

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NEDED, ZMENY A DOPLNKY 1/2026 - NÁVRH

Obstarávateľ:	Obec Neded
Poverený obstarávaním:	Ing. Miriam Károlyiová odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 479
Hlavný riešiteľ (spracovateľ):	Ing.arch. Peter Odnoga autorizovaný architekt SKA, reg.č. 1263 AA Ing.arch. Tamara Čendulová autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2366 AA
Riešiteľský kolektív:	
Urbanizmus a celková koncepcia:	Ing.arch. Peter Odnoga, Ing.arch. Tamara Čendulová
Dátum spracovania:	Marec 2026

Obsah

Základné údaje	3
Riešenie územného plánu	4
A. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
B.2 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja	
F Návrh funkčného využitia územia obce.....	5
M. Konceptia starostlivosti o životné prostredie	6
M.3 Odpadové hospodárstvo	
P. Vyhodnotenie perspektívneho požitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	6
R. Záväzná časť územného plánu	7

Grafická časť

1. Širšie vzťahy
- 2.a Komplexný urbanistický návrh - kataster
- 2.c Komplexný urbanistický návrh – riešené územie
5. Záber PPF
7. Návrh regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Obec Neded
Poverený obstarávaním:	Ing. Miriam Károlyiová odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 479
Hlavný riešiteľ (spracovateľ):	Ing.arch. Peter Odnoga autorizovaný architekt SKA, reg.č. 1263 AA Ing.arch. Tamara Čendulová autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2366 AA

2. ZADANIE ÚLOHY

Obec Neded si objednal spracovanie zmien a doplnkov 1/2025 v zmysle uznesenia OZ zo dňa 11.11.2025 objednávkou OBJ/0004/2026 zo dňa 11.02.2026.

3. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEDED

Doterajší územný plán sídelného útvaru z roku 2006 už vzhľadom na dobu svojho vzniku nespĺňa aktuálne požiadavky na riešenie nových nárokov na rozvoj technickej vybavenosti obce, preto obec Neded pristúpila na požiadavky prevádzkovateľa Skládky tuhého a komunálneho odpadu na jej rozšírenie „Neded – skládka odpadov IV.etapa“ a zahájila obstarávanie a spracovanie zmien a doplnkov 1/2026 územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie územného plánu a zosúladenie plánovanej činnosti nakladania s odpadmi rozšírením pôvodnej skládky je riešené aj v nadväznosti na vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť č.OU-SA-OSZP-2024/009811, č.OU-SA-OSZP-2026/001110-28 zo dňa 31.03.2025 – podmienka stanovená v bode 5 cit. rozhodnutia - Zosúladiť územnoplánovacia dokumentáciu Obce Neded s plánovanou zmenou navrhovanej činnosti.

4. HLAVNÉ CIELE ÚLOHY

Predmetom zmeny 1/2026 územného plánu obce Neded, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovanej lokality, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

ZaD 1a/2026 – lok. TKO – zmena funkčného využitia – rozšírenie plôch jestvujúcej skládky TKO o IV. etapu.

ZaD 1b/2026 – lok. CHA vo funkčno-priestorovom celku J-Pravý breh Váhu – zrušenie plochy CHA, ktorý nemá dnes relevantné opodstatnenie a nie je evidované orgánmi životného prostredia a ochrany prírody a tvorby krajiny.

V rámci riešených zmien je v grafickej časti upravené trasovanie jestvujúceho vedenia VN podľa skutkového stavu, ktoré nekorešponduje s pôvodným návrhom ÚPN.

5. OBSAH A ROZSAH NÁVRHU RIEŠENIA

Obsah Zmien a doplnkov 1/2026 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zadanie na územný plán obce Neded bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Následne bolo posúdené Krajským stavebným úradom Nitra a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Nedede č. 22/OZ/2004, zo dňa 02. 11. 2004.

Návrh zmeny územného plánu obce Neded plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Nevytvára nové funkčné štruktúry, rieši

iba rozšírenie funkcie technického vybavenia obce v mieste pôvodného návrhu ÚPN a skutočnej polohy skládky TKO vo funkčno-priestorovom celku J-Pravý breh Váhu. Skládky TKO je v súlade s platným Územným plánom obce Neded.

7. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pre obec Neded existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán obce z novembra 2006, spracovateľ Ing.arch. Eva Kupčová, a schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.43/OZ/2006, zo dňa 07.11.2006.

K platnému ÚPN neboli doteraz spracované žiadne Zmeny a doplnky.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa textom:

Hranice riešeného územia ZaD 1/2026

Plocha riešenej zmeny je situovaná vo východnej časti, mimo zastavaného územia obce na parcelách reg.“E“:

14165	časť plochy	2 306 m ²	orná pôda
14170	časť plochy	5 087 m ²	orná pôda
14171/1	časť plochy	2 630 m ²	orná pôda
14171/2	časť plochy	9 976 m ²	orna pôda
Spolu plocha lokality		19 999 m²	

B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny. Z pôvodného ÚPN sú citované iba väzby, týkajúce sa charakterom a funkčným využitím navrhovaných zmien a doplnkov.

B2 ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA

B.2.1 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 9.1. riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov,
- 9.2. uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
- 9.4. rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok,
- 9.5. zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- 9.9. sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,
- 9.10. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,

B.2.2 Verejnoprospešné stavby

8. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.1. plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,

C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa textom:

Pre funkčno-priestorový celok J – Právý breh Váhu

Výrobné územie:

PVS	- polyfunkčné územie výroby a služieb
P	- poľnohospodárska výroba a služby
ZSR	- plochy dopravných zariadení
PTV	- plochy zariadení technickej vybavenosti /skládka tuhého komunálneho odpadu/

G. NÁVRH RIEŠENIA KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa textom:

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M3. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa textom:

Vzhľadom na vyčerpanie kapacity jestvujúcej skládky TKO je potrebné realizovať jej rozšírenie. Z toho dôvodu jej prevádzkovateľ plánuje realizovať rozšírenie skládky odpadov o IV. etapu.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené rozhodnutím Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie č.OU-SA-OSZP-2024/009811, č.OU-SA-OSZP-2025/001110-28 zo dňa 31.03.2025, podľa ktorého sa zmena navrhovanej činnosti nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre účely následných povoľovacích konaní je potrebné zabezpečiť súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Neded.

N. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa tabuľkou vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely:

ZaD	Funkčné využitie	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)		
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	celková výmera	poznámka
1a/2025	Skládka TKO	-	1,9999	1,9999	0027003/5	1,9999	orná pôda

Q. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEDED

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a **dopĺňa sa textom iba v riešených
statiach:**

B. URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

B.1 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a **dopĺňa sa textom:**

Výrobné územie:

- | | |
|------------|---|
| PVS | - polyfunkčné územie výroby a služieb |
| P | - poľnohospodárska výroba a služby |
| ZSR | - plochy dopravných zariadení |
| PTV | - plochy zariadení technickej vybavenosti <ul style="list-style-type: none">• skládku tuhého komunálneho odpadu |

C. ZÁŠADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBYTNÝCH A REKREAČNÝCH PLÔCH, OBČIANSKEHO VYBAVENIA A VÝROBNÝCH ZARIADENÍ

Funkčno-priestorový celok J – Právý breh Váhu

Vypustiť z textu „chránené územie“

Zachovať charakter súčasného využitia. Preferovať ekologické hospodárenie na poľnohospodárskej pôde s ohľadom na krajinársky hodnotné **a-chránené** územie

K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Plochy a zariadenia skládky odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok

PTV-1 - Rozšírenie jestvujúcej skládky TKO – IV. etapa