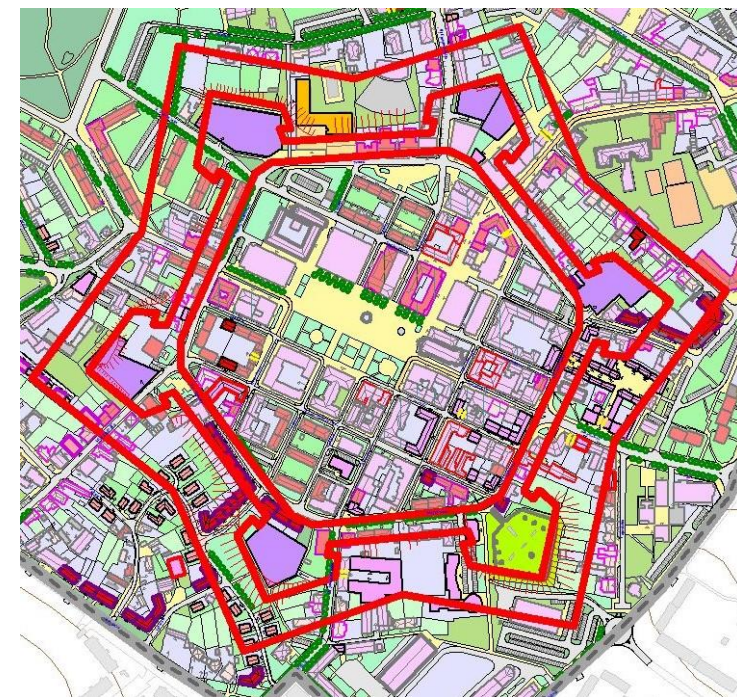


Územný plán centrálnej mestskej zóny Mesta Nové Zámky

Zmeny a doplnky č.2 návrh



Obstarávateľ
Mesto Nové Zámky



Spracovateľ
AUREX spol. s r. o.

2022

**ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚZEMNÉHO
PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY MESTA NOVÉ ZÁMKY**

Obstarávateľ:



**Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 02 Nové Zámky**

**Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie
ÚPN CMZ Mesta Nové Zámky:**

**Ing. arch. Miroslav Šafranko,
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 460**

Spracovateľ:



**AUREX spol. s r. o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava 3**

Konateľ:

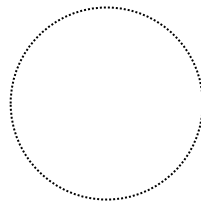
Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Hlavný riešiteľ úlohy:

**Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.
autorizačné osvedčenie č. 0967 AA**

Zmeny a doplnky č. 2
Územného plánu centrálnej mestskej zóny
Mesta Nové Zámky
Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Nové Zámky
č. zo dňa
Termín účinnosti od

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor



ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Kraj:

Nitriansky

Okres:

Nové Zámky

Katastrálne územie:

Nové Zámky



OBSAH

1. ÚVOD	5
2. ZADANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTA NOVÉ ZÁMKY	6
3. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTA NOVÉ ZÁMKY	7
4. ZMENY A DOPLNKY TEXTOVEJ ČASTI ÚPN CMZ MESTA NOVÉ ZÁMKY	8
5. GRAFICKÁ ČASŤ	9
6. PRÍLOHY	35

1. ÚVOD

Mesto Nové Zámky zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 „Územného plánu centrálnej mestskej zóny Mesta Nové Zámky v znení Zmien a doplnkov č. 1“ (ÚPN CMZ). Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná úpravou pôvodného textu ÚPN CMZ, schváleného Zastupiteľstvom Mesta Nové Zámky v roku 2010 v znení zmien a doplnkov č. 1, schválených Zastupiteľstvom Mesta Nové Zámky v roku 2013. Text Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ je členený podľa pôvodného obsahu ÚPN CMZ. Odkazy na číslovanie kapitol a strán sú spracované na základe textu ÚPN CMZ zverejneného na webovom sídle Mesta Nové Zámky (<https://www.novezamky.sk/uzemny-plan-mesta-nove-zamky/ds-1297/p1=32375>) v PDF formáte.

Grafická časť pozostáva z výkresov, v ktorých sa zmeny prejavujú formou označenia zrušených grafických prvkov a zvýraznenia nových na podklade katastrálnej mapy. V tomto texte sú prezentované ako výrezy príslušných máp v originálnej mierke formou náložiek a tiež aj ako v súhrnnom znení. Výkresy náložiek v plnom rozsahu sú uvedené na webovom sídle Mesta Nové Zámky.



2. ZADANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTA NOVÉ ZÁMKY

Mesto Nové Zámky má schválený Územný plán centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) v Meste Nové Zámky z roku 2010, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky číslo 1/2010 (spracovateľ AUREX spol. s r. o. Bratislava). V roku 2013. boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN CMZ, ktoré boli schválené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky č. 12/2013, ktorým sa mení a dopĺňa VZN Mesta Nové Zámky č. 1/2010 o Územnom pláne centrálnej mestskej zóny v Meste Nové Zámky.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2 územného plánu CMZ je zapracovať do platného územného plánu CMZ zmeny využitia pozemkov podľa požiadaviek predložených mestu jednotlivými vlastníkmi pozemkov. Zoznam lokalít s požadovanými zmenami je uvedený podľa zadania schváleného Zastupiteľstvom Mesta Nové Zámky Uznesením MsZ Nové Zámky č. 588/300622 dňa 30.6.2022 (v prílohe tejto správy je uvedený schválený rozsah riešenia podľa Prílohy č.1-opisu predmetu zákazky z verejného obstarávania).

Ide o nasledovné lokality:

Lokalita č. 1: Tabaková ulica, parc. č. 846, 849/2 reg. C-KN;

Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie OV – občianska vybavenosť na BD/BDn – polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 2: Fajková ul., parc. č. 862/2 reg. C-KN

Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti na BD/BDn - polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 3: Ul. Michalská bašta, Fajková ul., parc. č. 876, 877/1, 877/2, 877/4 reg. C-KN

Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie OV – občianska vybavenosť na BD/BDn - polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti. Na pozemkoch s parc. č. 877/2 a 877/4 zvýšenie podlažnosti z 2 na 3 NP.

Lokalita č. 4: Námestie hrdinov, ul. Čižmárska, ul. G.Czuczora, parc. č. 887, 912, 913, 914 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zrušenie stavebných čiar.

Lokalita č. 5: Ul. Žerotínova bašta, parc. č. 822/1, 822/6, 822/9, 822/8 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z OV – občianska vybavenosť na BD – polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti, zrušenie stavebných čiar, podlažnosť upraviť na 4 NP.

Lokalita č. 6: Ul. Turecká, M. R. Štefánika, parc. č. 185/3, 185/4, 185/5, 185/6, 185/8, 185/9, reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na stanovenie indexu zastavania na 0,7, podlažnosť 3 NP, funkčného využitia OV – občianska vybavenosť.

Lokalita č. 7: Ul. P. Blahu, Tabaková ul., parc. č. 838/1, 838/2, 839, 840 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zrušenie stavebných čiar, podlažnosť upraviť na 3 NP.

Lokalita č. 8: ul. Pri gymnáziu, parc. č. 6708 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu podlažnosti z 2 na 3 NP.

Lokalita č. 9: ul. Fajkova, parc. č. 856, 857 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu stavebných čiar. Stavebnú čiaru od ulice zmeniť zo 6,0 m na 4,0 m a zadnú stavebnú čiaru z 20,0 m na 21,0 m.

Lokalita č. 10: Ul. Česká bašta, ul. Turecká, parc. č. 6763 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu podlažnosti z 2 na 3 NP a indexu zastavania z 0,85 na 1,0.

Lokalita č. 11: Ul. M. R. Štefánika, ul. Turecká, parc. č. 6725/2 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu podlažnosti z 2 na 3 NP.

Lokalita č. 12: ul. Turecká, parc. č. 6754, 6755 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu stavebných čiar. Prednú stavebnú čiaru, ktorá je stanovená od osi MK Turecká vo vzdialenosti 10,0 m upraviť na úroveň susednej stavby na parcele č.6753/1 a zadnú stavebnú čiaru zrušiť.

Lokalita č. 13: ul. Pribinova, parc. č. 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu funkčného regulatívu z OV – občianska vybavenosť na BD – polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti, navýšenie podlažnosti z 2 na 3 NP

Lokalita č. 14: ul. M. R. Štefánika, parc. č. 293 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu indexu zastavanosti na 1,0 a zrušenie záväzných regulatívov územného plánu na predmetný pozemok.

Lokalita č. 15: ul. Pod kalváriou, parc. č. 815/1, 815/2, 818/2 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na úpravu stavebných čiar podľa vypracovanej urbanistickej štúdie z 03/2022 Ing.arch. Rolandom Hofericom.

Lokalita č. 16: ul. Forgáčova bašta, parc. č. 6783, 6784 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zrušenie stavebnej čiary, zvýšenie indexu zastavanosti na 1,0 .

Lokalita č. 17: ul. Tajovského, parc. č. 6794, 6795, 6796 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zrušenie stavebnej čiary 22,0m od uličnej čiary pri dodržaní indexu zastavanosti 0,55.

Lokalita č. 18: ul. P. Várdayho, Žerotínova bašta, parc. č. 796/4, 795, 797, 799, 802/1 reg. C-KN

Požiadavka: Zrušenie verejnoprospešnej stavby „Parkovací dom“ v lokalite ul. P. Várdayho, Žerotínova bašta

Lokalita č. 19: ul. Fajková, parc. č. 6996, 858, 859 reg. C-KN

Požiadavka: Regulácia výstavby určením uličnej a stavebnej čiary, alebo zvýšenie koeficientu zastavanosti z 0,30 na 0,40.

Lokalita č. 20: ul. Pod baštou, parc. č. 755/2 reg. C-KN

Požiadavka: Úprava zastavovacích podmienok v rozsahu zrušenia stavebnej čiary.



3. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTA NOVÉ ZÁMKY

Požadované lokality v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN CMZ sú prevažne charakteru požadujúce zmeny v grafickej časti a z časti požadovanej zmeny v záväznej časti. V nasledovnom prehľade je uvedené, ako boli jednotlivé lokality a požiadavky na zmeny riešené podľa zadania uvedených v kapitole vyššie.

Lokalita č.	Spôsob riešenia
1.	zmena funkcie na BDn – výkres č. 2, 5, 6 úprava stavebných čiar na parc. č. 849/3 – výkres č. 6 úprava textu záväznej časti v kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb
2.	zmena funkcie na BDn – výkres č. 2, 5, 6 úprava textu záväznej časti v kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb
3.	zmena funkcie na BDn a podlažia na 3 NP – výkres č. 2, 5, 6 úprava stavebných čiar na parcele 877/4 podľa schémy dodanej od Mestského úradu Nové Zámky – výkres č. 6
4.	zrušenie regulatívov na parcelách nie je možné z dôvodu platných právnych predpisov predná stavebná čiara sa ponecháva, zadná stavebná čiara sa určí podľa dodanej situácie projektovaného objektu dodanej od Mestského úradu Nové Zámky – výkres č. 2, 6
5.	zmena funkcie na BD a podlažia na 4 NP – výkres č. 2, 5, 6 doplnenie stavebných čiar na parc. č. 822/1, stavebná čiara z ulice Žerotínova bašta ostáva – výkres č. 6 úprava textu záväznej časti v kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb
6.	neriešené, pozemky sú s obmedzeným stavebným rozvojom a v návrhu ÚPN CMZ ležia v polohe navrhovaného pešieho ťahu a ukludneného prostredia s parkom. Požiadavka musí byť preverená architektonicko-urbanistickou štúdiou.
7.	zrušenie regulatívov na parcelách nie je možné z dôvodu platných právnych predpisov zmena podlažia na 3 NP – výkres č. 5, 6 úprava stavebných čiar sa nemení
8.	zmena podlažia sa nemení, nakoľko by to zásadne narúšalo charakter zástavby a vzhľad k okoliu stavby na ulici Pri gymnáziu
9.	úprava stavebných čiar v zmysle požiadavky – výkres č. 6
10.	zmena podlažia na 3 NP – výkres č. 5, 6 index zastavania sa ponecháva

	úprava textu záväznej časti v kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb
11.	zmena podlažia na 3 NP – výkres č. 5, 6
12.	predná stavebná čiara sa nemení zdaná stavebná čiara sa ruší a určuje sa index zastavania 0,6 – výkres č. 5, 6
13.	zmena funkcie na BDn – výkres č. 2, 5, 6 podlažnosť sa ponecháva s ohľadom na charakter existujúceho domu a zástavby na ul. Pribinova
14.	zrušenie regulatívov na parcelách nie je možné z dôvodu platných právnych predpisov stavebná čiara vpredu na ul. M. R. Štefánika sa ponecháva, zadná stavebná čiara sa ruší a určuje sa index zastavania 0,7 – výkres č. 5, 6
15.	úprava stavebných čiar podľa podkladov dodaných Mestským úradom Nové Zámky – výkres č. 6; výstavbu v ochrannom pásme NKP je potrebné konzultovať s príslušnými orgánmi pamiatkovej starostlivosti úprava textu záväznej časti v kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb
16.	stavebná čiara vpredu na ul. Forgáčova sa ponecháva, zadná stavebná čiara sa ruší a určuje sa index zastavania 0,7; nie je možné v dotyku s Kalváriou a v ochrannom pásme NKP Kalvária uvažovať 100% zastavanie pozemku stavebným objektom; výstavbu v ochrannom pásme NKP je potrebné konzultovať s príslušnými orgánmi pamiatkovej starostlivosti – výkres č. 6
17.	úprava stavebných čiar v zmysle požiadavky a určenie indexu zastavania na 0,55 – výkres č. 6
18.	neriešené, zrušenie verejnoprospešnej stavby bude možné až po zrušení tejto verejnoprospešnej stavby v Územnom pláne Mesta Nové Zámky
19.	úprava stavebných čiar na parcelách 857-859 podľa dodanej schémy z Mestského úradu Nové Zámky – výkres č. 2, 6 na parcele 6996 je určený index zastavania na 0,40 – výkres č. 2, 6
20.	zrušenie regulatívov na parcelách nie je možné z dôvodu platných právnych predpisov predná stavebná čiara sa ponecháva, zadná stavebná čiara sa ruší a určuje sa index zastavania 0,6 – výkres č. 6



4. ZMENY A DOPLNKY TEXTOVEJ ČASTI ÚPN CMZ MESTA NOVÉ ZÁMKY

Text v kapitolách smernej textovej časti ostáva vo všetkých kapitolách bez zmien.

V záväznej textovej časti sa mení a dopĺňa text nasledovne:

V kapitole 3.2.Regulatívy urbanistických blokov pre umiestnenie stavieb:

na str. 69 v Urbanistickom bloku č. 23 v bode 20.2. sa v zátvorke vypúšťa slovné spojenie „2 NP“ a vkladá sa slovné spojenie:

„3 NP“

na str. 70 v Urbanistickom bloku č. 31 v bode 27.1. sa koniec textu za slovným spojením 815/2; vypúšťa a vkladá sa slovné spojenie:

„perspektívne sa v areáli uvažuje s výstavbou nových školských objektov; pri ďalšej výstavbe je potrebné rešpektovať ochranné pásmo NKP Kalvária a konzultovať zámery výstavby s príslušnými orgánmi ochrany pamiatok,“

na str. 71 v Urbanistickom bloku č. 33 sa za slovným spojením „a výstavbu nového“ vkladá slovné spojenie:

„polyfunkčného objektu s charakterom bytového domu a“

na str. 71 v Urbanistickom bloku č. 33 sa v zátvorke vypúšťa slovné spojenie „2 NP“ a vkladá sa slovné spojenie:

„4 NP“

na str. 71 v Urbanistickom bloku č. 34 sa v bode 29.5. na konci textu vkladá nový text:

„a v obmedzenej miere výstavbu polyfunkčných domov s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti (max. 3 NP) pozdĺž Tabakovej ulice (parc. 846, 849/2 reg. C-KN), na rohu Michalská bašta a Fajková ulica zo strany Fajkovej ulice (parc. 876, 877/1, 877/2, 877/4 reg. C-KN) a na Fajkovej ulici parcele 862/2 reg. C-KN max 2 NP,“

Ostatný text záväznej časti je bez zmien.



5. GRAFICKÁ ČASŤ



LEGENDA

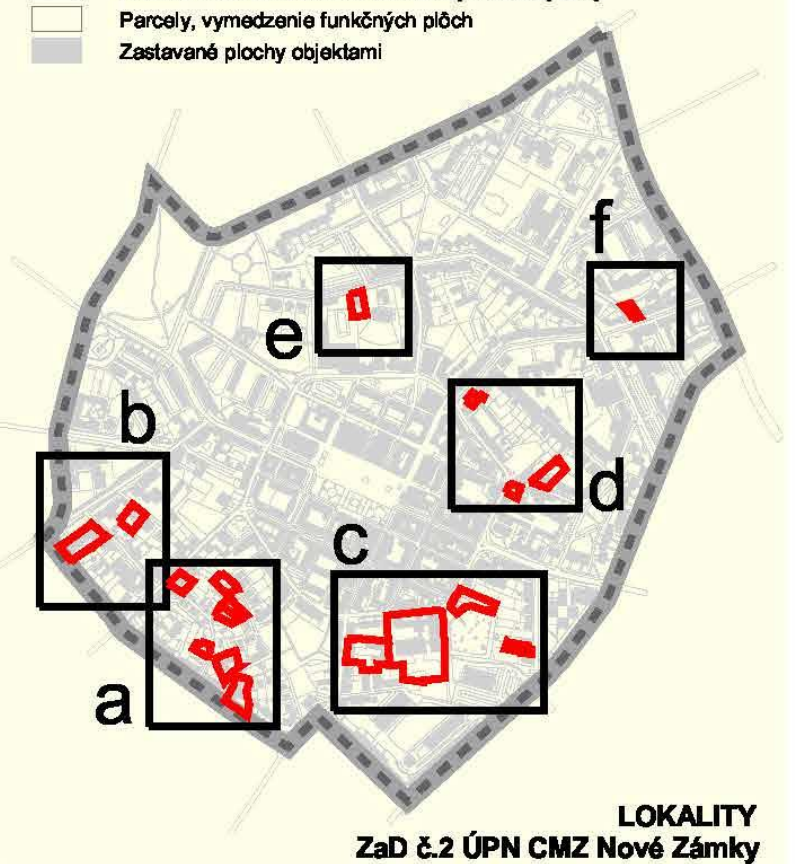
- Hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny
Objekty mimo riešeného územia
Parcely mimo riešeného územia centrálnej mestskej zóny
- existujúce funkčné využitie
navrhované funkčné využitie existujúcich objektov
navrhované funkčné využitie nových objektov
- Objekt polyfunkčnej zástavby s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
Objekt polyfunkčnej zástavby s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti
Objekt občianskej vybavenosti (mestská vybavenosť)
Objekt športovej vybavenosti a rekreácie
Objekt statickej dopravy - parkovacia garáž
Objekt statickej dopravy - individuálna garáž
Objekt podzemnej garáže s vegetačnou strechou
Objekt výroby, výrobných služieb a skladov
Objekt verejnej technickej vybavenosti
Hospodárske objekty pri rodinných domoch
Objekty výtvarných diel
- Zeleň parkov
Parkovo upravené plochy zelene
Zeleň záhrad, občianskej vybavenosti a ostatná
Špecifická vyhradená zeleň
Plochy komunikácií a dopravné plochy
Plochy prístupových komunikácií k navrhovaným rodinným domom
Plochy parkovísk
Spevnené plochy dvorov a areálov
Pešie plochy a chodníky
Plochy zjazdových chodníkov
Plochy vonkajších športovísk a ihrísk
- Kultúrne dedičstvo a ochrana pamiatok**
Pamiatka zapísaná v ÚZPF
Historická architektúra patriaca k vyhláseným pamiatkam
- Prvky malej architektúry**
súsošie Sv. Trojice
sochy svätých a kríže
pomník, pamätník
fontána
socha, výtvarné dielo
- Líniová zeleň**
Existujúce aleje a stromoradia
Navrhované aleje a stromoradia

- Orientácia vstupu do objektu
Orientácia vstupu do navrhovaných objektov
Orientácia vjazdu na pozemok
Orientácia navrhovaného vjazdu na pozemok
Podchod, podjazd
Zastávka MHD

LEGENDA - ZaD č.2 ÚPN CMZ Nové Zámky

- Riešené územie - Zmeny a doplnky č.2
Funkčný, priestorový jav na zrušenie

- Hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny
Parcely, vymedzenie funkčných plôch
Zastavané plochy objektami



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
ZMENY A DOPLNKY č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

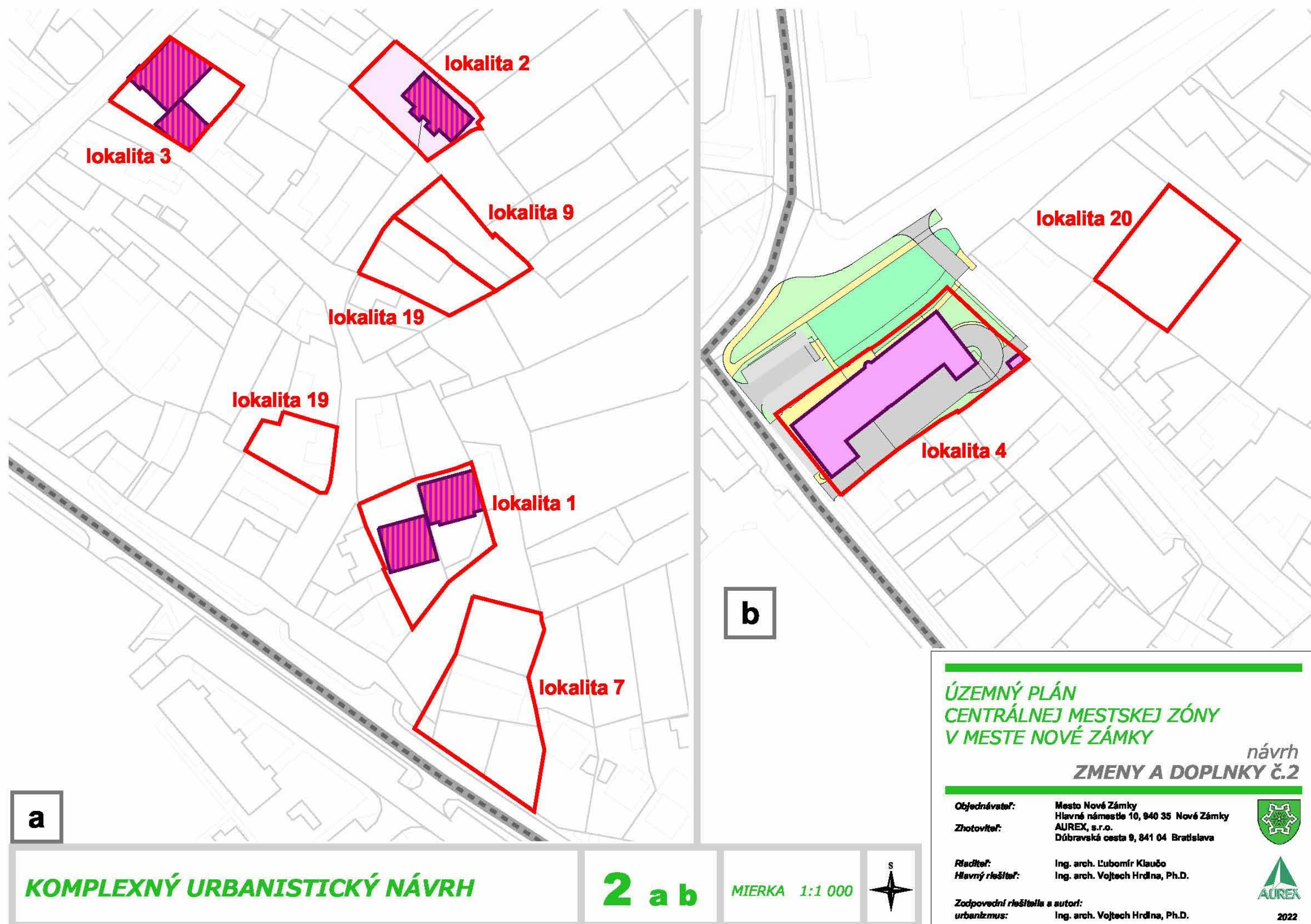


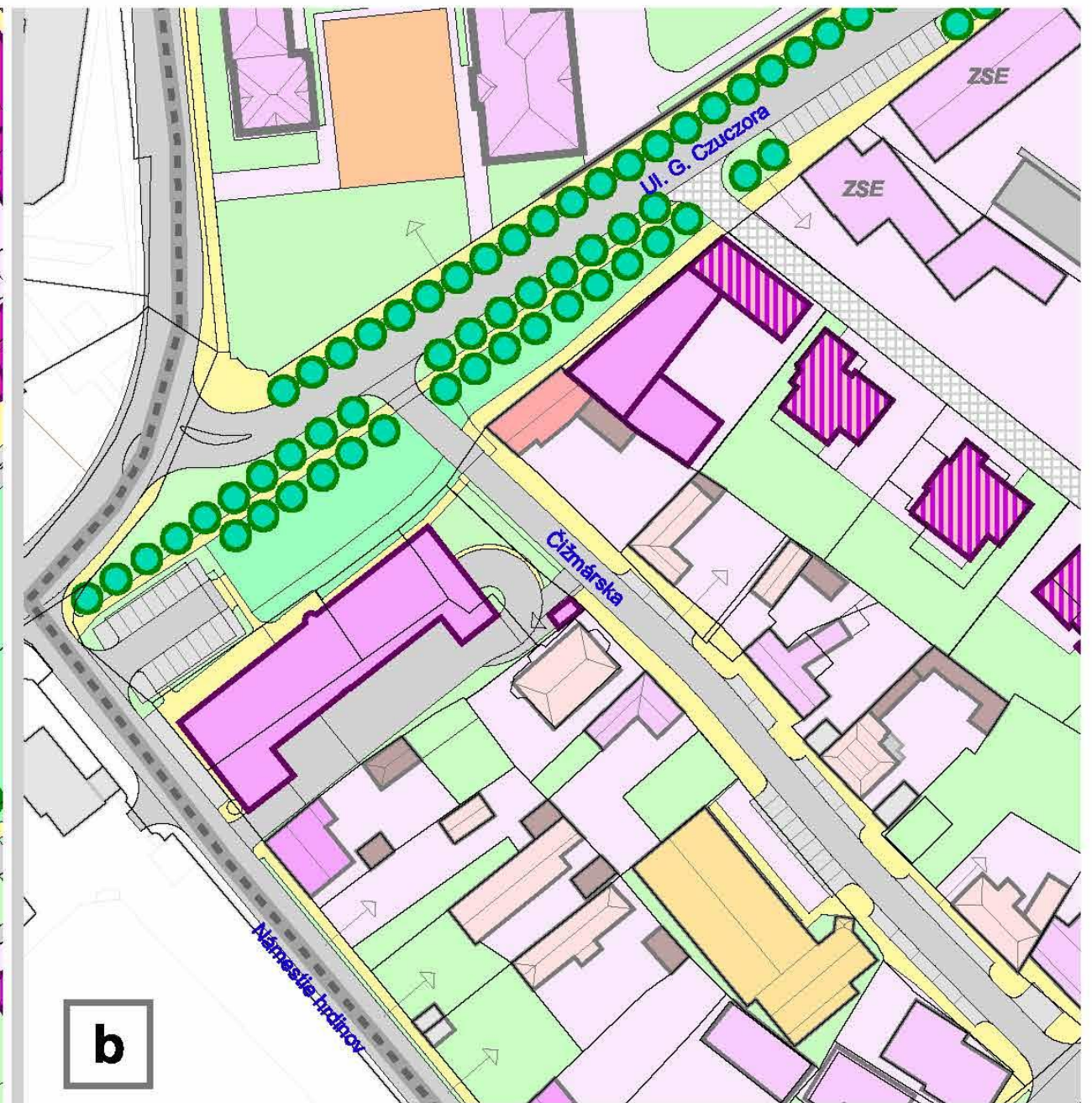
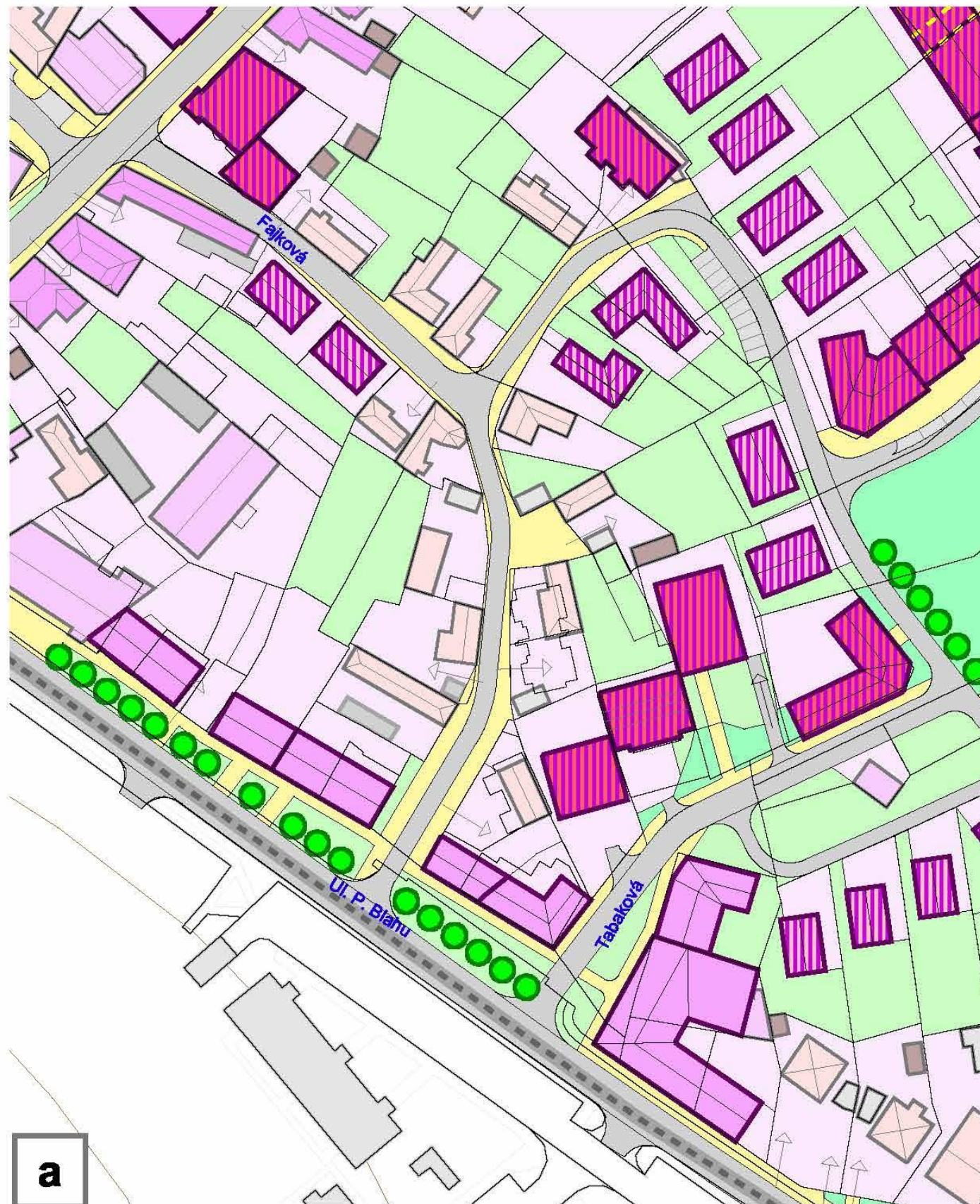
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

2

2022







KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

2 a b

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

*návrh
v znení zmien a doplnkov č. 2*

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava



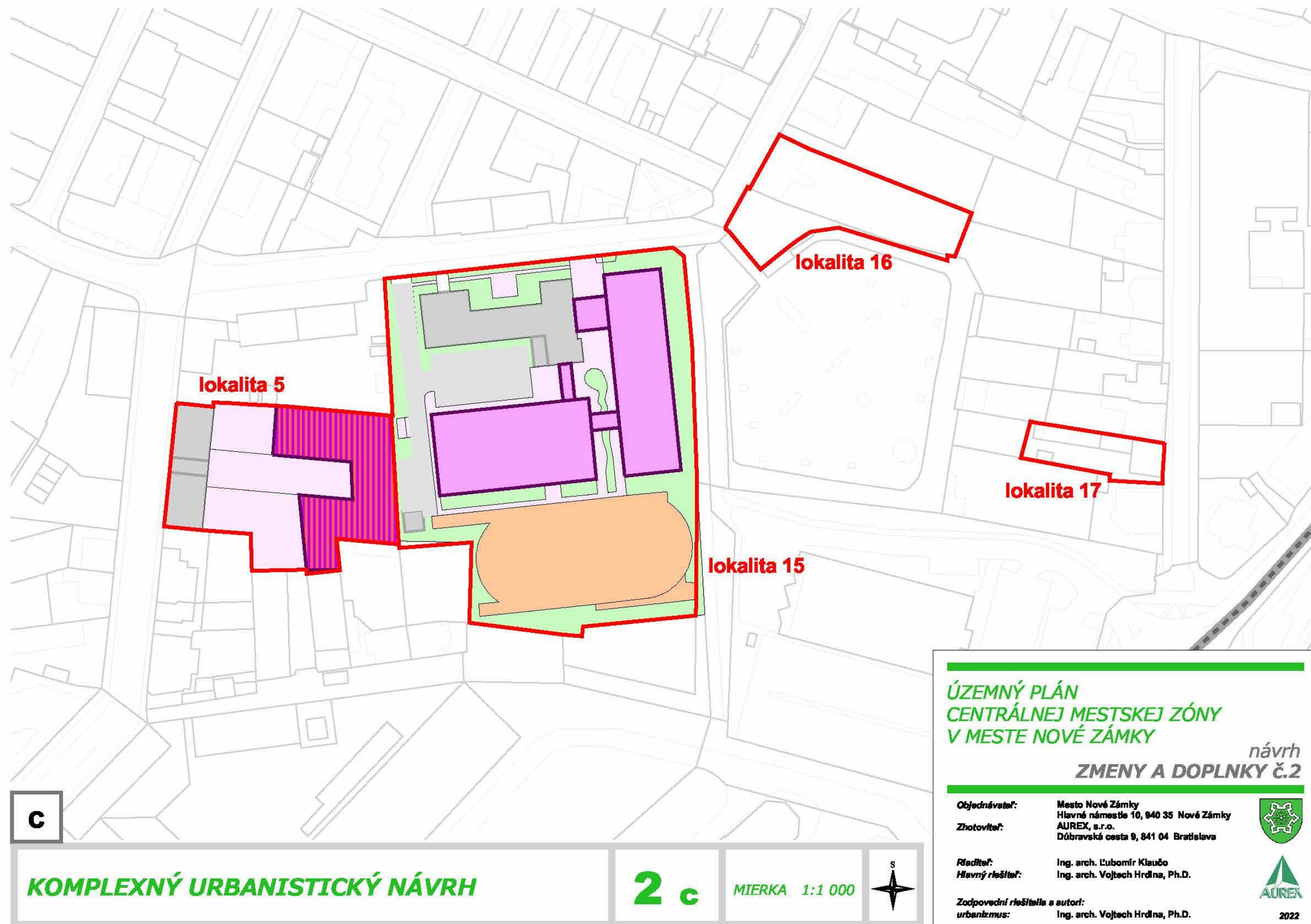
Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



2022





C

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

2 c

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

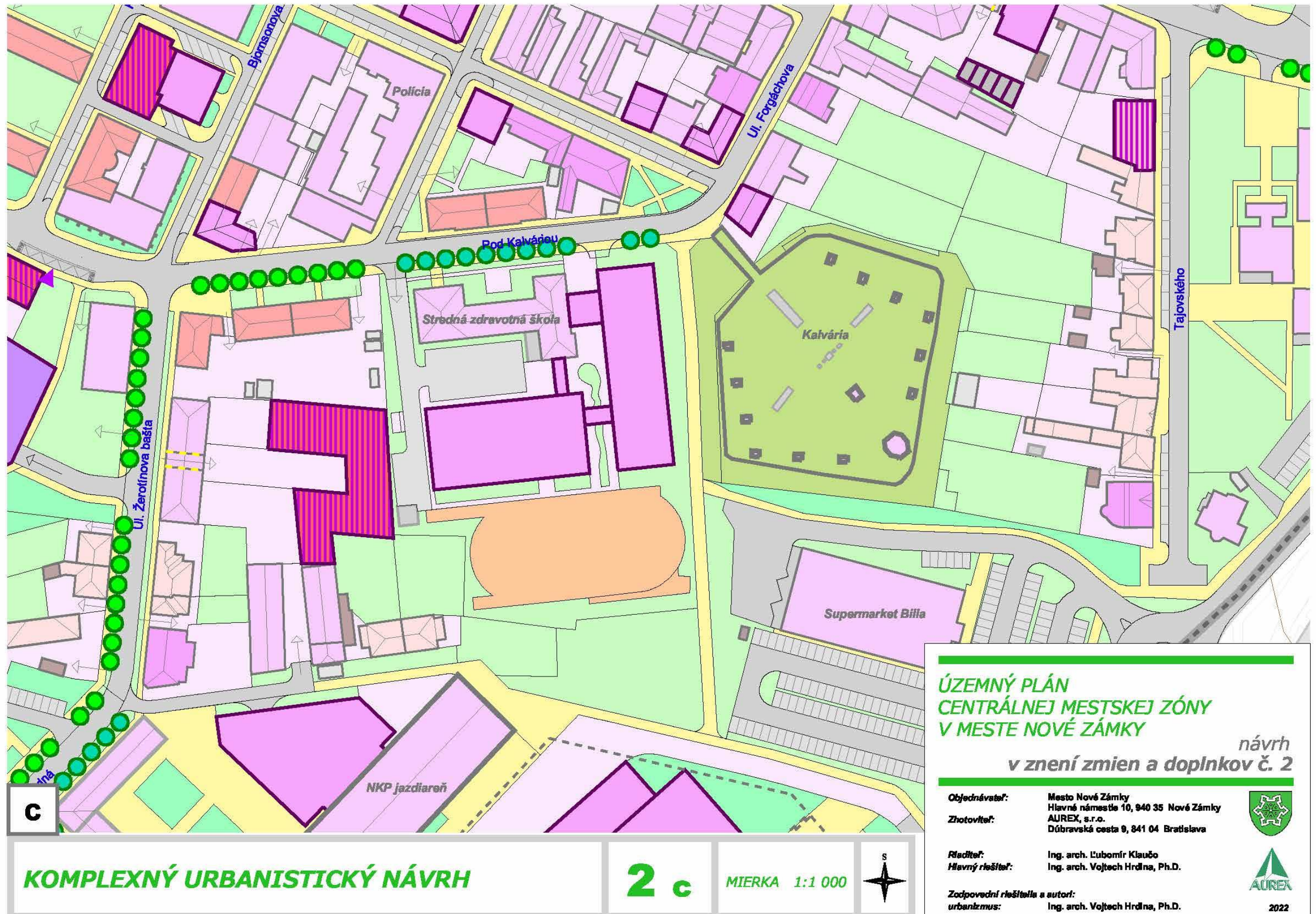


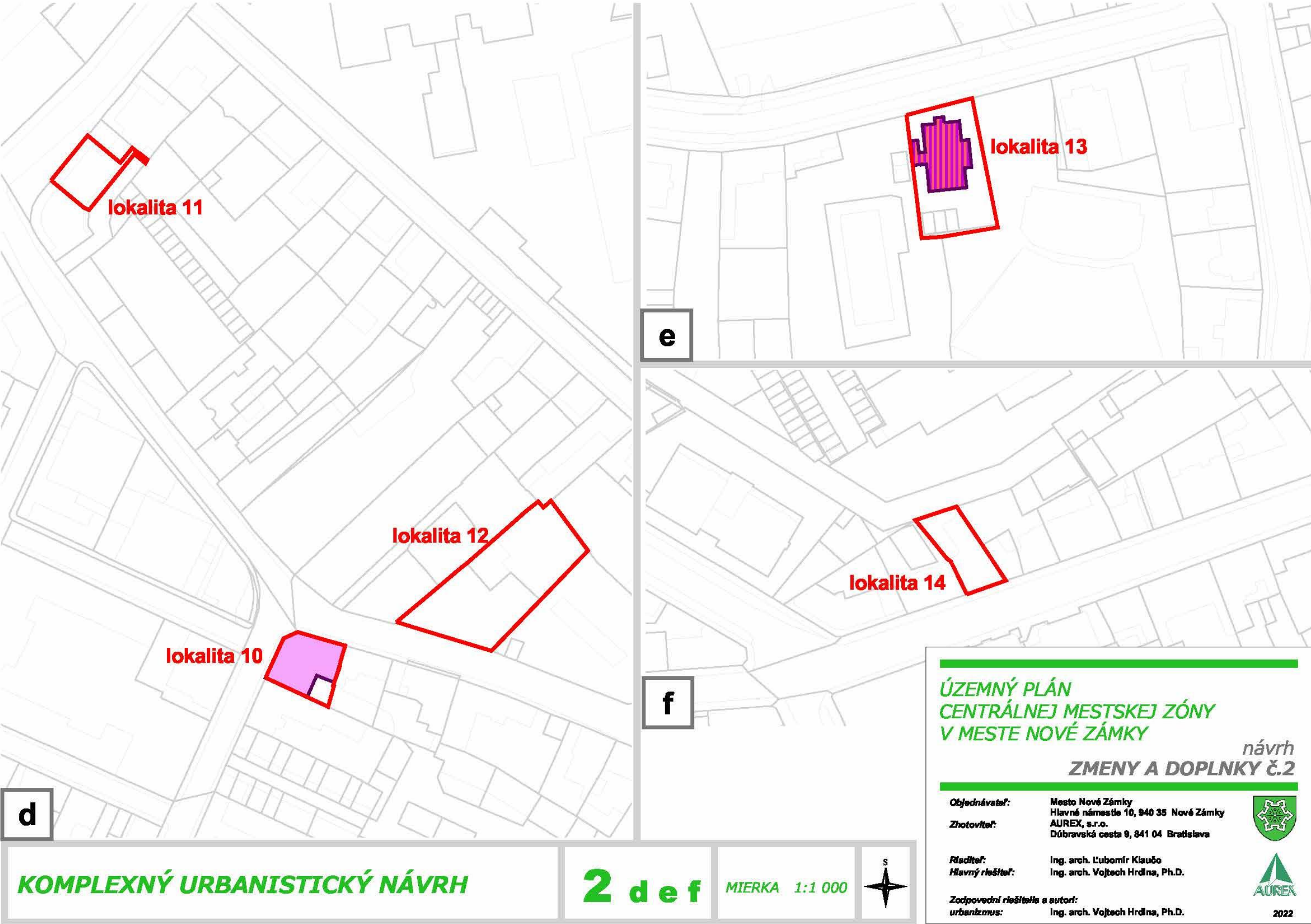
Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

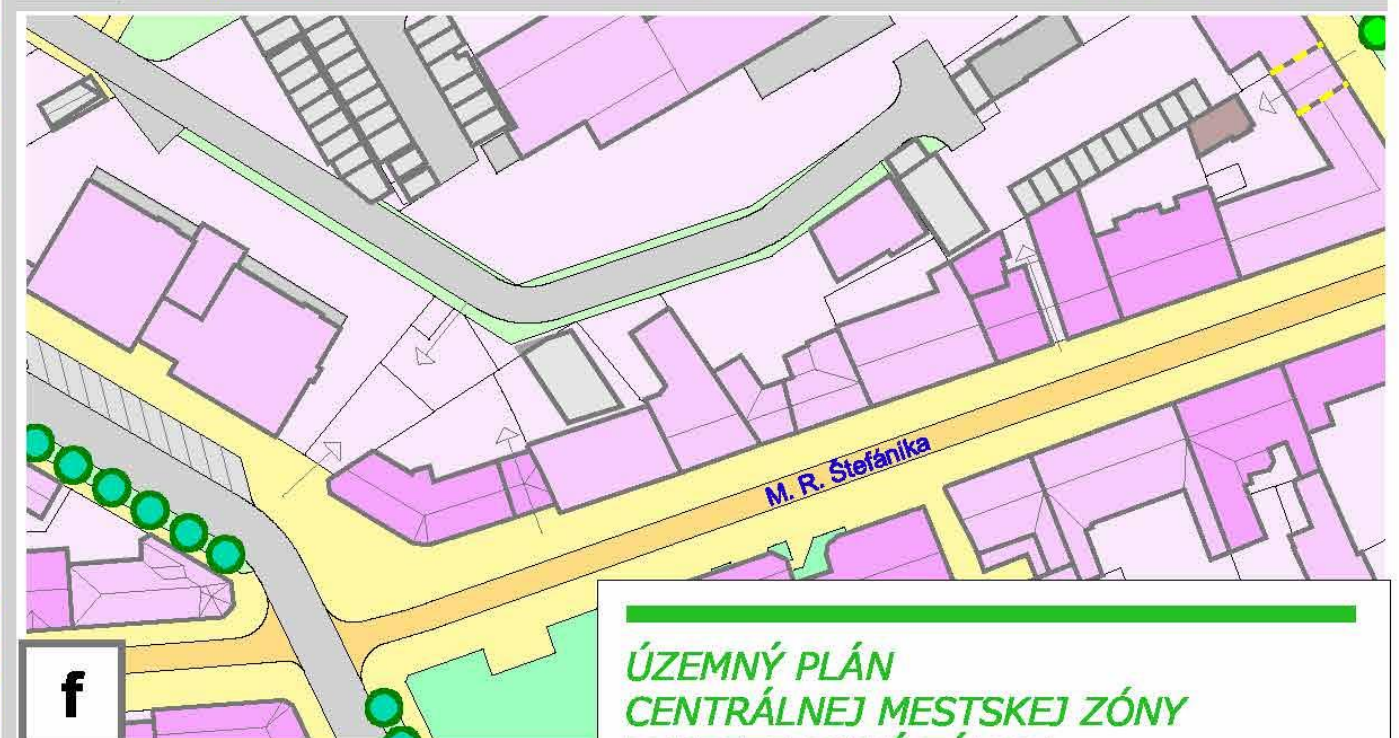
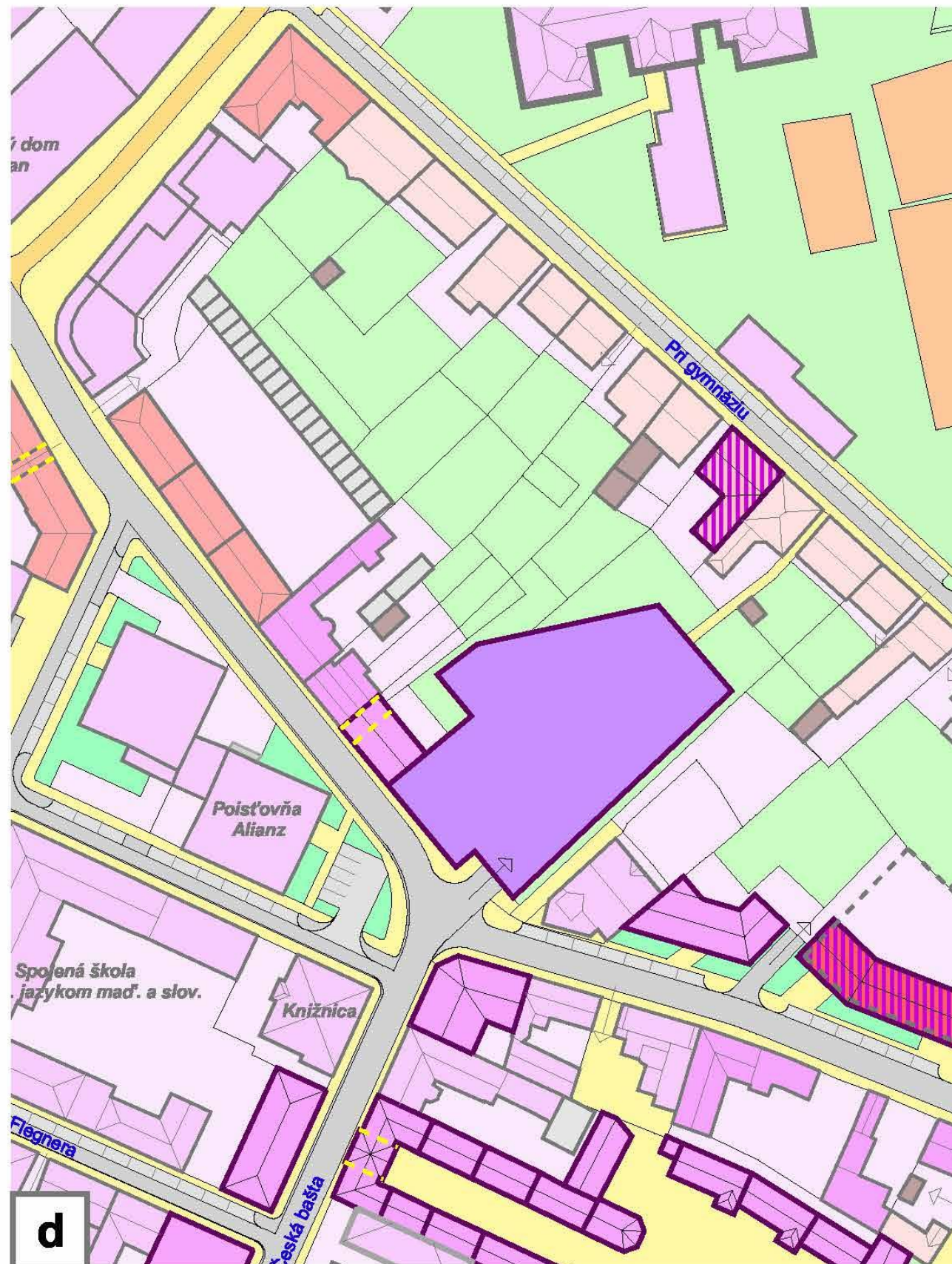


Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022







KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

2 d e f

MIERKA 1:1 000



ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
v znení zmien a doplnkov č. 2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



2022





LEGENDA

Funkčná a priestorová regulácia

- určenie funkcie objektu
BD/2NPP – určenie maximálneho počtu úplných nadzemných podlaží
0.30 – Index zastavania - maximálne percento zastavania z celkovej výmery pozemku

Vysvetlivky k symbolom v grafike

stav návrh

- RD RDn pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
BD BDn pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti
OV OVn pozemky občianskej vybavenosti
S Sn športové zariadenie
PG parkovacie domy
P Pn parkovisko
TI objekt technického vybavenia
ZV ZVn verejná zeleň
ZZ zeleň záhrad

2NP určenie počtu nadzemných podlaží objektov

2NPP určenie počtu nadzemných podlaží objektov po prestavbe

0.50 Index zastavania - maximálne percento zastavania z celkovej výmery pozemku

- hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny
hranice urbanistických blokov
číslo urbanistického bloku
hranice parcel riešeného územia
hranice parcel mimo riešeného územia
objekty mimo riešeného územia

- existujúce funkčné využitie
navrhované funkčné využitie
pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti
pozemky občianskej vybavenosti
pozemky parkovacích domov
pozemky technickej infraštruktúry
pozemky športovísk
pozemky verejných parkovísk
pozemky zelene súkromných záhrad
pozemky zelene prístupnej verejnosti
podrobnejšie členenie zelene je znázornené vo výkrese č. 2 a príslušné regulatívy sú súčasťou textovej záväznej časti
pozemky areálov občianskej vybavenosti
pozemky uzavretých dvorov obytných blokov so zeleňou
pozemky zelene a dvorov s pešími chodníkmi
pozemky technickej infraštruktúry
pozemky komunikácií
pozemky peších priestranstiev a chodníkov
pozemky parkovísk

- pamiatka zapísaná v ÚZPF
historické architektúry patriace k vyhláseným pamiatkam
ochranné pásmo NKP Kalvária

- r výškové dominanty
významné prieťahy

- uličná fronta, ktorú treba zachovať
uličná fronta, ktorú treba dotvoriť

- pozemky s domami vytýpovanými na prestavbu

- navrhované pešie ťahy
navrhovaný náučný cyklo-peší okruh

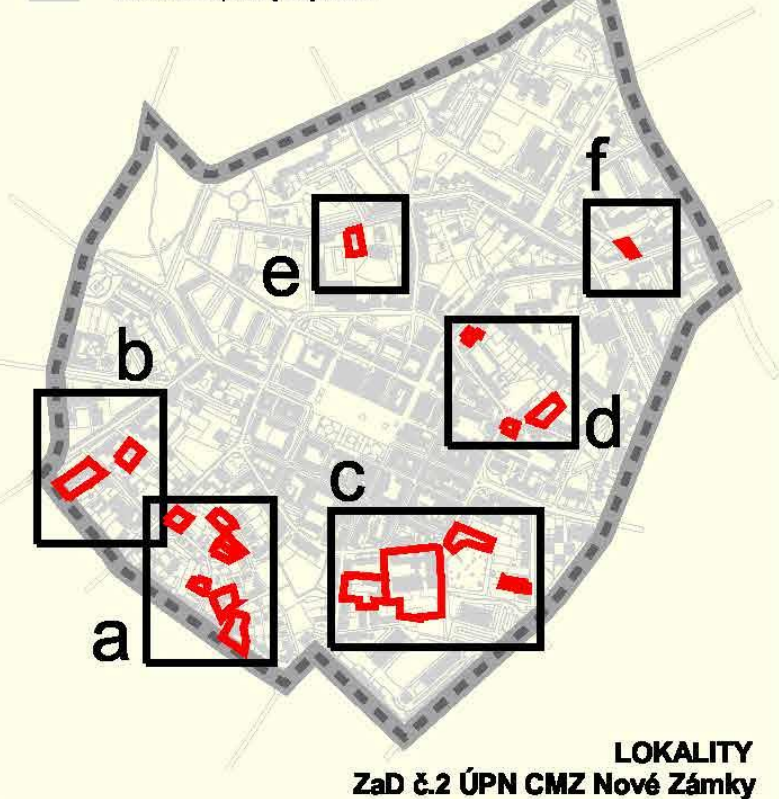
Pozemky s obmedzeným stavebným rozvojom

- pozemky s objektmi, kde stavebný rozvoj sa obmedzuje iba na opravy a údržbu so zachovaním hmotovo-objemovej zástavby
pozemky s objektmi, kde stavebný rozvoj sa obmedzuje na vstavby do existujúcich striech so zachovaním hmotovo-objemovej zástavby
a pozemky s objektmi vytýpovanými na prestavbu, s cieľom dotvorenia urbanistických blokov; pre navrhovanú funkciu sú určené podmienky výstavby podľa navrhovaných regulatívov
pozemky, pri ktorých je potrebné pred územným konaním preveriť konkrétne riešenie architektonicko-urbanistickou štúdiou

LEGENDA - ZaD č.2 ÚPN CMZ Nové Zámky

- lokalita riešená v Zmenách a doplnkoch č.2

- Hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny
Parcely, vymedzenie funkčných plôch
Zastavané plochy objektami



LOKALITY
ZaD č.2 ÚPN CMZ Nové Zámky

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

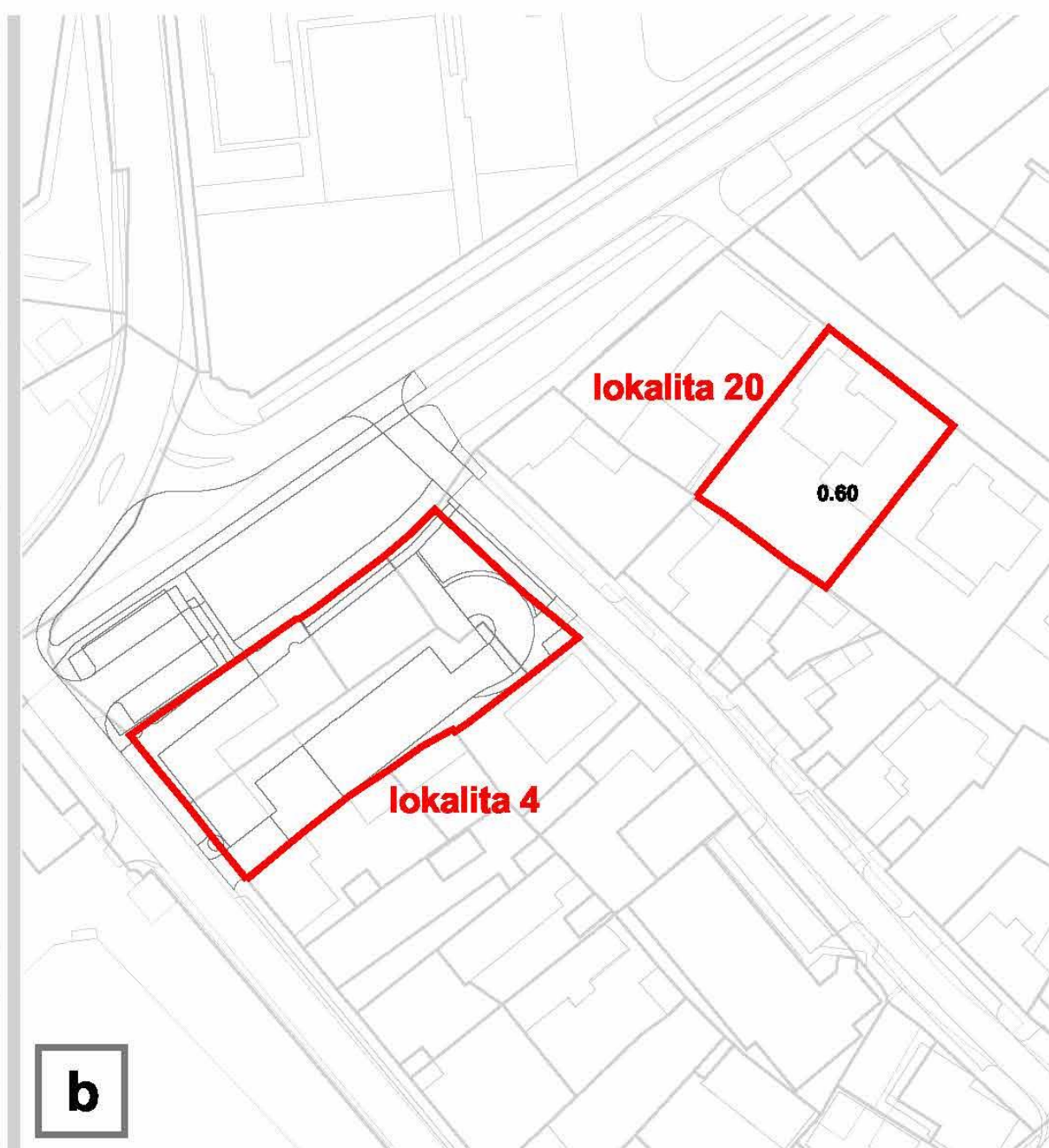


PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA

5

2022





a

b

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA

5 a b

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

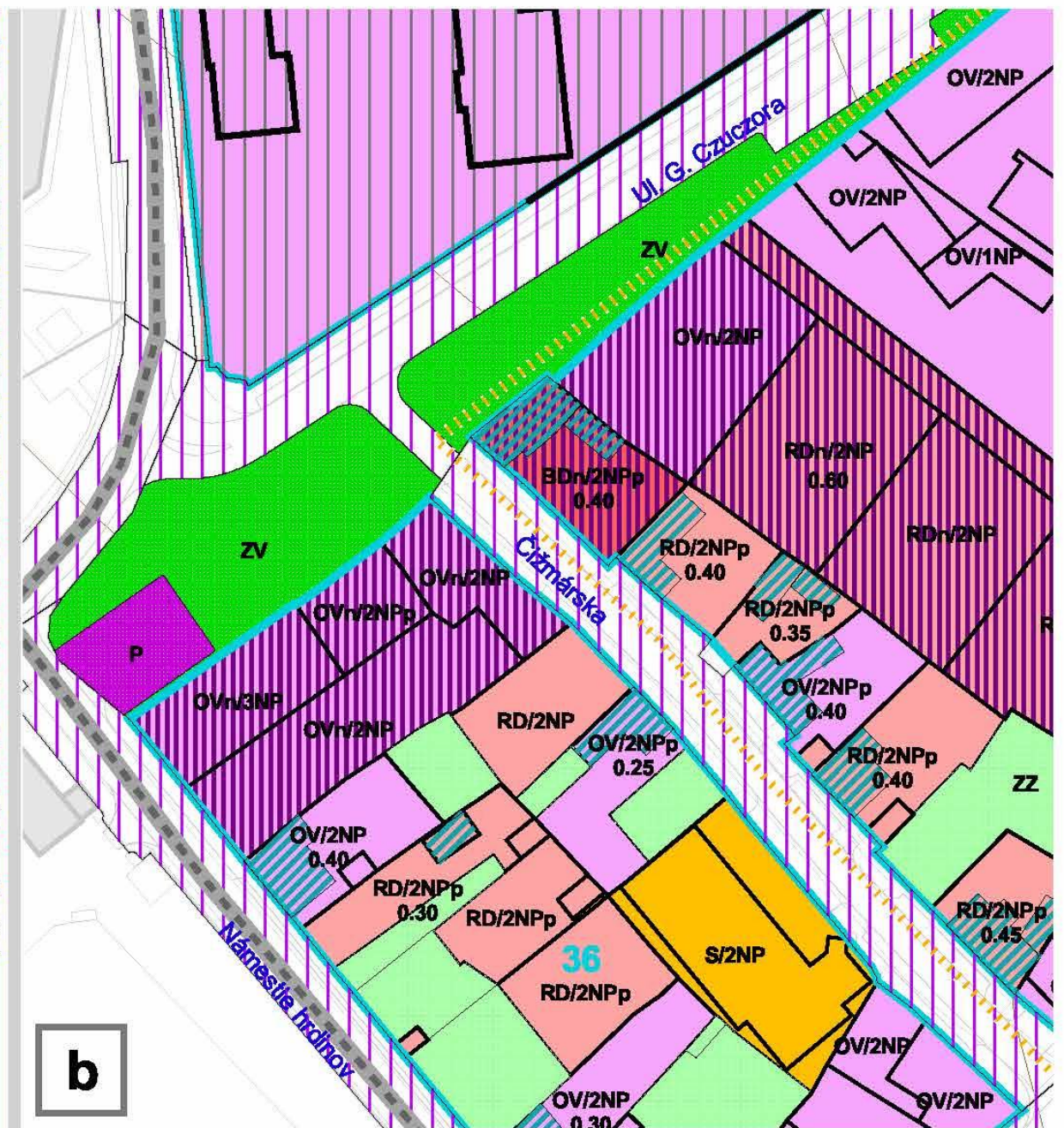
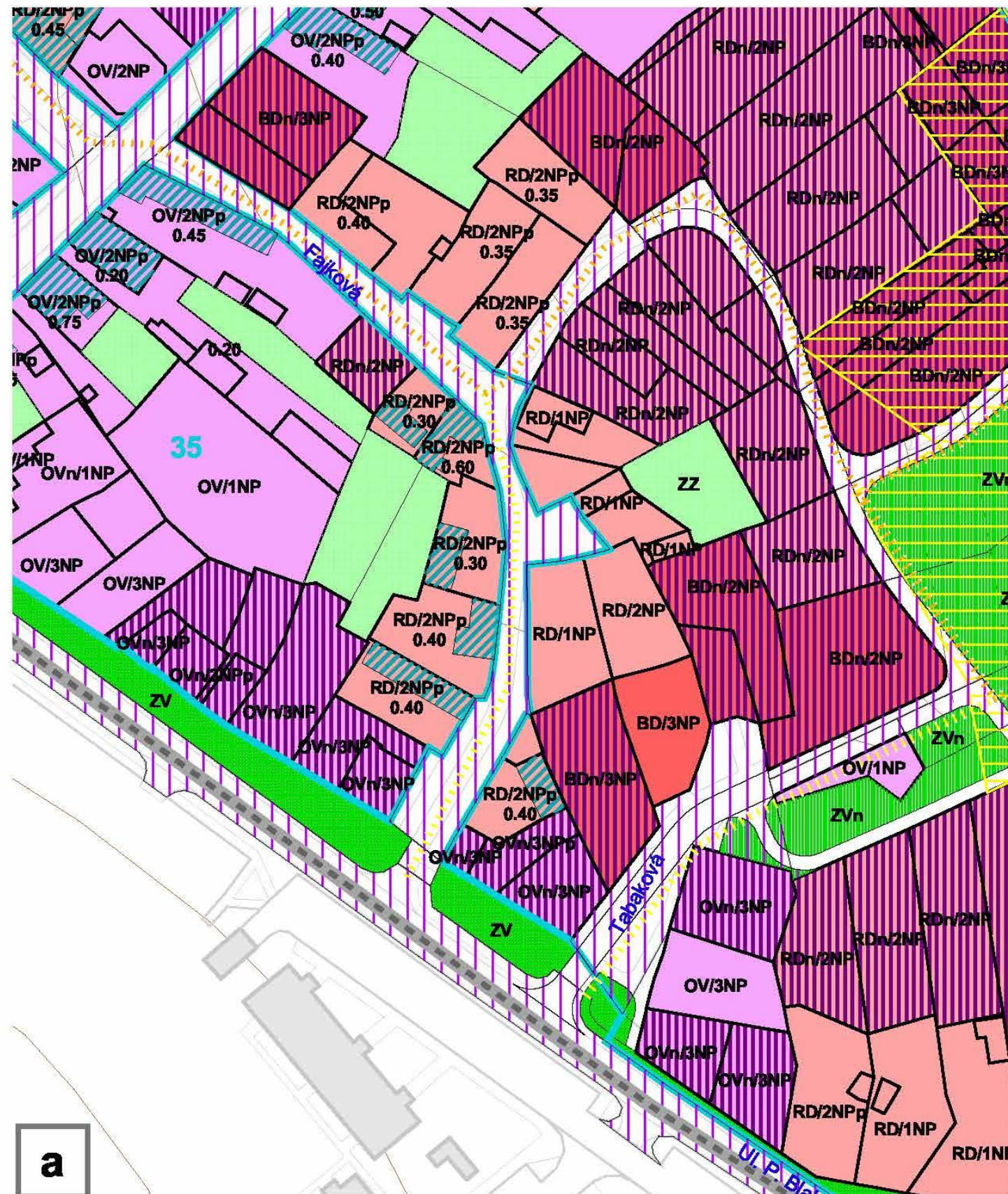


Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022



PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA

5 a b

MIERKA 1:1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

TE NOVE ZAMKY návrh
v znení zmien a doplnkov č. 2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky

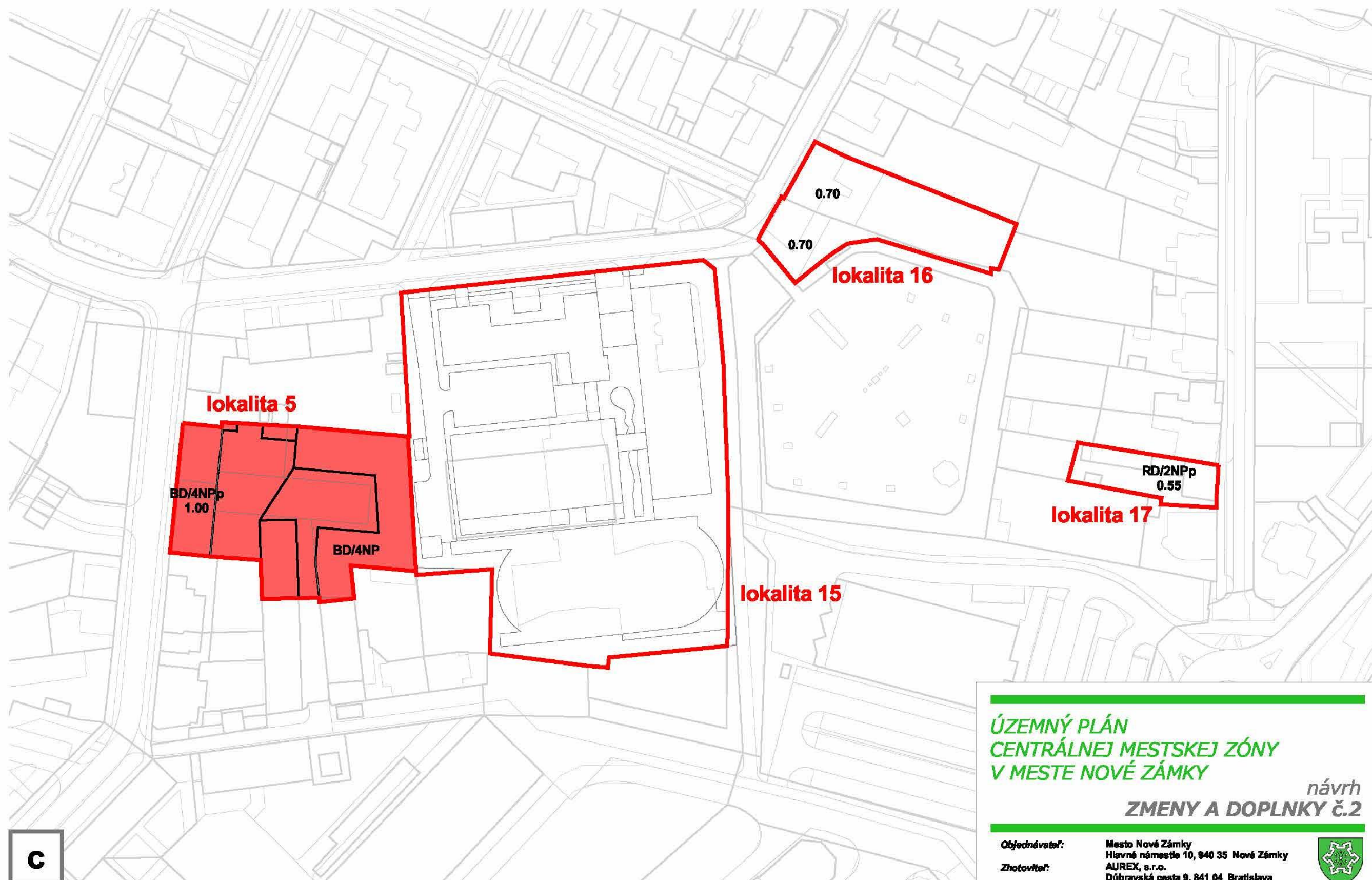
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovedni riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



2022



PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA

5 c

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

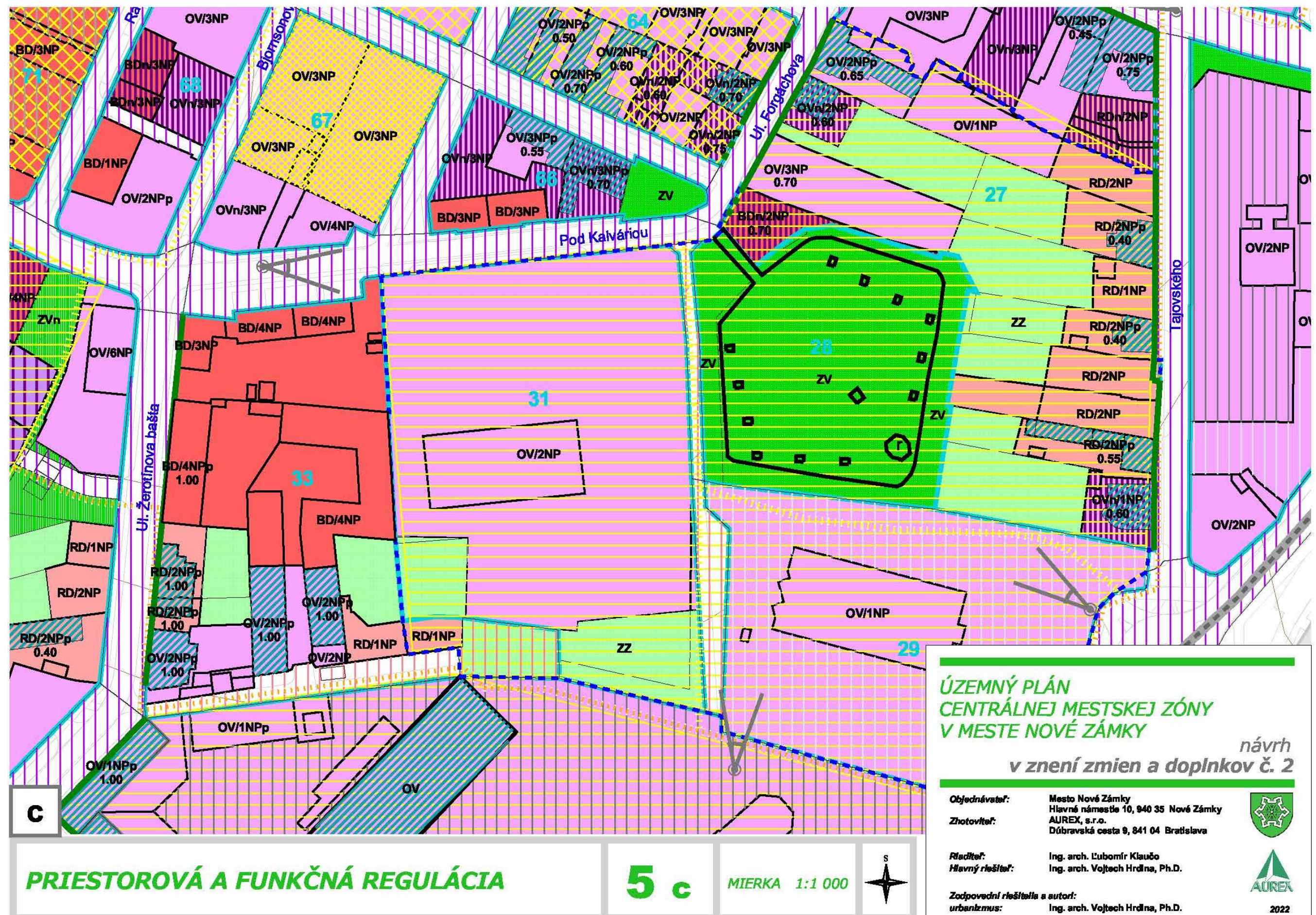


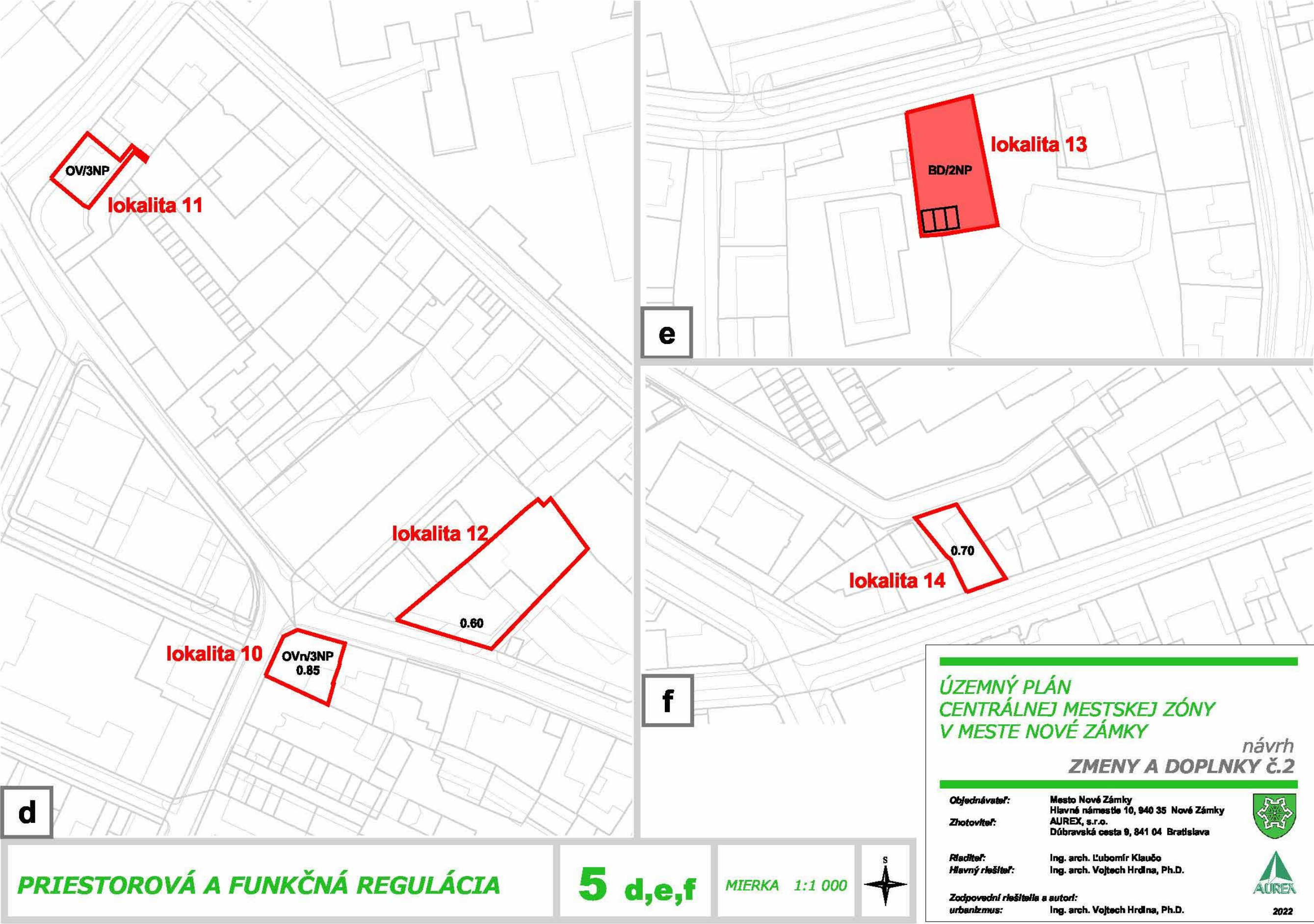
Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

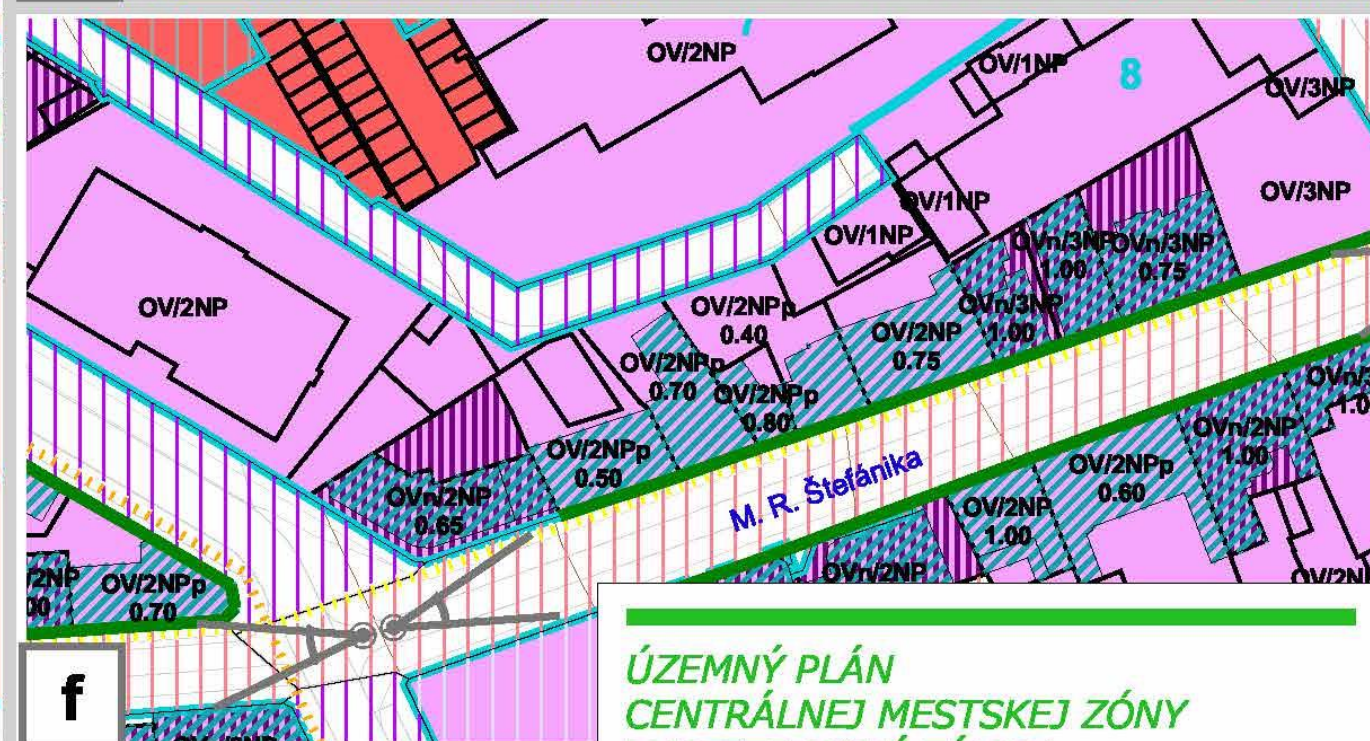
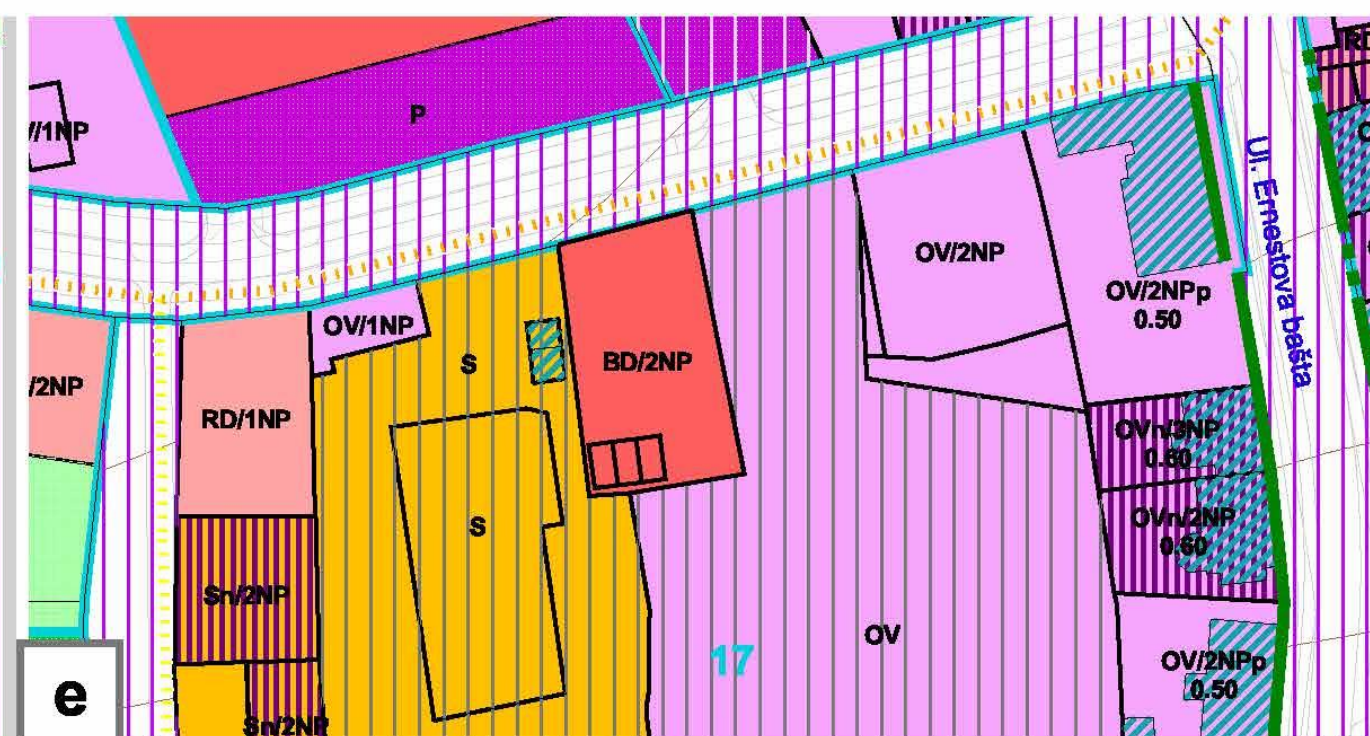
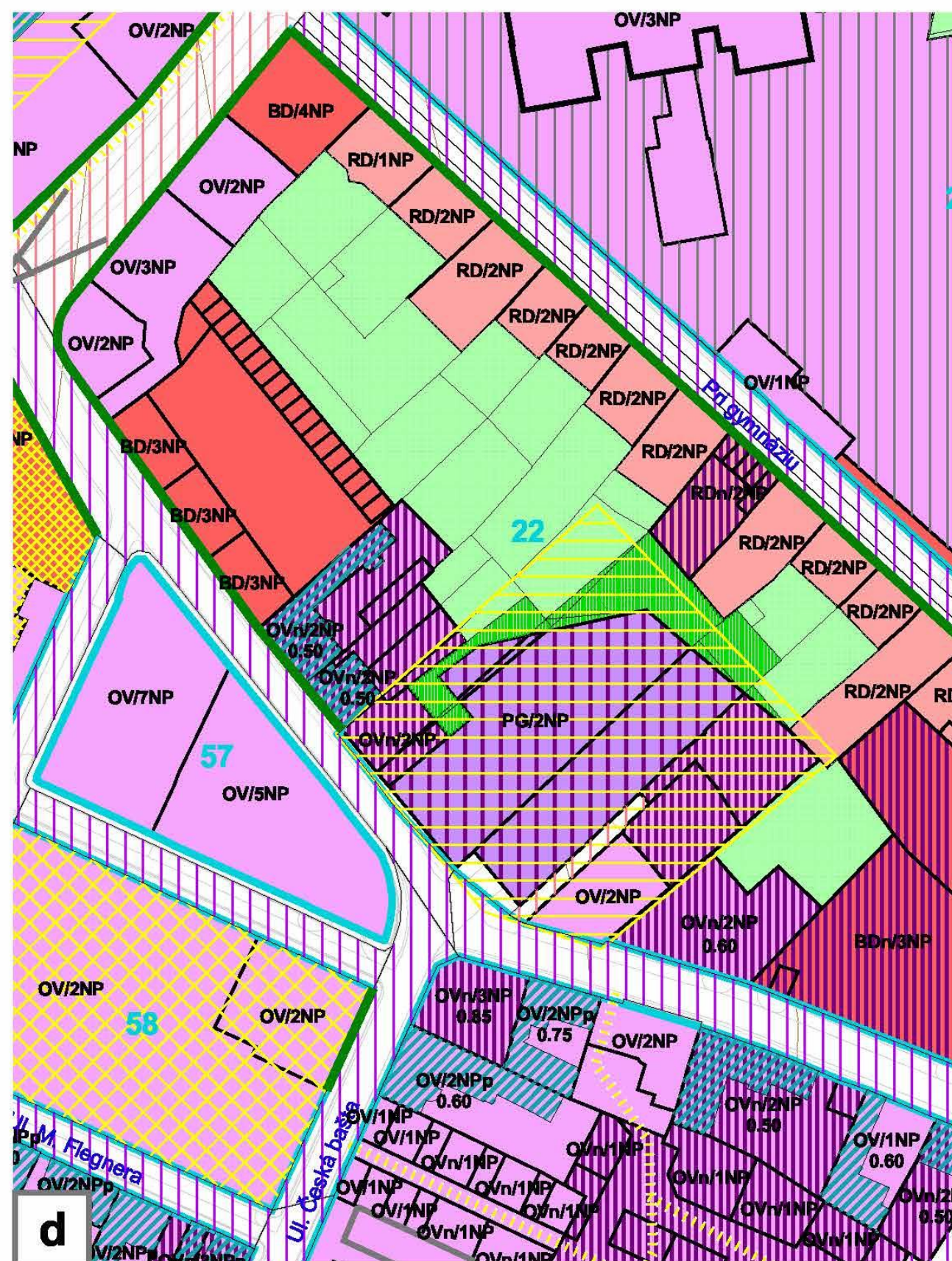


Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022







PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA

5 d,e,f

MIERKA 1:1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
v znení zmien a doplnkov č. 2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava



Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



2022





LEGENDA - ÚPN CMZ Nové Zámky

Funkčná a priestorová regulácia

- určenie funkcie objektu
BD/2NPP – určenie maximálneho počtu úplných nadzemných podlaží
0.30 – index zastavania - maximálne percento zastavania z celkovej výmery pozemku

Vysvetlivky k symbolom v grafike

stav návrh

RD RDn pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti

BD BDn pozemky určené pre polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti

OV OVn pozemky občianskej vybavenosti

S Sn športové zariadenie

PG parkovacie domy

P Pn parkovisko

TI objekt technického vybavenia

ZV ZVn verejná zeleň

ZZ zeleň záhrad

2NP určenie počtu nadzemných podlaží objektov

2NPP určenie počtu nadzemných podlaží objektov po prestavbe

0.50 index zastavania - maximálne percento zastavania z celkovej výmery pozemku

hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny

hranice urbanistických blokov

číslo urbanistického bloku

hranice parciel riešeného územia

objekty riešeného územia

hranice parciel mimo riešeného územia

objekty mimo riešeného územia

objekty vytipované na prestavbu

objekty vytipované na asanáciu

Kultúrne dedičstvo a ochrana pamiatok

pamiatka zapísaná v ÚZPF

historické architektúry patriace k vyhláseným pamiatkam

ochranné pásmo Kalvárie

Ochranné pásma letiska

OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám

OP kužeľovej plochy

OP s obmedzením stavieb VN a VVN

OP vodorovnej roviny 160 m n.m.B.p.v.

OP vonkajšie ornitologické

OP vzletových priestorov

Zastavovacie podmienky

regulačné čiary

stavebná čiara nových objektov

stavebná čiara stabilizovaných blokov

stavebná hranica - územie, v rámci ktorého je možné realizovať stavbu, objekt nesmie hranicu prekročiť

kóta regulačnej čiary vzhľadom k hranici pozemku; kóta nie je uvedená, ak je čiara vedená po hranici pozemku

Vstupy na pozemky

stav návrh

orientácia vstupov do objektov

orientácia vjazdov na parcely

osi komunikácií

Verejnoprospešné stavby

stav návrh

plochy zelene verejných parkov

plochy parkovo upravenej verejnej zelene

zeleň ostatnej občianskej vybavenosti

plochy verejných komunikácií

zjazdový chodník

verejné parkoviská a odstavné stánie

plochy peších priestranstiev a chodníkov

parkovacie domy

záväzné zachovanie a obnova stromoradií

Pozemky s obmedzeným stavebným rozvojom

pozemky s potrebou reparcelácie

pozemky, pri ktorých je potrebné pred územným konaním preveriť konkrétne riešenie architektonicko-urbanistickou štúdiou

LEGENDA - ZaD č.2 ÚPN CMZ Nové Zámky

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č.2

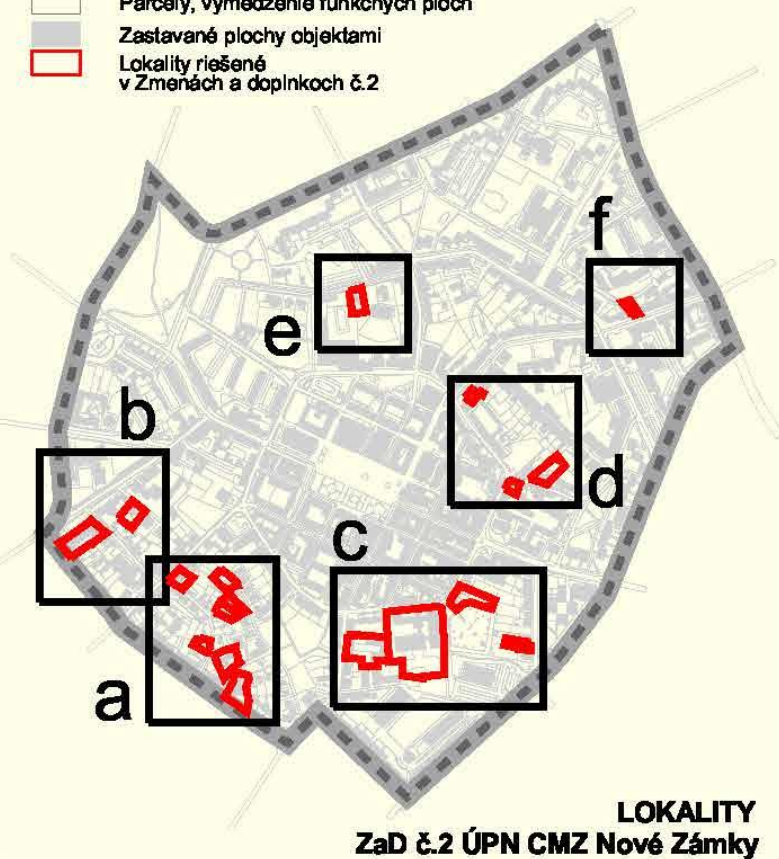
Funkčný, priestorový jav na zrušenie

Hranica riešeného územia centrálnej mestskej zóny

Parcely, vymedzenie funkčných plôch

Zastavané plochy objektami

Lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č.2



LOKALITY

ZaD č.2 ÚPN CMZ Nové Zámky

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava



Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



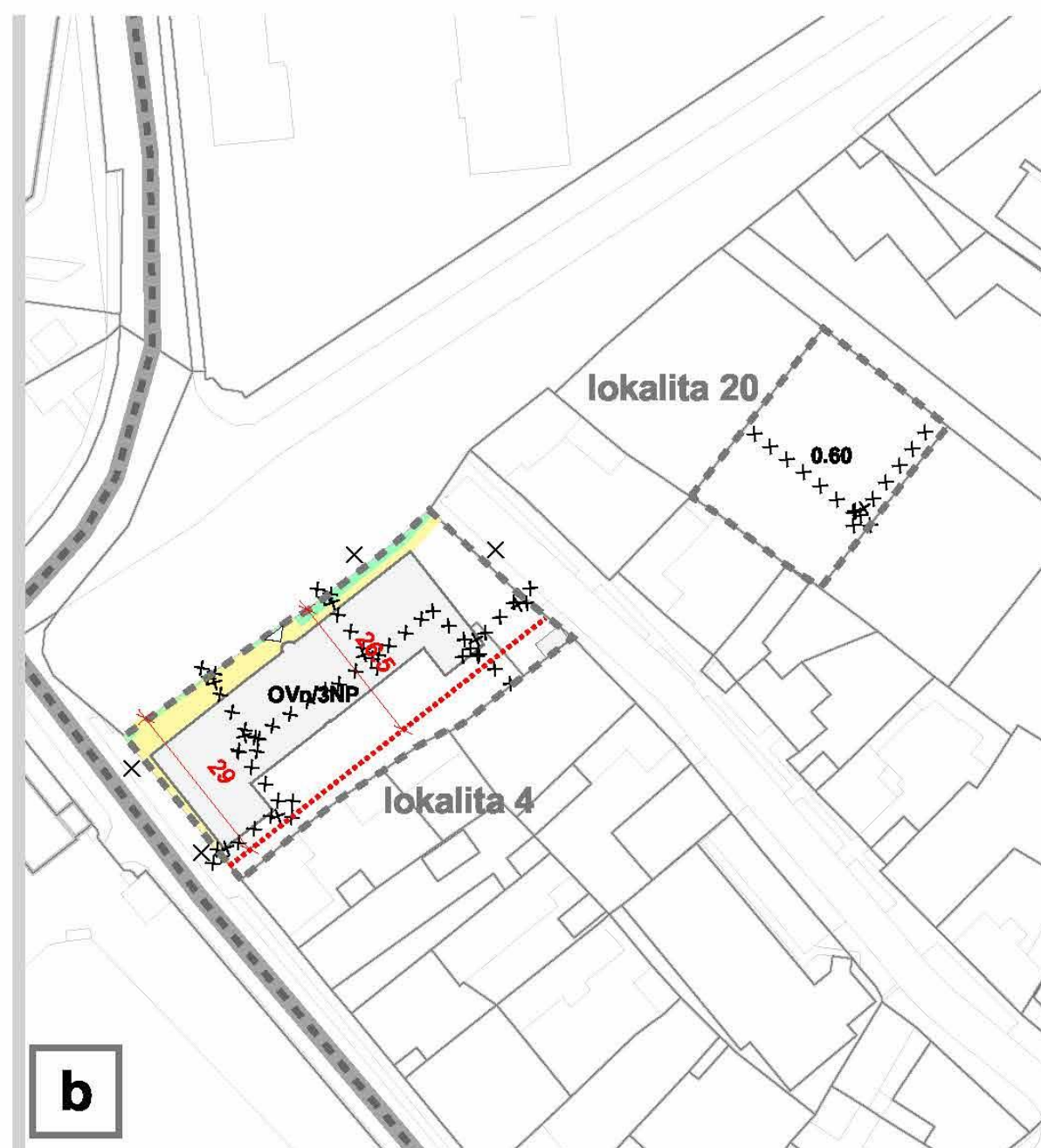
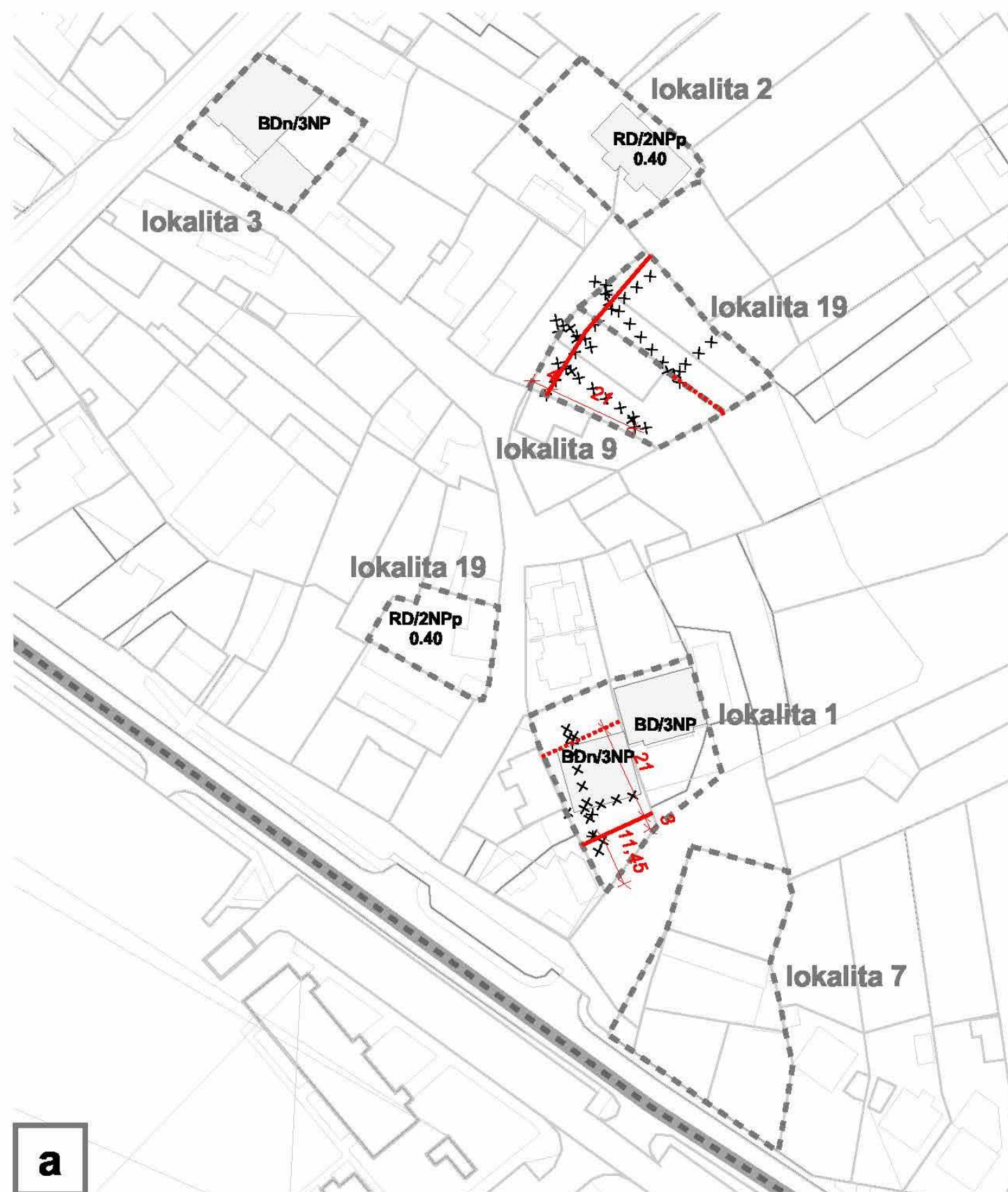
Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

VÝKRES REGULATÍV
A VEREJNO - PROSPEŠNÝCH STAVIEB

6

2022





**VÝKRES REGULATÍVOV
A VEREJNO - PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

6 a b

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

**návrh
ZMENY A DOPLNKY č.2**

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

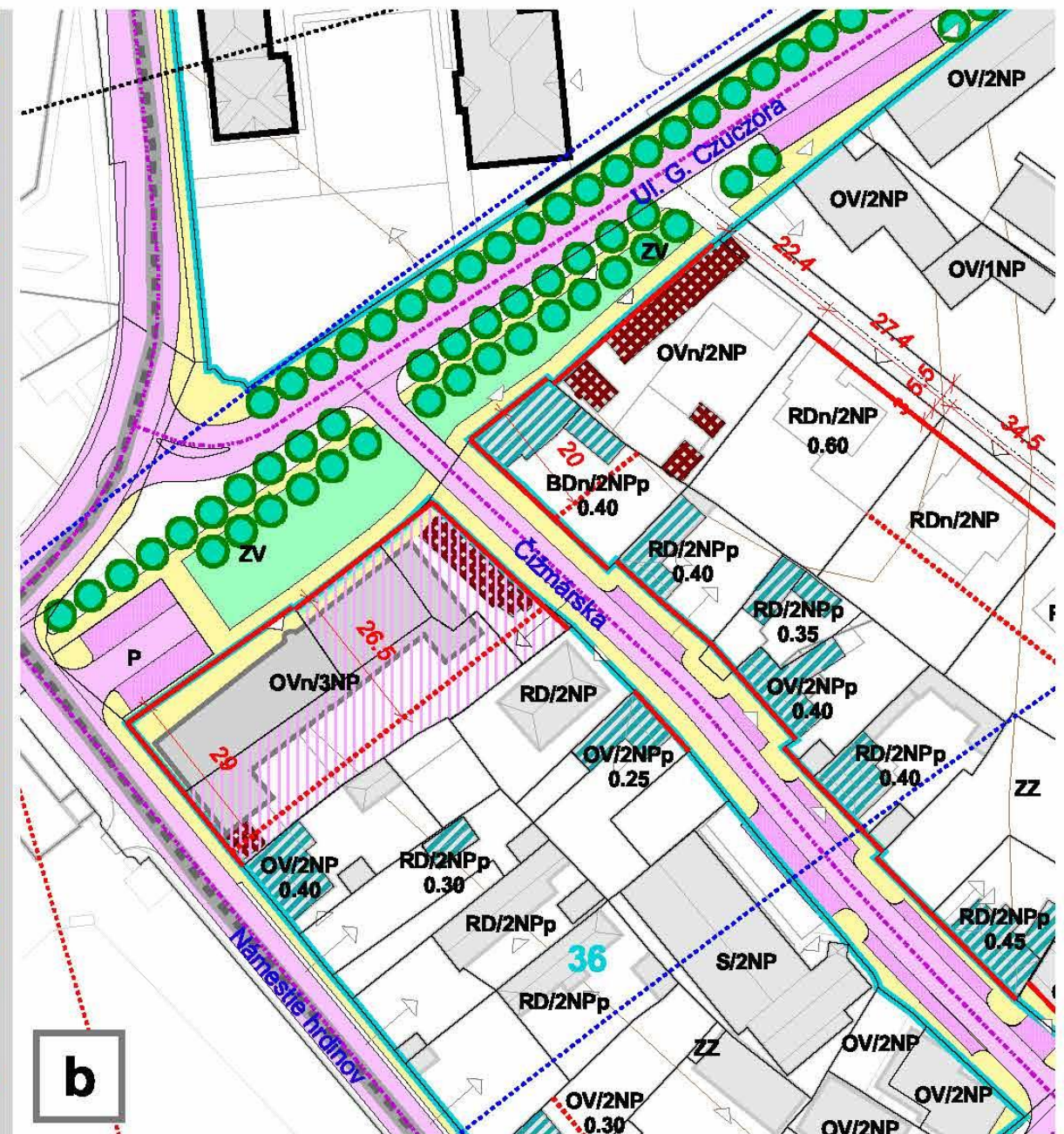
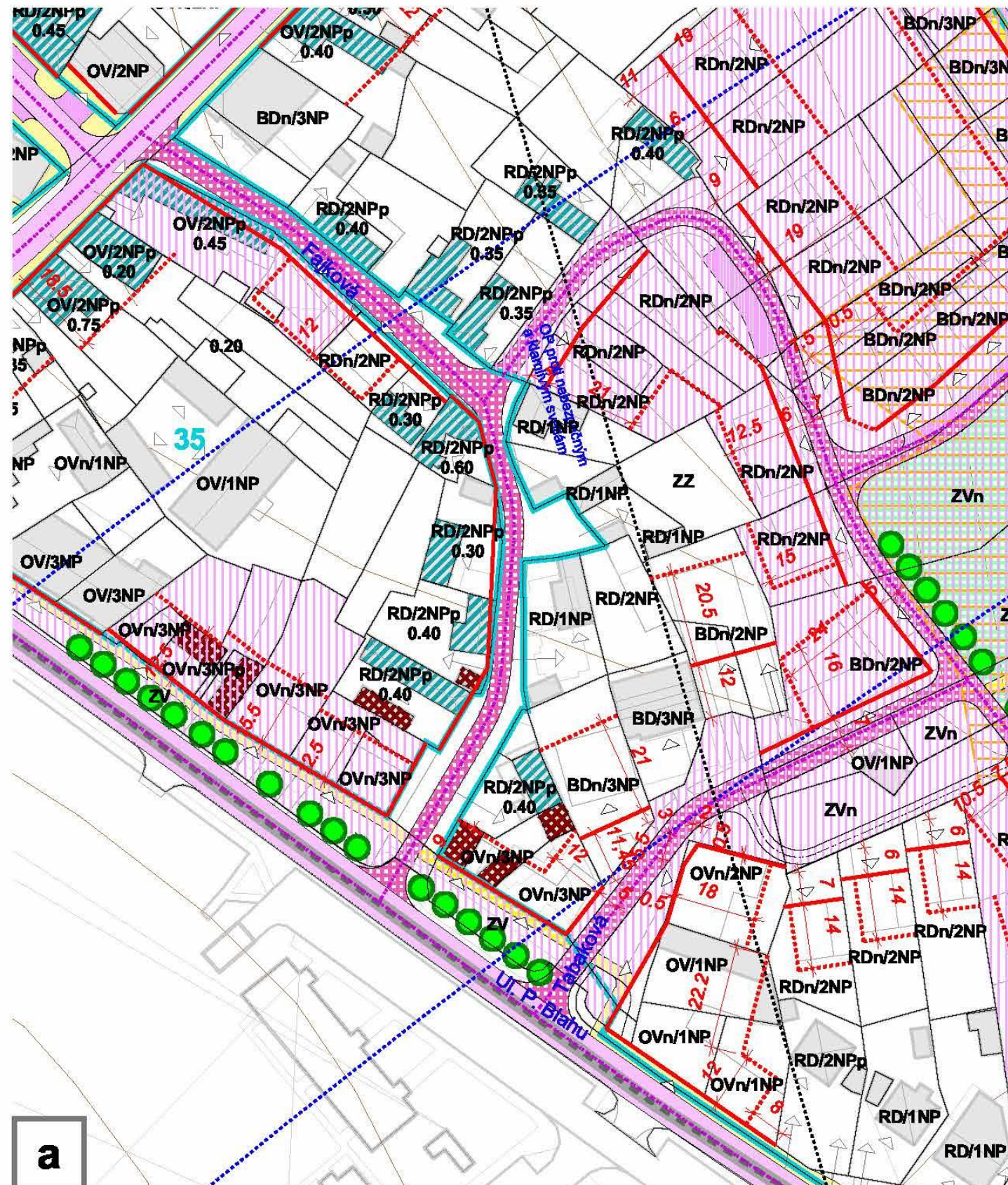


Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022



VÝKRES REGULATÍVOV A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB

6 a b

MIERKA 1:1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh

v znení zmien a doplnkov č. 2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava



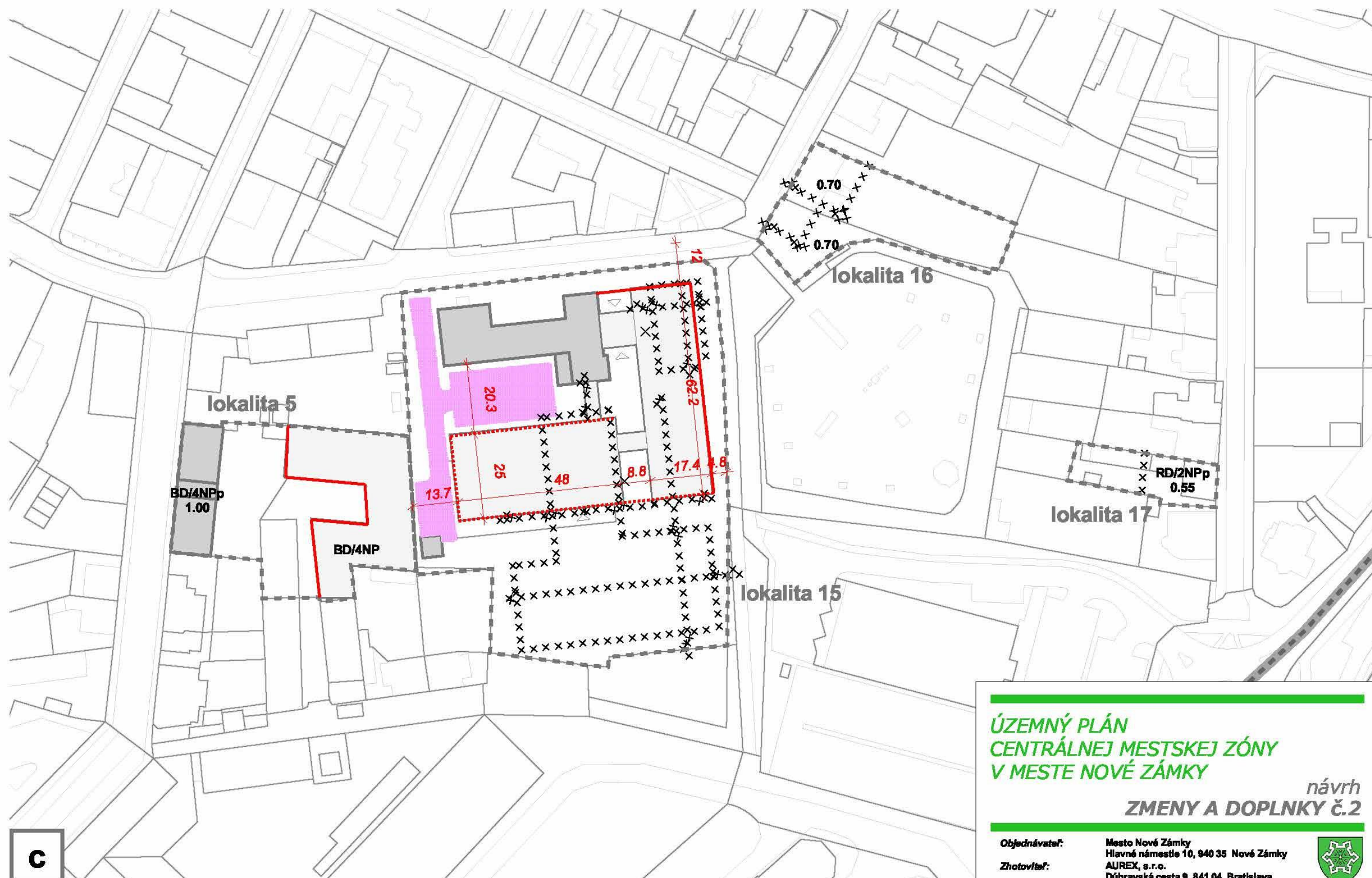
Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022





**VÝKRES REGULATÍVOV
A VEREJNO - PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

6 c

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

**návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2**

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

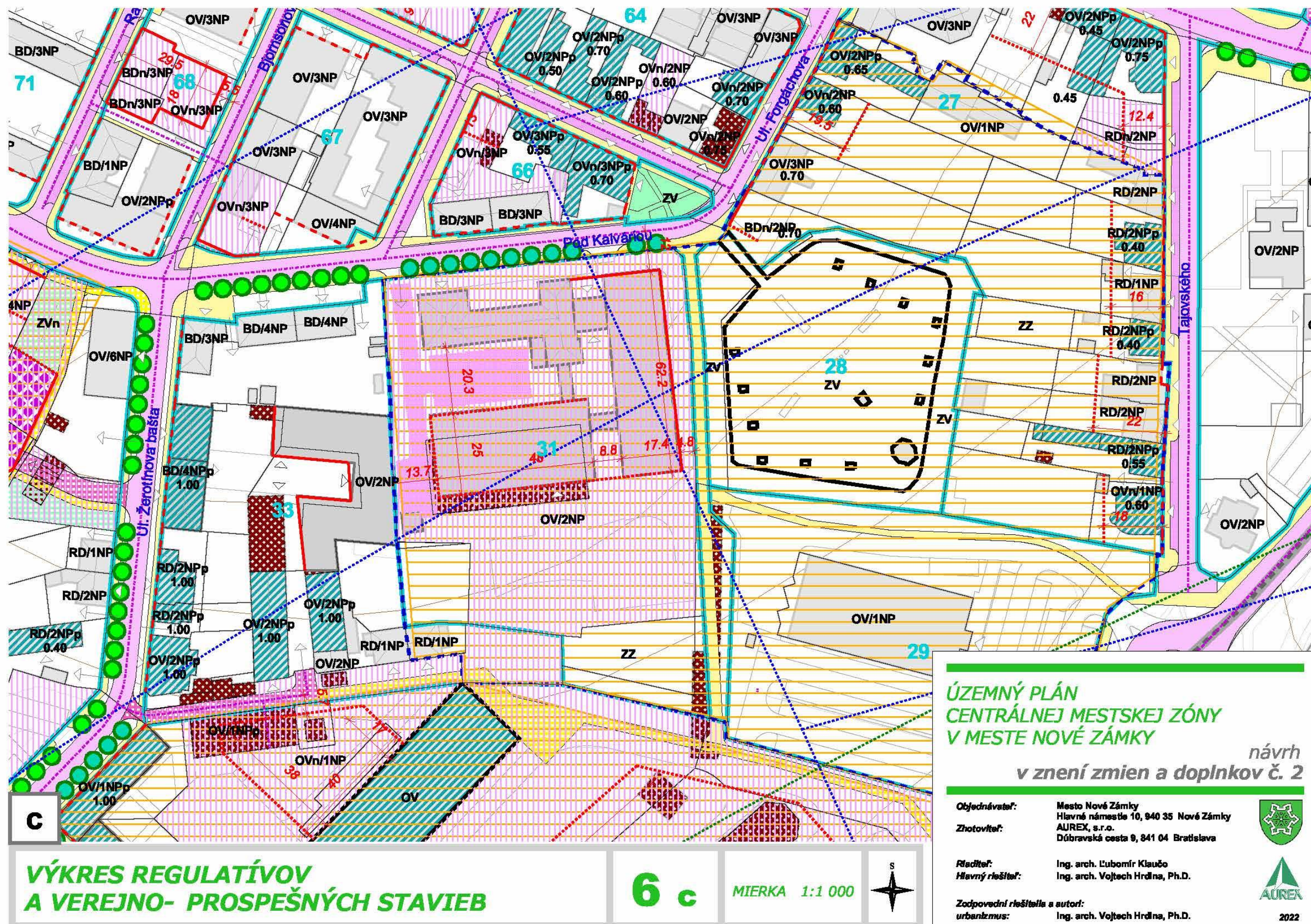


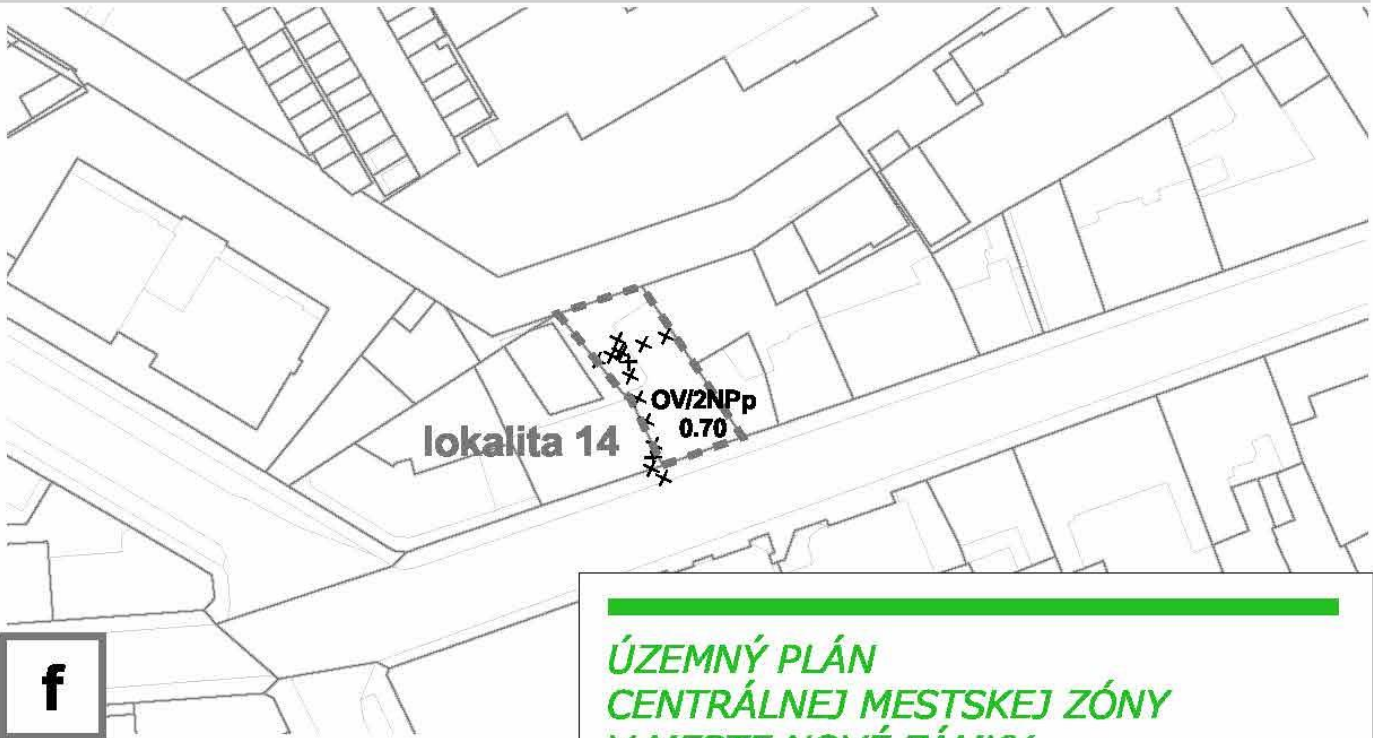
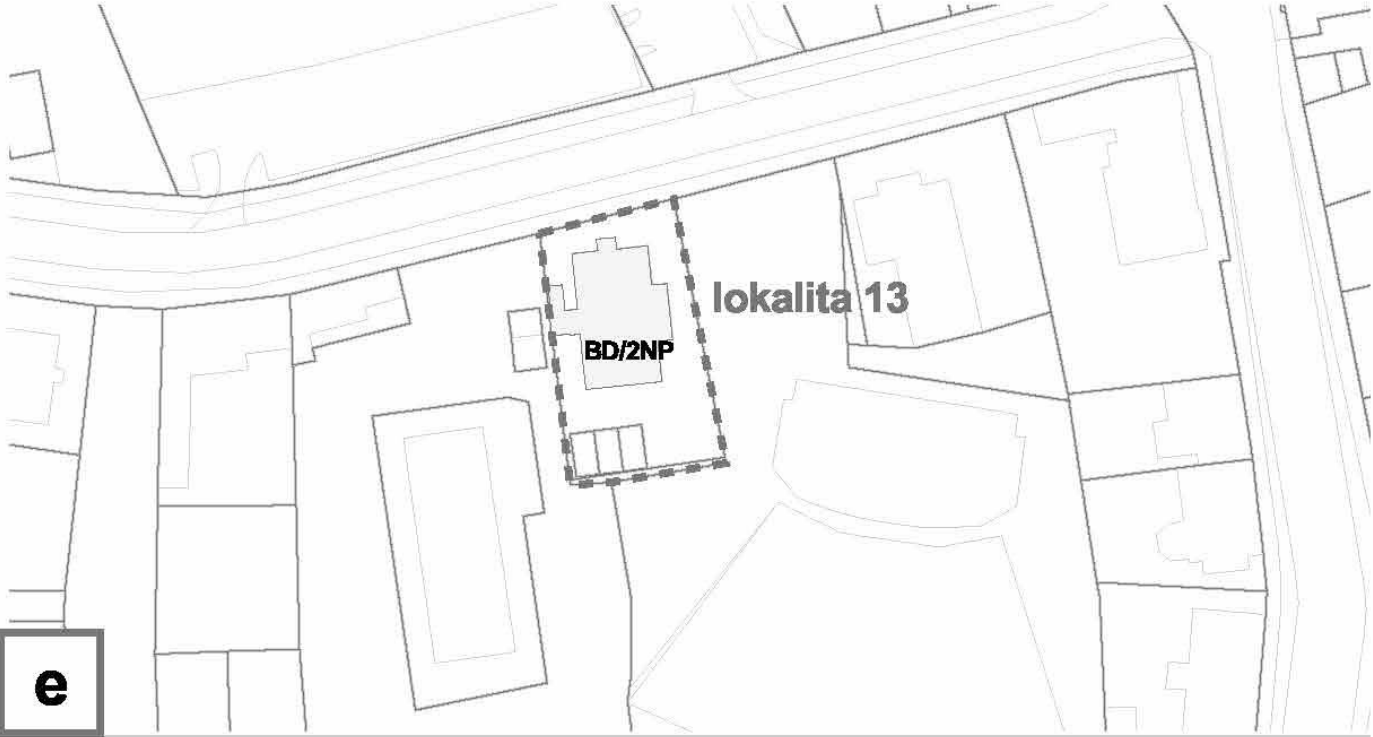
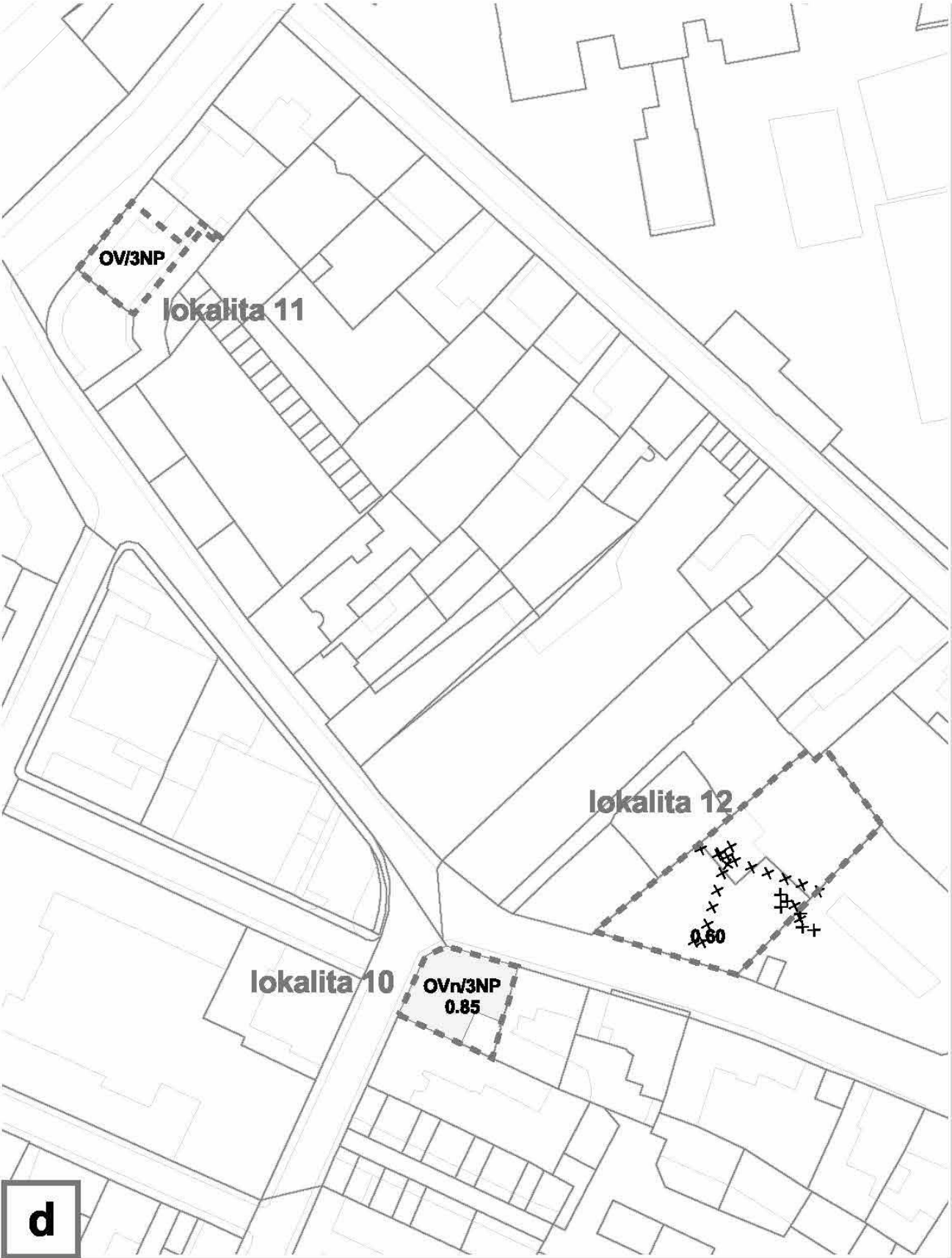
Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Kiaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022





**VÝKRES REGULATÍVOV
A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

6 d e f

MIERKA 1:1 000



**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
V MESTE NOVÉ ZÁMKY**

**návrh
ZMENY A DOPLNKY Č.2**

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

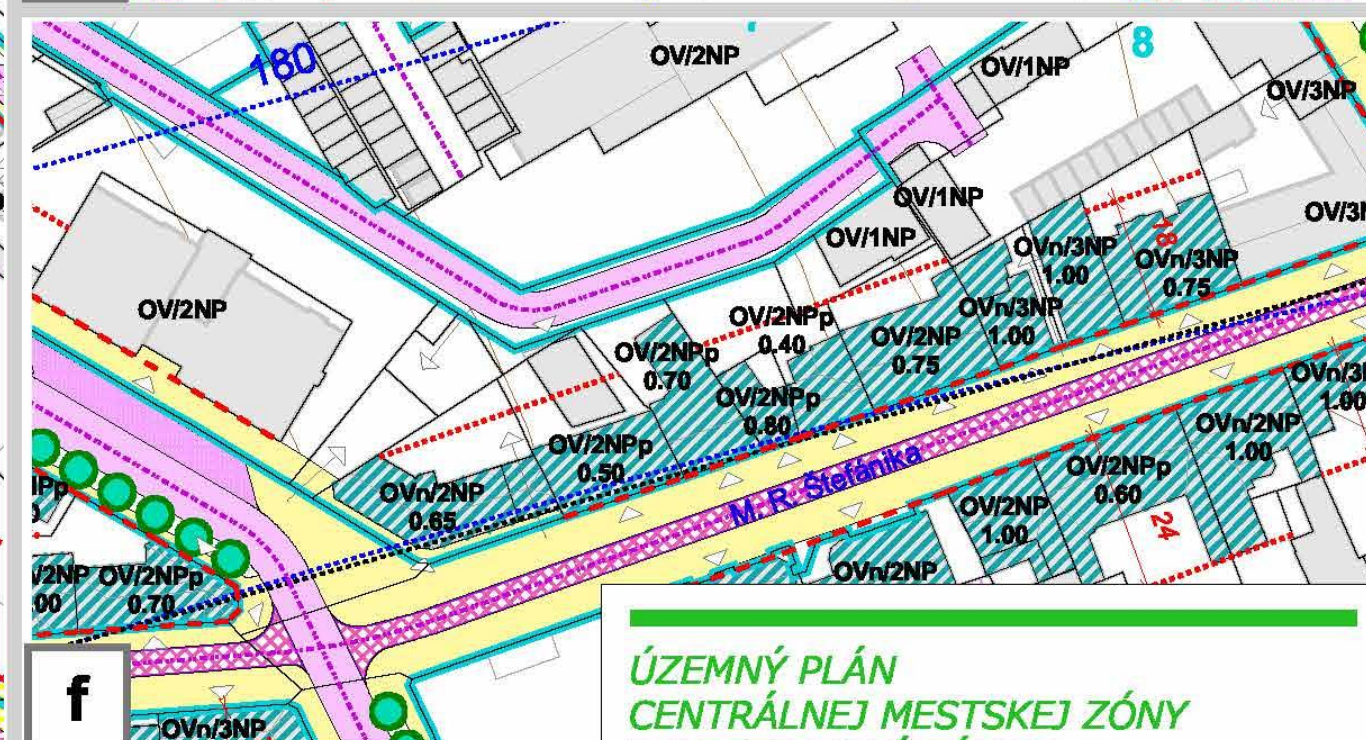
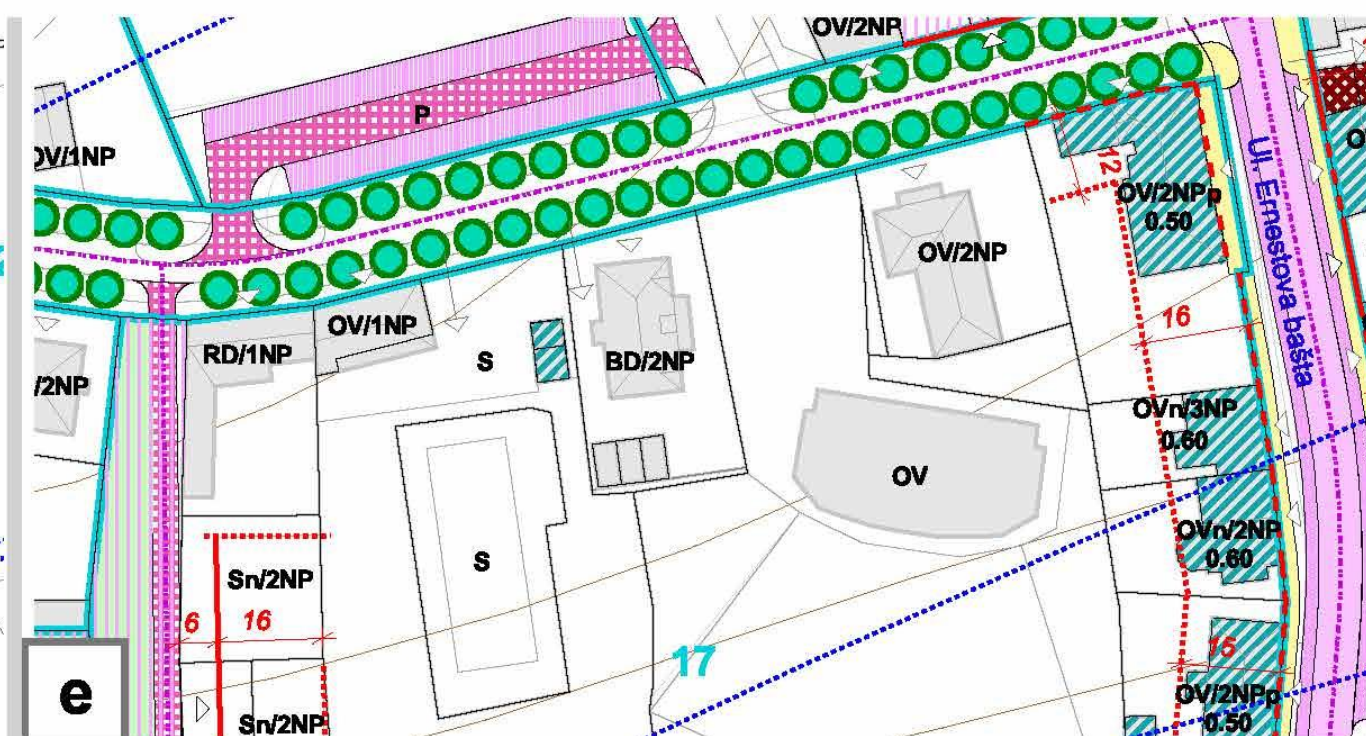
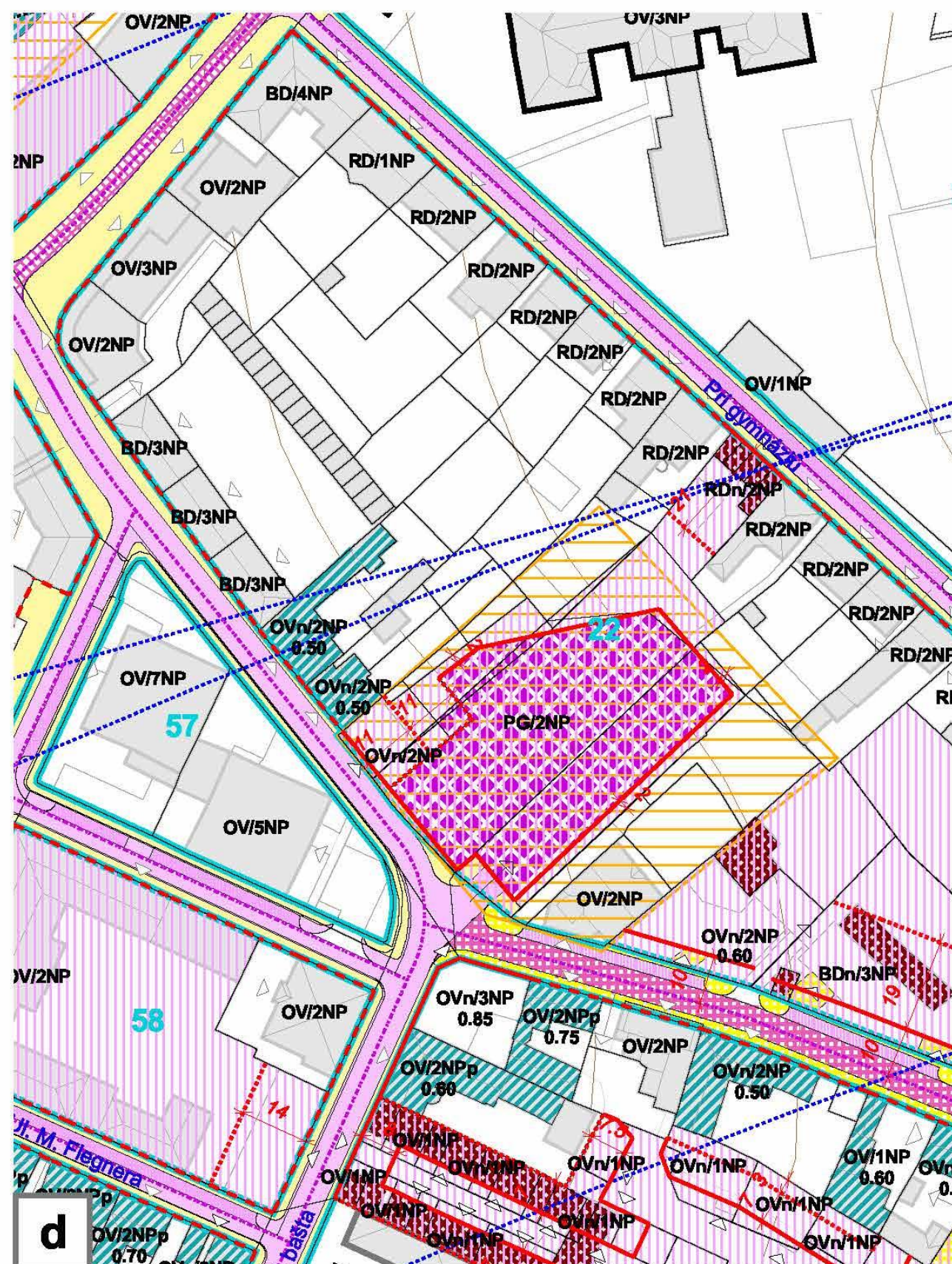


Riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

2022



VÝKRES REGULATÍVOV A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB

6 d e f

MIERKA 1:1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY V MESTE NOVÉ ZÁMKY

návrh
v znení zmien a doplnkov č. 2

Objednávateľ: Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zhotoviteľ: AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Riaditeľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Zodpovední riešitelia a autori:
urbanizmus: Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.



2022





6. PRÍLOHY

Zadanie Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Mesta Nové Zámky
ako boli formulované v Prílohe č.1-opis predmetu zákazky pri verejnom obstarávaní, ktorého rozsah
bol schválený Uznesením MsZ Nové Zámky č. 588/300622 dňa 30.6.2022



Požiadavka č.

1

Žiadateľ:

Imrich Kováč, Nové Zámky

Požiadavka:

Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie OV – občianska vybavenosť na BD / BDn - polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Tabaková ulica, parc.č. 846, 849/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	3
Plocha záujmového územia:	900 m2

Požiadavka č.

2

Žiadateľ:

Miloš Melíšek, Nové Zámky

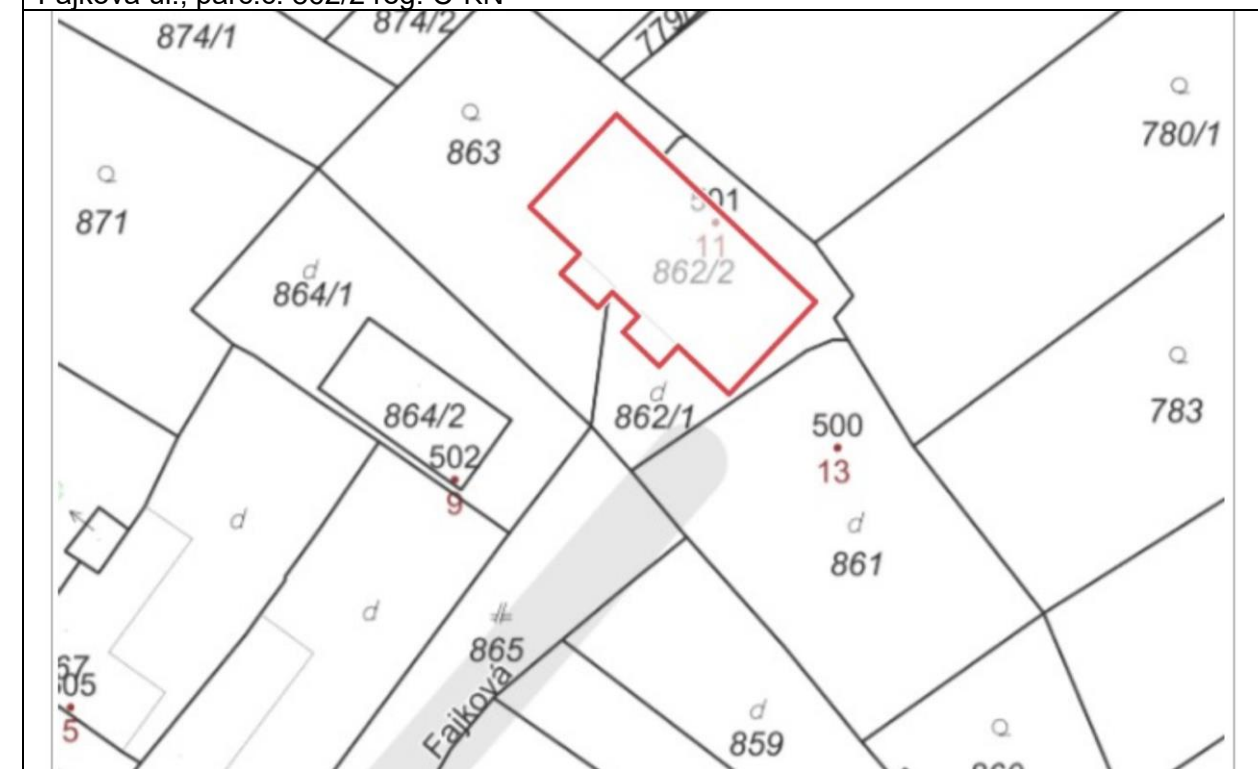
Požiadavka:

Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti na BD / BDn - polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Fajková ul., parc.č. 862/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
Index zastavania:	0,40
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	215 m2



Požiadavka č.

3

Žiadateľ:

Marian Habara, Nové Zámky

Požiadavka:

Zmena funkčného využitia pozemkov z funkcie OV – občianska vybavenosť na BD / BDn - polyfunkčnú zástavbu s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti. Na pozemkoch s parc.č. 877/2 a 877/4 zvýšenie podlažnosti z 2 na 3 NP.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Ul. Michalská bašta, Fajková ul., parc.č. 876, 877/1, 877/2, 877/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	728 m2

Požiadavka č.

4

Žiadateľ:

Ing. Pavol Uhrin, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na zrušenie stavebných čiar.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Námestie hrdinov, ul. Čižmarska, ul. G.Czuczora, parc.č. 887, 912, 913, 914 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	36
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2-3
Plocha záujmového územia:	2119 m2



Požiadavka č.

5

Žiadateľ:

ADA trading s.r.o., Bratislava

Požiadavka:

Požiadavka na zmenu funkčného využitia z OV – občianska vybavenosť na BD – polyfunkčná zástavba s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti, zrušenie stavebných čiar, podlažnosť upraviť na 4 NP.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Ul. Žerotínova bašta, parc.č. 822/1, 822/6, 822/9, 822/8 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	33
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	1,00
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2-3
Plocha záujmového územia:	2989 m2

Požiadavka č.

6

Žiadateľ:

Jozef Pilhovič a Ing. Gabriela Pilhovičová, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na stanovenie indexu zastavania na 0,7, podlažnosť 3 NP, funkčného využitia OV – občianska vybavenosť.

Lokalita:

Ul. Turecka, M.R.Štefánika, parc.č. 185/3, 185/4, 185/5, 185/6, 185/8, 185/9, reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	18
Funkčná regulácia:	Plochy peších priestranstiev a chodníkov
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	367 m2



Požiadavka č.

7

Žiadateľ:

Ján Miško, Robert Miško, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na zrušenie stavebných čiar, podlažnosť upraviť na 3 NP.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Ul.P.Blahu, Tabaková ul., parc.č. 838/1, 838/2, 839, 840 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	1-2
Plocha záujmového územia:	1485 m2

Požiadavka č.

8

Žiadateľ:

Štefan Rakický, Gáň

Požiadavka:

Požiadavka na zmenu podlažnosti z 2 na 3 NP.

Lokalita:

ul. Pri gymnáziu, parc.č. 6708 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	22
Funkčná regulácia:	RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	169 m2



Požiadavka č.

9

Žiadateľ:

Miloš Melíšek, Nové Zámky

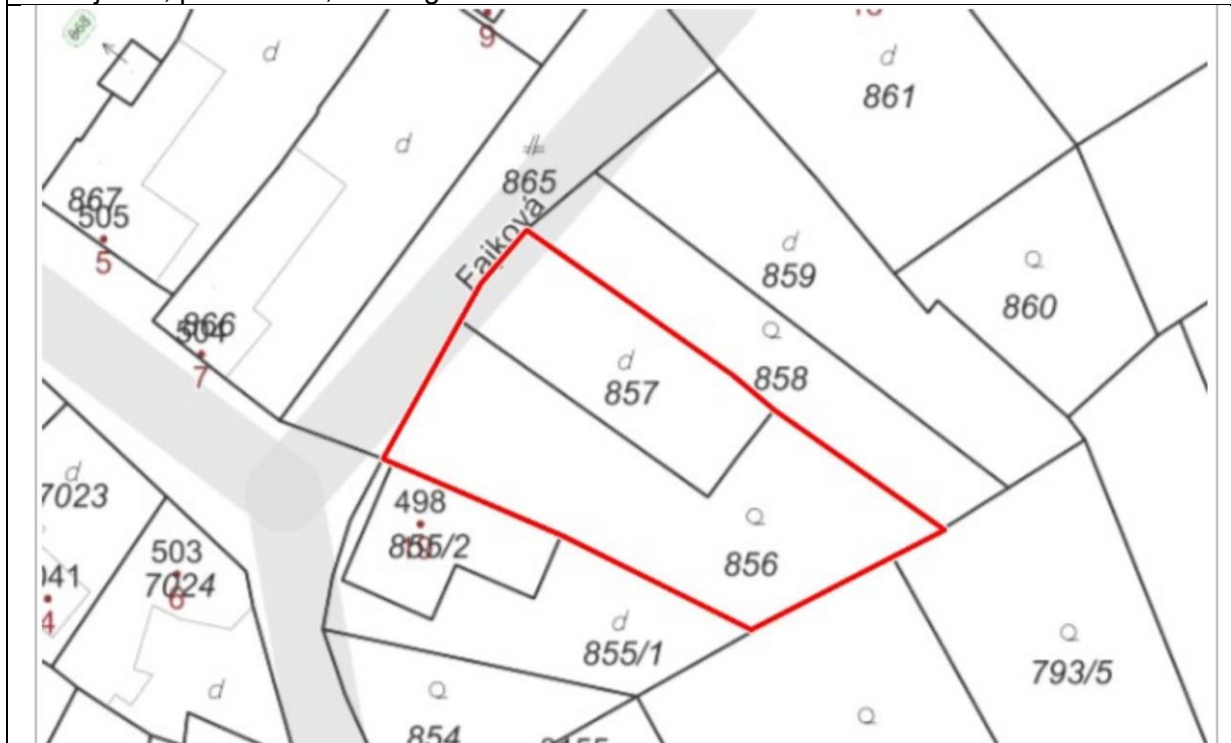
Požiadavka:

Požiadavka na zmenu stavebných čiar. Stavebnú čiaru od ulice zmeniť zo 6,0 m na 4,0 m a zadnú stavebnú čiaru z 20,0 m na 21,0 m.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

ul. Fajkova, parc.č. 856, 857 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu a občianskej vybavenosti
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	600 m2

Požiadavka č.

10

Žiadateľ:

Robert Miško a manž. Beata, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na úpravu podlažnosti z 2 na 3 NP a indexu zastavania z 0,85 na 1,0.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Ul. Česká bašta, ul. Turecká, parc.č. 6763 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	23
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	0,85
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	343 m2



Požiadavka č.

11

Žiadateľ:

Bc. Karol Kováč, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na úpravu podlažnosti z 2 na 3 NP.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

Ul. M.R.Štefánika, ul.Turecká, parc.č. 6725/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	22
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	274 m2

Požiadavka č.

12

Žiadateľ:

Zoltán Timoránsky, Bešeňov

Požiadavka:

Požiadavka na úpravu stavebných čiar. Prednú stavebnú čiaru, ktorá je stanovená od osi MK Turecká vo vzdialenosti 10,0 m upraviť na úroveň susednej stavby na parcele č.6753/1 a zadnú stavebnú čiaru zrušiť.

Lokalita:

ul.Turecká, parc.č. 6754, 6755 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	22
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	1207 m2

Požiadavka č.

13

Žiadateľ:

Limestone SK, s.r.o. Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na úpravu funkčného regulatívu z OV – občianska vybavenosť na BD – polyfunkčná zástavba s charakterom bytového domu a občianskej vybavenosti, navýšenie podlažnosti z 2 na 3 NP

Lokalita:

ul.Pribinova, parc.č. 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	17
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	869 m2

Požiadavka č.

14

Žiadateľ:

Zuzana Janigová, Štúrovo

Požiadavka:

Požiadavka na úpravu indexu zastavanosti na 1,0 a zrušenie záväzných regulatívov územného plánu na predmetný pozemok.

Lokalita:

ul.M.R.Štefánika, parc.č. 293 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	8
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	0,7
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	323 m2



Požiadavka č.

15

Žiadateľ:

Stredná zdravotnícka škola – Egészségügyi Középiskola, Nové Zámky

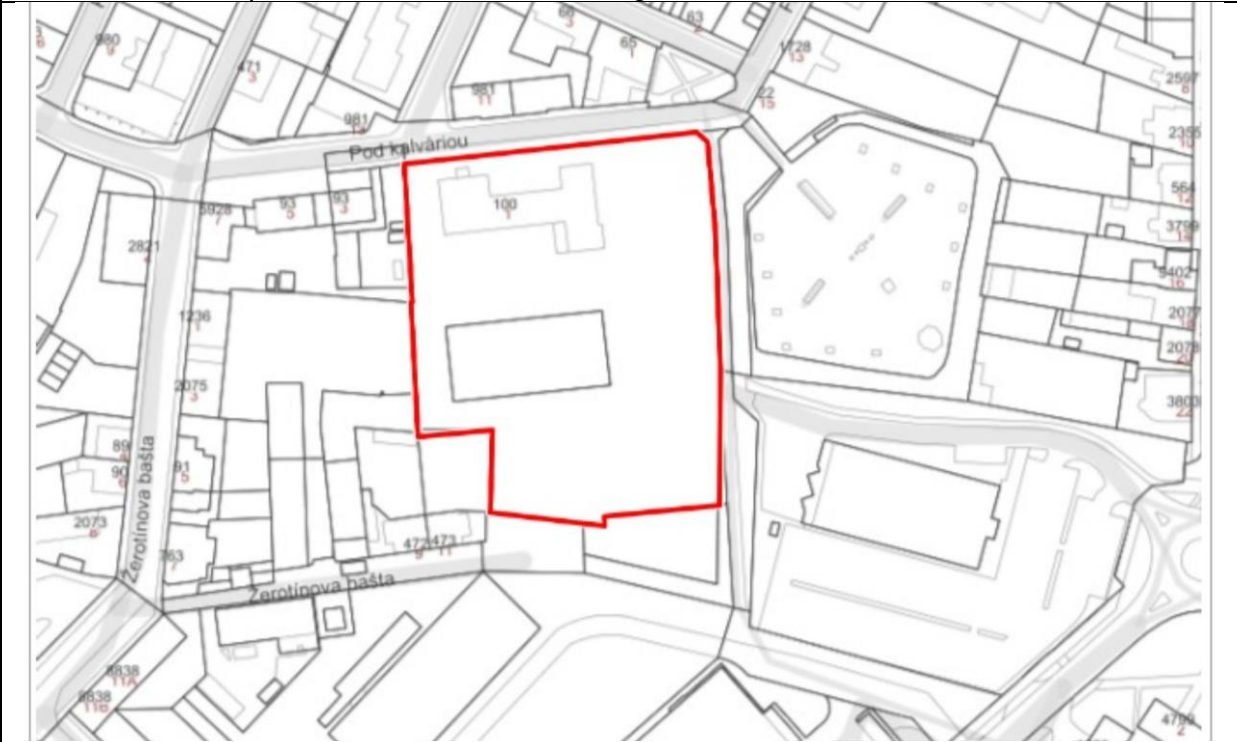
Požiadavka:

Požiadavka na úpravu stavebných čiar podľa vypracovanej urbanistickej štúdie z 03/2022 Ing.arch. Rolandom Hofericom.

Požiadavka je v súlade so záväznou časťou ÚPN M Nové Zámky

Lokalita:

ul. Pod kalváriou, parc.č. 815/1, 815/2, 818/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	31
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	9705 m2

Požiadavka č.

16

Žiadateľ:

NOVIMPEX, spol. s r.o. Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na zrušenie stavebnej čiary, zvýšenie indexu zastavanosti na 1,0.

Lokalita:

ul. Forgáčova bašta, parc.č. 6783, 6784 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	27
Funkčná regulácia:	OV – občianska vybavenosť
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	3
Plocha záujmového územia:	1568 m2



Požiadavka č.

17

Žiadateľ:

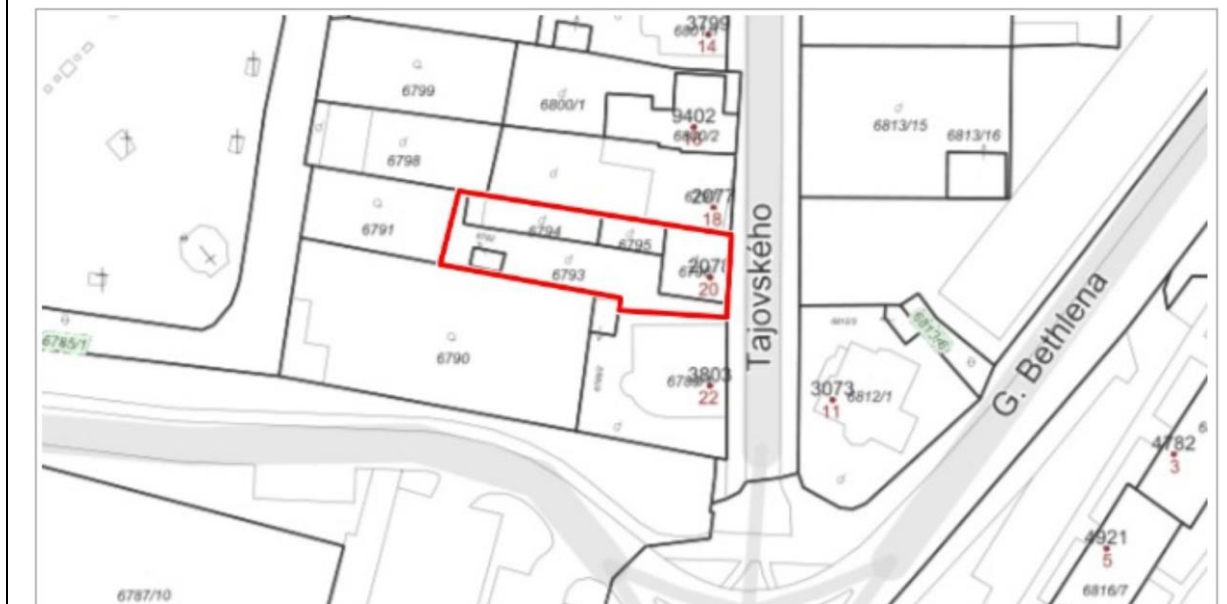
Mgr.E.Glogasová a Ing.M.Harmath, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na zrušenie stavebnej čiary 22,0m od uličnej čiary pri dodržaní indexu zastavanosti 0,55.

Lokalita:

ul. Tajovského, parc.č. 6794, 6795, 6796 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	27
Funkčná regulácia:	RD – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu
Index zastavania:	0,55
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	528 m2

Požiadavka č.

18

Žiadateľ:

Mesto Nové Zámky, Mestský úrad

Požiadavka:

Zrušenie verejnoprospešnej stavby „Parkovací dom“ v lokalite ul. P.Várdayho, Žerotínova bašta

Lokalita:

ul. P.Várdayho, Žerotínova bašta, parc.č. 796/4, 795, 797, 799, 802/1 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34
Funkčná regulácia:	PG – parkovací dom
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	2765 m2



Požiadavka č.

19

Žiadateľ:

Ing.Marián Zachar, Nové Zámky

Požiadavka:

Regulácia výstavby určením uličnej a stavebnej čiary, alebo zvýšenie koeficientu zastavanosti z 0,30 na 0,40.

Lokalita:

ul. Fajková, parc.č. 6996, 858, 859 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	34-35
Funkčná regulácia:	RD / RDn - polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu
Index zastavania:	0,30
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	430 + 582 m2

Požiadavka č.

20

Žiadateľ:

GIGANT Slovakia s.r.o., Nové Zámky, JUDr.Zuzana Kutrucz, Nové Zámky

Požiadavka:

Úprava zastavovacích podmienok v rozsahu zrušenia stavebnej čiary.

Lokalita:

ul. Pod baštou, parc.č. 755/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický blok (UB):	37
Funkčná regulácia:	RDn – polyfunkčná zástavba s charakterom mestského rodinného domu
Index zastavania:	-
Verejnoprospešné stavby:	-
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	991 m2

