseky budú prevádzkovaná 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 m³/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 ³ /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/m³
- 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

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

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 m³/h

Q roč = 450300 m³/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 m³/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. Rekreačné územie v časti Aňala nebude plynofikované.

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 m³/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 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/m³
- 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 ³ /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. - ZÁSODOVANIE 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 úžitkovej 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. Rekreačné bývanie v časti „KaRC-1c1-2“ navrhujeme zásobovať teplom vybudovaním vlastných kotolní na zemný plyn resp. pomocou elektrických vykurovacích konvektorov so zabudovanými termostatmi.

Zásobovanie teplom prevádzok rekreačného územia v časti Aňala bude zabezpečené lokálnymi zdrojmi na elektrickú energiu.

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. Rekreačné územie v časti Aňala bude zabezpečované z mobilnej telefonizačnej siete.

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 m² 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:

- zdriaďovať 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 plynné 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

PŮDA -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 PŮDNEHO FONDU A LESNÉHO PŮDNEHO 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 vykázanych spolu cca 327 pozemkov na výstavbu rodinných domov v Nesvadoch a cca 26 v Aňale. Obec Nesvady eviduje ročne cca 20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov.

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

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

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
	29a	63	2,70	PPF	IBV	2,70	-	2,70
	30	31	4,74	PPF	IBV	4,74	--	4,74
	38	10	0,56	Záhrada	IBV	-	0,56	-
	39	6	0,56	Záhrada	IBV	-	0,56	-

	40	9	0,94	Záhrada	IBV	-	0,94	-
	41	31	2,46	Záhrada	IBV	-	2,46	-
	42	16	1,04	Záhrada	IBV	-	1,04	-
	43	40	3,37	Záhrada	IBV + HBV	-	3,37	-
	44	88	7,40	Záhrada	IBV	-	7,40	-
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		590	52,85			23,36	27,03	23,36
	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		616	56,57			23,36	29,23	23,36
Iné								
	35		1,32	PPF	Polno usadlosť	1,32	--	1,32
	25		12,85	PPF	Výrobné územie	12,85	--	12,04
	26		13,85	PPF	Výrobné územie	13,85	--	13,85
	27		11,42	PPF	Výrobné územie	11,42	--	11,42
	27a		1,87	PPF	Zmiešané územi	1,87	--	1,87
	13a+b		0,12	TTP	Miestna kom.	0,12	--	0,12
	33a+b		5,58	PPF+sad	Vodná nádrž	5,58	--	5,58
	33c		2,44	PPF+sad	Vodná nádrž	2,44	-	2,44
Iné - spolu			49,45			49,45		48,64
Rekreácia								
	21 - KaRC		55,06	PPF,LPF,TTP, Ost.pl.	Kúpeľné a rekr. Centrum	55,06	--	44,21 PPF +0,14 LPF
	21 – KaRC-e		1,80	LPF	Parkovisko	1,80	-	1,58 LPF
	H - Hamušad		21,80	Zahrady,PPF	Záhr.osada	21,80		2,01
R spolu			78,66			78,66		46,22 PPF 1,72 LPF
CELKOM			184,68			151,47		118,22 PPF +1,72 LPF

Poznámka: pre lokality 33a, 33b, 33c, nebol udelený súhlas pre využitie PPF na nepoľnohospodárske využitie – lokality tvoria územnú rezervu pre možné využitia po návrhovom období.

Lokality určené na bývanie – tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na IBV a BD) s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v tomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samostatná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske využitie.

Plocha mimo hranice zastavaného územia navrhovaná podľa ÚPN-O na zmenu funkčného využitia	plocha v ha	z toho PPF
---	-------------	------------

22	IBV	2,37	2,37
35	Polno.usadlosť	1,32	1,32
25	výrobné územie	12,85	12,04
26	výrobné územie	13,85	13,85
27	výrobné územie	11,42	11,42
27a	zmiešané územie	1,87	1,87
28	IBV	2,90	2,90
29	IBV	5,12	5,12
29a	IBV	2,70	2,70
30	IBV	4,74	4,74
32	IBV	5,53	5,53
13a+b	komunikácia	0,12	0,12
33a+b	vodná nádrž	5,58	5,58
33c	vodná nádrž	2,44	2,44
spolu		72,81 ha	72,00 ha
21	ÚPN-Z KaRC	55,06 ha	44,21 ha + 0,14LPF
21	KaRC-e	1,80 ha	1,58 ha LPF
HH	ÚPN-Z Hamušad	21,80 ha	2,01 ha
37	rekr. územie v časti Aňala	11,82 ha	6,25 ha
celkom		165,60 ha	128,50 ha

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN je 163,29 ha

Rozloha k.ú. Nesvady.....	5 786 ha
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Nesvady	297,56 ha
Aňala	40,30 ha
Rozloha pre rozvojové zámery obce - návrh ÚPN	163,29 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	501,15 ha
Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce v priamej návaznosti na zastavané územie obce - PD Agrorent a.s.....	36,89 ha

Súhrnné zhodnotenie lokalít v zastavanom území.

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

Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 14 lokalít s rešpektovaním paragrafov zákona č. 152/96 Z.z.. Podrobnejšie uvádza príloha - tabuľka č. 1 a 2 časť PPF. Nový navrhovaný rozsah záberu PPF mimo zastavaného územia predstavuje 75,81 ha + ÚPN akceptuje lokality na ktoré bol vydaný súhlas pri riešení ÚPN-Z - 46,22 ha PPF a 1,72 ha LPF.

Celkový záber lokalít predstavuje výmeru 163,29 ha z toho záber PPF predstavuje 124,47 ha a LPF 1,72 ha. Podľa navrhovaného funkčného využitia jednotlivých lokalít sa predpokladá nasledujúci záber PPF:

Funkcia	výmera záberu PPF
Bývanie	23,36
Výroba	40,50
Rekreácia	52,47+ 1,72 LPF
Technická vybavenosť	5,70
Celkom	122,03 + 1,72 LPF

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. 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 ÚPNR – 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 centrárom.
 - 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Nesvady ako centra lokálneho významu (podľa VÚC). V týchto centrárach 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 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. Dosať čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou.
- 2.6. Doplnenie novej plochy v časti Aňalské záhrady – zmena funkčného využitia výrobného územia na rekreačné územie – lokalita č. 37.

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 zväziť 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, 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 veľkoplôšnými 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 záchranu 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 roku 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 dominánt (funkčné i priestorové).

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. zrušený
- 7.2. Zabezpečiť homogenizáciu ciest tretej triedy III/06419 a III/5632 na kategóriu MZ 9,5/60 resp. C 9,5/70.
- 7.3. 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 a na území katastra obce vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických chodníkov pri ceste III. triedy č. 06419 (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 a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) ktoré je stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 160 m.n.m. Bpv

- ochranným pásmom 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
- 7.10 Rešpektovať predpokladanú trasu rýchlostnej cesty R7 podľa ÚPNR-NSK – trasa tejto cesty prechádza mimo k.ú. Nesvady.

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 samostanú 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-6ks (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA) 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 plynifikáciu časti Aňala +RS.

8.2.7. Realizovať prekládku 22 kV vzdušného vedenia.

8.3. Zariadenia civilnej ochrany

- 8.3.1 Zabezpečiť varovanie a vyzoznenie obyvateľstva sirénou, prípadne sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Nesvady patrí do kategórie obcí na ktoré podľa vyjadrenia OÚ Komárno – odboru civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov cO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možnosti ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnych udalostí 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 vhodých podzemných alebo nadzemných priestorov v jestvujúcich stavbách.

- 8.3.2 V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstvá znení neskorších predpisov a príslušnými vykonávacími predpismi..

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 Brantner 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, ako i elimináciu evidovanej enviromentálnej záťaže.

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), 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 bývajúcего 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 pozemných stavieb 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. jednostranný 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 - prízemné objekty bez podpivničenia, s možnosťou využitia podkrovia, zastavaná plocha 80-120 m², koeficient zastavanosti - 40%.

Strecha - v danej lokalite sa navrhujú na jednotlivých objektoch KaRC šikmé tvary strešnej konštrukcie, (doporučené rozpätie 17-50 st.), resp. oblúkové zastrešenie, - 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.

12. Vymedzenie zastavaného územia:

Rozloha k.ú. Nesvady predstavuje : 5 786 ha.

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 Agronet a.s. 36,89 ha
V katastri obce sa nachádza ešte viacero hospodárskych dvorov a usadlostí bez predpokladu ďalšieho rozvoja.

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

Pre KaRC bol daný súhlas k možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovom rozsahu 43,4820 ha.

Súhlas sa týka poľnohospodárskej pôdy - lokality KaRC-1 o výmere 39,9874 ha
- lokalita KaRC-1e o výmere 1,58 ha
- lokalita KaRC-2 o výmere 4,2246 ha

13. Vymedzenie ochranných pásiem chránených území

Vid. časť A.2.9 – vymedzenie ochranných pásiem a chránených území,

A.2.11 – návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE NESVADY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. zrušený
- 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 prepojujúci 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 trasy 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, 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. 06419 (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 TS-6ks, (lokalita KaRC, OC, lok.č. 26, Aňala, Hamušad a TC AQUA) 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.
- 3.4. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry – realizovať inžinierske siete (PL+VN+SL) a prekládku 22 kV vzdušného vedenia pre lokalitu č.21 v časti KaRC-1 v rozsahu podľa výkresovej dokumentácie v.č.3.

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 s aplikáciou zmeny funkčného využitia časti lokality KaRC-1 podľa výkresu č.3.

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 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 novo navrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novo navrhovaných 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 nasledovne:
 - KaRC-1a – rekreačné územie
 - KaRC-1b – zmiešané územie
 - KaRC-1d – rekreačné územie.
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

**Trvale bývajúce obyvateľstvo v obci...NESVADY
Porovnanie výsledkov SODB 2001 a SLDB 1991**

Územie - obec	Trvale bývajúce obyvateľstvo						Podiel žien z trvale bývajúceho obyvateľstva v %					
	spolu		muži		ženy		2001		1991		rozdiel v bodoch	
	2001	index 2001/1991	2001	index 2001/1991	2001	index 2001/1991	2001	index 2001/1991				
	5014	5125	97,8	2491	2558	97,4	2523	2567	98,3	50,3	50,1	0,2

**Veková štruktúra obyvateľstva obce
Porovnanie výsledkov SODB 2001 a SLDB 1991**

Územie - obec	Podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva vo veku (v%)								
	predproduktívnom			produktívnom			Poproduktívnom		
	2001	1991	rozdiel v bodoch	2001	1991	rozdiel v bodoch	2001	1991	rozdiel v bodoch
	16,9	23,1	-6,2	62,5	58,4	4,1	20,3	18,5	1,8

**Percentuálne zastúpenie národnostného zloženia obyvateľstva obce (národnosti vybrané podľa najpočetnejšieho zastúpenia)
Porovnanie výsledkov SODB 2001 a SLDB 1991**

Územie - obec	Podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva národnosť (v%)														
	slovenská		maďarská		rómska		česká		rusínska		ukrajinská				
	2001	1991	rozdiel v bodoch	2001	1991	rozdiel v bodoch	2001	1991	rozdiel v bodoch	2001	1991	rozdiel v bodoch			
	35,5	33,4	2,1	59,0	63,0	-4,0	4,6	3,1	1,5	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0

Percentuálne zastúpenie náboženského vyznania obyvateľstva obce
- výsledky SODB 2001

Územie - obec	Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva podľa náboženského vyznania (cirkvi v%)									
	Rímsko-katolícka cirkev	Evanjelická cirkev augs. vyznania	Grécko-katolícka cirkev	Reformovaná kresťanská cirkev	Pravoslávna a cirkev	Náboženská a spol. Jehovovi svedkovia	Evanjelická cirkev metodistická	Bratská jednota baptistov	Iné, nezistené	Bez vyznania
	76,8	7,8	0,0	1,1	0,0	0,5	0,6	4,5	2,5	6,1

Percentuálne zastúpenie náboženského vyznania obyvateľstva obce
- výsledky SEDB 1991

Územie - obec	Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva podľa náboženského vyznania (cirkvi v%)			
	Rímsko-katolícka cirkev	Evanjelická cirkev augs. vyznania	Grécko-katolícka cirkev	Pravoslávna cirkev
	58,4	12,1	0,0	0,0
				0,0
				7,4
				0,4
				21,7

Domový fond v obci
- porovnanie výsledkov SODB 2001 a SEDB 1991

Územie - obec	Domy spolu		Trvale obývané domy	
	2001	1991	spolu	Z toho rodinné domy
	2001	1991	2001/1991	2001/1991
	1701	1630	104,4	96,1
			1520	1430
			1461	1487
			2001	2001

Bytový fond v obci
- porovnanie výsledkov SODB 2001 a SEDB 1991

Územie - obec	Byty spolu		Trvale obývané byty		Neobývané byty	
	2001	1991	spolu	Z toho v rodinných domoch	2001	1991
	2001	1991	2001/1991	2001/1991	2001	1991
	1789	1712	104,5	96,4	244	116
			1538	1429	244	116
			1596	1489	244	116
			2001	2001/1991	2001	2001/1991
			104,5	96,0	244	210,3

Ukazovatele úrovne bývania a vybavenosti domácností v obci
- výsledky SODB 2001

Územie - obec	Priemerný počet				Podiel trvale obývaných bytov vybavených (v%)				Podiel trvale obývaných bytov s 3+obytnými miestnosťami (v%)		
	Trvale bývajúce osoby na 1 trvale obývaný byt	m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	Obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	Trvale bývajúce osoby na 1 trvale obývaný byt	Ústredným kúrením	Kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	Automatikou práčkou	Rekreačnou chatou, domčekom, chalupou		Osobným automobilmom	Počítačom
	3,2	71,1	3,9	0,8	58,3	90,1	52,5	1,6	50,7	7,3	89,5

Neobývané byty v obci podľa dôvodu neobývanosti
- výsledky SODB 2001

Územie - obec	Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti						z iných dôvodov	
	spolu	zmena užívateľa	určený na rekreáciu	uvolnený na prestavbu	nespôsobilý na bývanie	po kolaudácii		v pozostalostim alebo súdnom konaní
	244	7	0	9	49	0	6	173

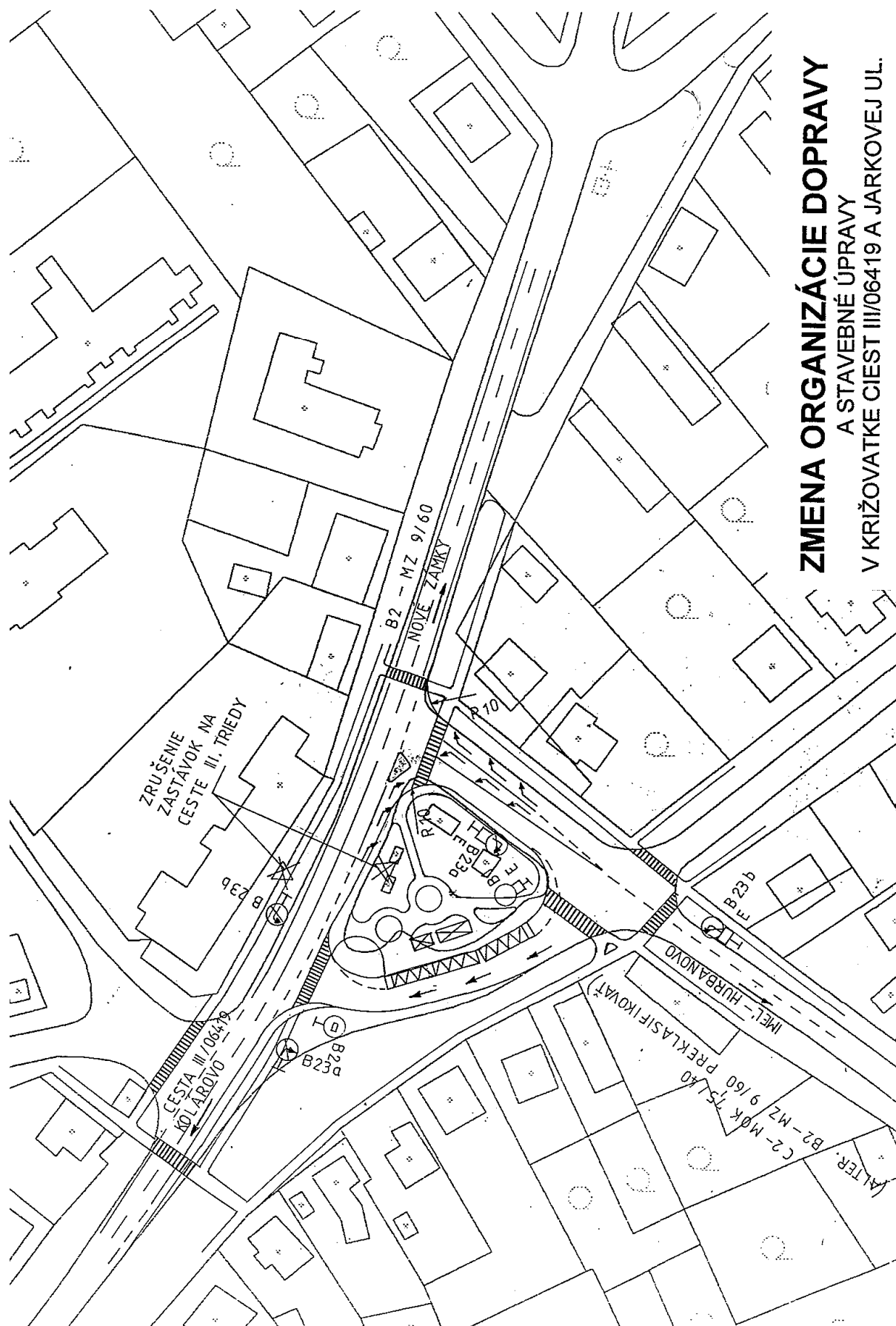
PGM:PC210

Str.:

OKRES: 401 KOMARNO
 OBEC: 501280 NESVADY
 KATASTRALNE UZEMIE: 839817 NESVADY

UHRNNE HODNOTY DRUHOV POZEMKOV

ORNA PODA CHMELNICA	VINICA	ZAHRADA	OVOCNY SAD	TR. TRAV.	PORAST	POLN.PODA
37907361	- 1509726	1696510	509304		5673187	47296088
LESNY POZEMOK	VODNA PL. ZAST.PL.		OST.PL.		CELKOM	
4329649	1361902 2902423		1970596		57860658	
PARCELY	:	6462	POVODNE NEHNUTELNOSTI	:	6450	
DRZITELIA NAJOMCI A	:	1943	VLASTNICI	:	3887	



ZMENA ORGANIZÁCIE DOPRAVY
 A STAVEBNÉ ÚPRAVY
 V KRIŽOVATKE CIEST III/06419 A JARKOVEJ UL.

Dolné Považie

Rozloha: 35907 ha
 Prekryv so sieťou CHÚ: 0,3%
 Mapovateľia: Lengyel J.

Zastúpenie biotopov:

biotop	
urbárne biotopy	3%
intenzívne využívaná poľnohospodárska krajina	77%
mozaikovitá poľnohospodárska krajina	5%
sady a vlnice	1%
pasienky	2%
lúky	0%
listnaté lesy	2%
ihličnaté lesy	0%
zmiešané lesy	0%
prechodné lesné biotopy	4%
vodné biotopy (rieky, vodné nádrže, močiare a pod.)	3%
skaly (skaly, lomy, suty a pod.)	0%
ostatné biotopy	2%

Zastúpenie druhov:

druh	priemerný počet hniezdiacich párov	kritériové druhy	splnené kritérium
<i>Falco vespertinus</i>	5.5	•	K1
<i>Coracias garrulus</i>	6.5	•	K1
<i>Circus aeruginosus</i>	30	•	K1
<i>Anthus campestris</i>	70	•	K1
<i>Lanius minor</i>	70	•	K1
<i>Dendrocopos syriacus</i>	50	•	K1
<i>Alcedo atthis</i>	15		>1%
<i>Sylvia nisoria</i>	200		>1%
<i>Galerida cristata</i>	100		>1%
<i>Coturnix coturnix</i>	350		>1%
<i>Saxicola torquata</i>	1100		>1%
<i>Jynx torquilla</i>	40		
<i>Ficedula albicollis</i>	100		
<i>Muscicapa striata</i>	200		
<i>Streptopelia turtur</i>	200		
<i>Lanius collurio</i>	700		
<i>Alauda arvensis</i>	1900		
<i>Dryocopus martius</i>	+		
<i>Hirundo rustica</i>	+		

Zdôvodnenie ochrany

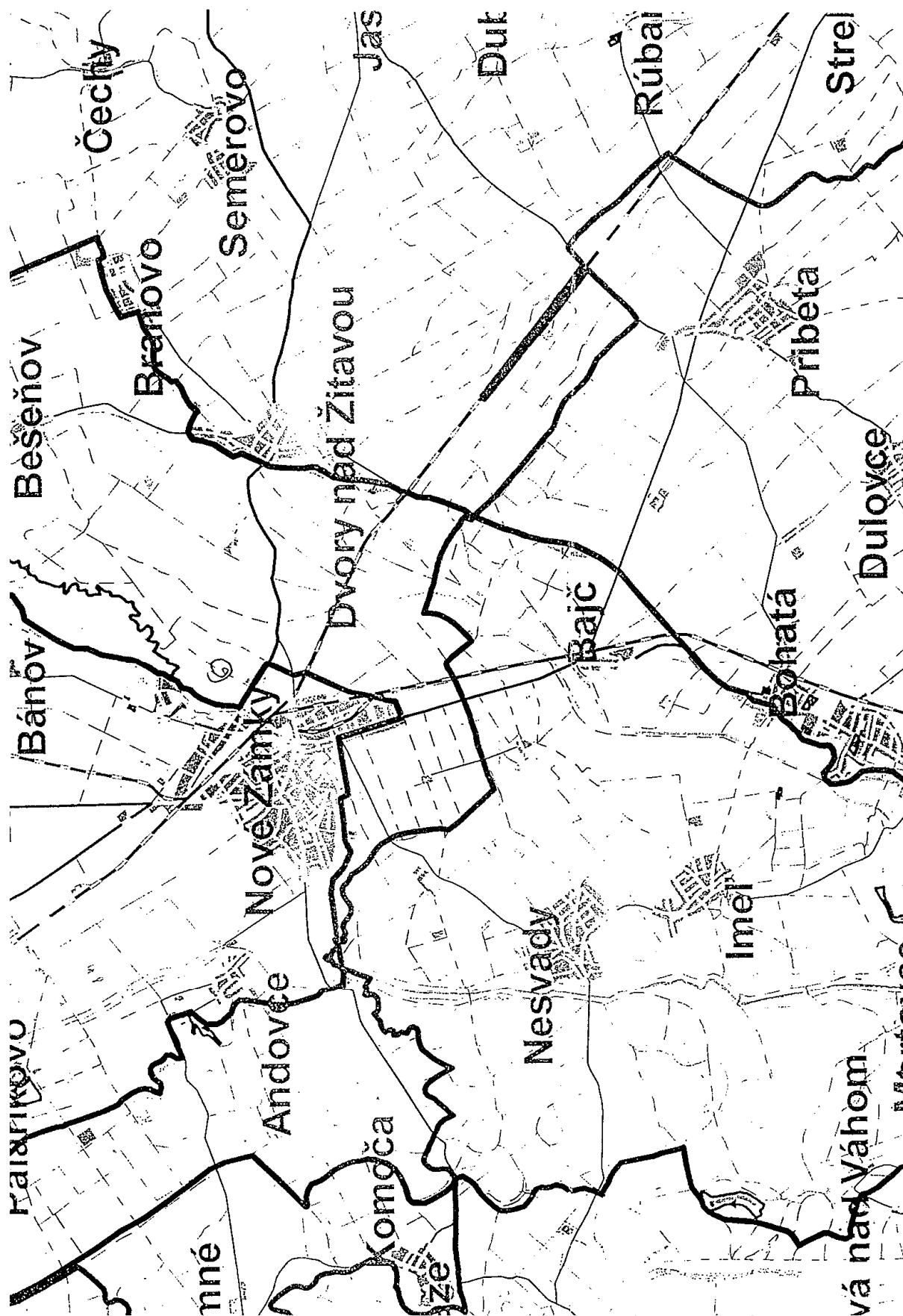
Dolné Považie je jedným z piatich najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie druhov sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), krakľa belasá (*Coracias garrulus*), kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), ľabtuška poľná (*Anthus campestris*), strakoš kolesár (*Lanius minor*) a ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*). Pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie druhov rybárik riečny (*Alcedo atthis*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), pipiška chochlatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*) a pŕhľaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*).

Ochranné podmienky

Zakázané činnosti v celom území CHVÚ (všetky zákazy platia mimo intravilánov obcí):

- likvidovať a zmenšovať rozlohu a dĺžku medzí, remízok, vetrolamov, poľných lesíkov, samotárskych stromov a iných typov rozptýlenej zelene

- výrub stromov a krovin a realizácia akýchkoľvek iných zásahov do všetkých typov rozptýlenej zelene v období od 1.3. do 31.7. bežného kalendárneho roka
- rúbať a ničiť živé aj suché stromy s obvodom kmeňa väčším ako 30 cm mimo lesných porastov
- úplný výrub krovin na pasienkoch, nevyhnutné ponechať min. 1000 m krovin/1ha
- aktívne zalesňovať nelesné pozemky, najmä trvalé trávne porasty a nevyužívané ťažobné miesta
- v okolí poľnohospodárskych podnikov zákaz likvidovať pásy trvalých trávnych porastov o minimálnej šírke 5 - 10 m (napr. okolo plotov),
- zákaz rekultivácie nevyužívaných pozemkov v období 1.3. – 31.7.
- rozorávať trvalé trávne porasty
- obnovovať TTP nepôvodnými druhmi tráv
- realizovať zmenu druhu pozemku z trvalého trávnatého porastu na iný
- v období od 1.5. do 31.7. sa zakazuje kosiť TTP od okrajov smerom do stredu
- realizovať rekultiváciu ťažobných miest hliny, piesku a štrku
- aplikovať chemické hnojivá a pesticídy vo všetkých typoch rozptýlenej zelene, trvalých trávnych porastov, pasienkov, úhorov, medzí a porastoch trstiny a pálky a vo vzdialenosti menšej ako 10m od nich
- aplikácia leteckých postrekov vo vzdialenosti menšej ako 500m od vodnej hladiny a pozemných postrekov vo vzdialenosti menšej ako 50 m od vodnej hladiny
- zákaz aplikácie umelých hnojív a pesticídov na neobhospodarovaných plochách (okraje ciest, komunikácií, skládky hnoja a pod.) v období od 1.3. do 31.7.
- aplikácia rodenticídov.
- zakladať poľné hnojiská
- akýmkoľvek spôsobom likvidovať mokradné biotopy (odvodňovať, zasypávať a pod.)
- vykonávať akékoľvek regulačné zásahy melioračného charakteru
- robiť akékoľvek úpravy (kosiť, presekať, vypalovať, chemicky ošetrovať, vyhŕňať, vytvárať priechody a pod.) litorálnej vegetácie a akokoľvek zasahovať do submerznej a natantnej vegetácie (odstraňovať alebo redukovať porasty, odbahňovať, upravovať alebo prehľbovať dná a brehy a pod.)
- v prípade nevyhnutných zásahov úplne vykášať všetky litorálne porasty. Pri kosení treba postupovať tak, aby minimálne 30 % porastov zostalo zachovaných bez narušenia (minimálne však 50m²).
- upravovať kolmé brehy ťažobných jám, vodných tokov a vodných nádrží v období od 15.3. do 30.9.
- upravovať vodné toky takým spôsobom, aby boli zničené kolmé brehy
- napájať, pást' a preháňať dobytok cez močiare počas pastvy
- zakazujú sa akékoľvek prelety poľnohospodárskych účelových lietadiel nad plochami trvalej trávnatobylinnej vegetácie (mimo líniových formácií – hrádze, poľné cesty), nad lúkami, slaniskami, pieskovňami, štrkoviskami, hliníkmi
- zakazuje sa rozorávať trávnatobylinné medze, trávnatobylinné okraje poľných ciest a samotné mäkké poľné cesty (i len občasne využívané)
- v prípade, že v jarnom období sú poľné depresie v agrocenózach zaplavené (dažd'ová, snehová, alebo spodná voda) a nieje na nich možné zasieť alebo vysadiť cieľové poľnohospodárske kultúry, zakazuje sa ich rozorávanie a odvodňovanie v období od 15.5. do 30.8.
- počas celého roka usmrčovať, ničiť hniezda, vyberať vajcia a mláďatá krkavcovitých druhov vtákov



A.4. - DOKLADY

Dokladová časť z prerokovacieho procesu a schvaľovania dokumentácie ÚPNO Nesvady a jeho zmien a doplnkov č.1 až č.3 je uložená u obstarávateľa na Mestskom úrade Nesvady.