Územný plán mesta Nové Zámky
Zmeny a doplnky č. 2
Záväzná časť
návrh

Obstarávateľ
Mesto Nové Zámky

Spracovateľ
AUREX spol. s r. o.
2022

ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY - záväzná časť – návrh

Obstarávateľ:	**Mesto Nové Zámky** **Hlavné námestie 10** **940 02 Nové Zámky**
Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN 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 mesta Nové Zámky – záväzná časť
Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky
č. ..... zo dňa .....
Termín účinnosti od .....

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

1. ÚVOD

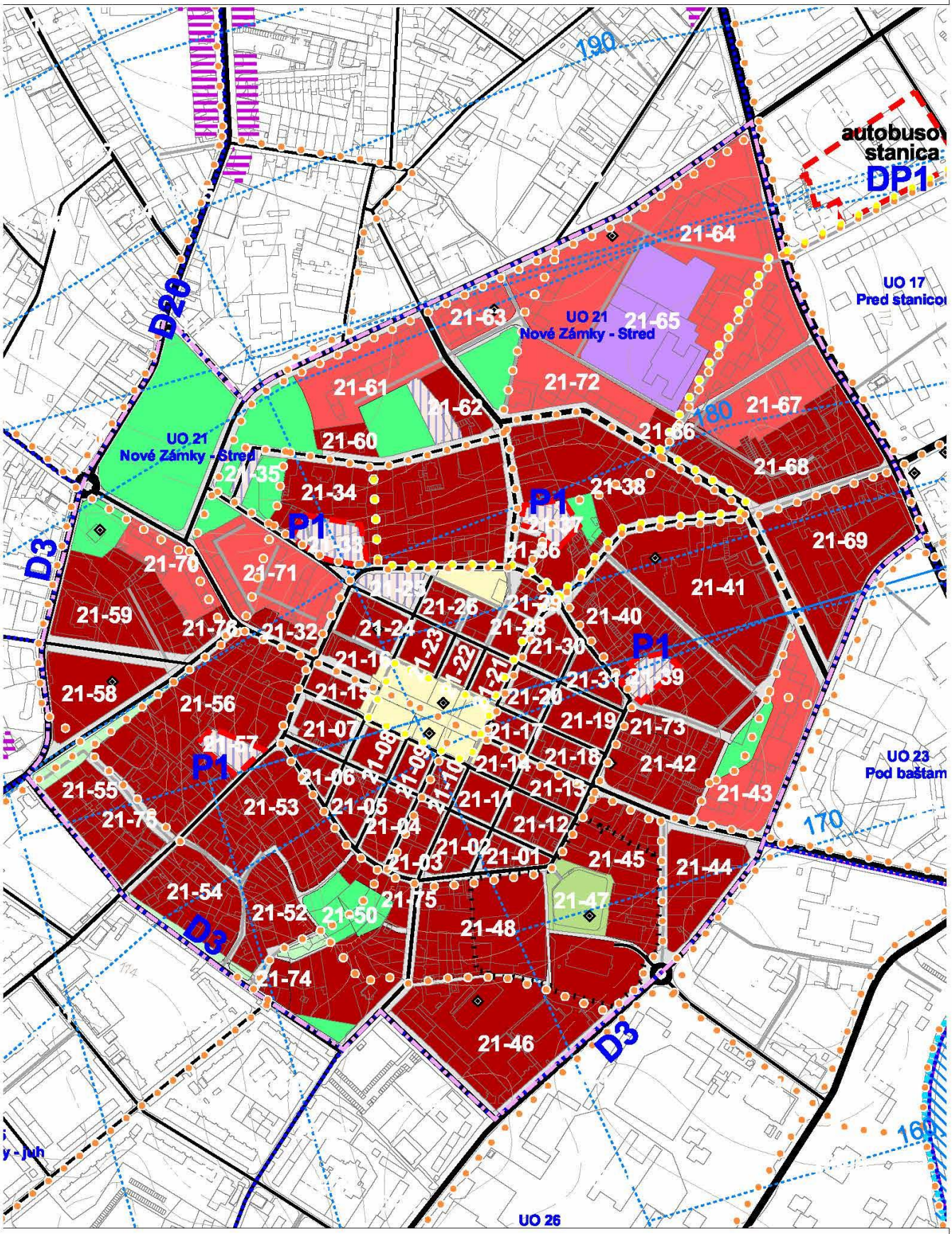
Mesto Nové Zámky zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 „Územného plánu mesta Nové Zámky v znení Zmien a doplnkov č. 1“ (ďalej ako ÚPN). Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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, schváleného Zastupiteľstvom mesta Nové Zámky v septembri 2016 v znení zmien a doplnkov č. 1, schválených Zastupiteľstvom mesta Nové Zámky v decembri 2021. Text Zmien a doplnkov č.2 ÚPN je členený podľa pôvodného obsahu ÚPN. Odkazy na číslovanie kapitol a strán sú spracované na základe textu zverejneného na webovom sídle mesta Nové Zámky (https://www.novezamky.sk/uzemny-plan-mesta-nove-zamky/ds-1297/p1=32375) v PDF formáte.

Rovnakým spôsobom je spracovaná záväzná časť ÚPN, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nové Zámky č. 8/2016 a jej Zmeny a doplnky č. 1 Všeobecne záväzným nariadením mesta Nové Zámky č. 12/2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nové Zámky.

V kapitole 1.1.1. Zásady urbanisticko-kompozičné
Na str. 10 sa schéma Urbanistický obvod č. 21 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 21
Nové Zámky - stred



Urbanistické bloky 21-01 až 21-76

V tabuľka na str. 11 sa v riadku 21-15 v stĺpci podlažnosť ruší slovo „2“

V tabuľke na str. 12 sa:
riadok 21-50 ruší a nahrádza sa riadkom:

21-50		plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene	ZP		Renovácia urbanistickej štruktúry	

v riadku 21-52 v stĺpci podlažnosť vkladá slovné spojenie „2-3“

V tabuľke na str. 13 sa na konci tabuľky vkladajú nové riadky:

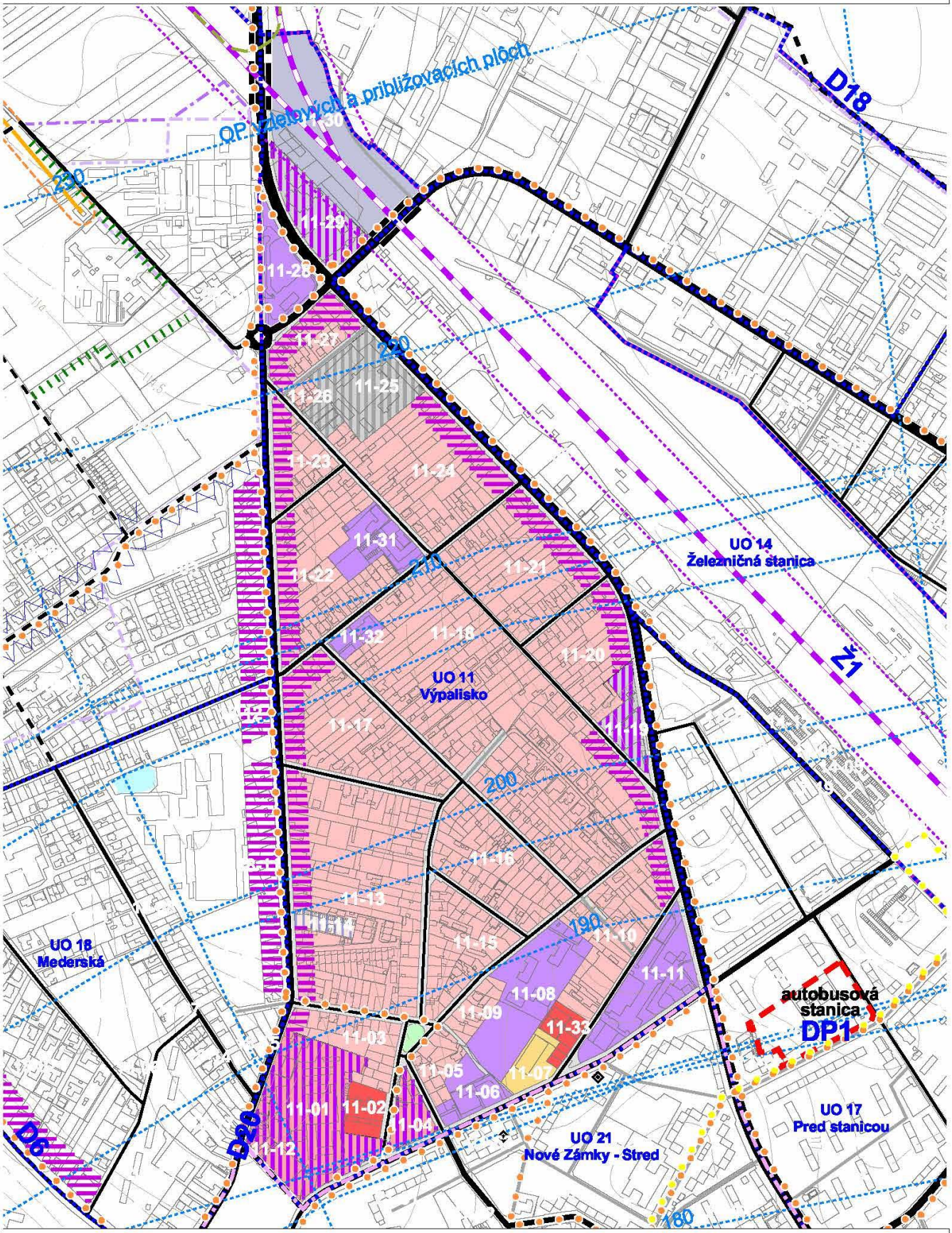
21-75		CMZ - zmiešané územie OV a bývania	CMZ	Kompaktná bloková zástavba	Renovácia urbanistickej štruktúry	3
21-76		CMZ - zmiešané územie OV a bývania	CMZ	Kompaktná bloková zástavba	Renovácia urbanistickej štruktúry	3

Na str. 13 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa na konci vkladá nová odrážka:
„• v urbanistickom bloku 21-50 vytvoriť mestský park a jeho komplementárnych funkcií a zariadení, vrátane stavieb pre športové a kultúrne aktivity“

V poznámke pod tabuľkou na str. 14 sa v druhej odrážke slovné spojenie „21-74“ ruší a nahrádza sa slovným spojením „21-76“

Na str. 14 sa schéma Urbanistický obvod č. 11 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 11
Výpalisko



Urbanistické bloky 11-01 až 11-33

V tabuľke na str. 15 sa riadok 11-01 ruší a nahrádza sa riadkom:

11-01		zmiešané územie - bývanie, OV, služby	ZB/OV	Voľná zástavba solitérov	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	4

Na konci tabuľky na str. 16 sa vkladá nový riadok:

11-33		obytné územie - bytové domy	BD	Voľná zástavba solitérov	Renovácia urbanistickej štruktúry	3

V časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa v druhej odrážke za slovným spojením v zátvorke vkladá slovné spojenie:

„), ako aj zariadenia drobnej výroby komunálneho charakteru bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie a zariadenia nevýrobných služieb, výrobných a opravárenských služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie“

a za slovným spojením RD, sa vkladá slovné spojenie:

„a ZB/OV“

V časti „Regulácia intenzity využitia územia“ sa vkladá nová odrážka:

„• zachovať pri dostavbe a zahusťovaní vnútroblokových priestorov charakter bloku rodinných domov, okolitou výškovou zástavbou s vylúčením všetkých rušivých aktivít, hospodárskych a iných podnikateľských aktivít vytvárajúcich hluk, hygienické znečistenie prostredia a pod. znižujúce kvalitu obytného prostredia pôvodného bloku rodinných domov“

Na konci tabuľky sa vkladá poznámka:

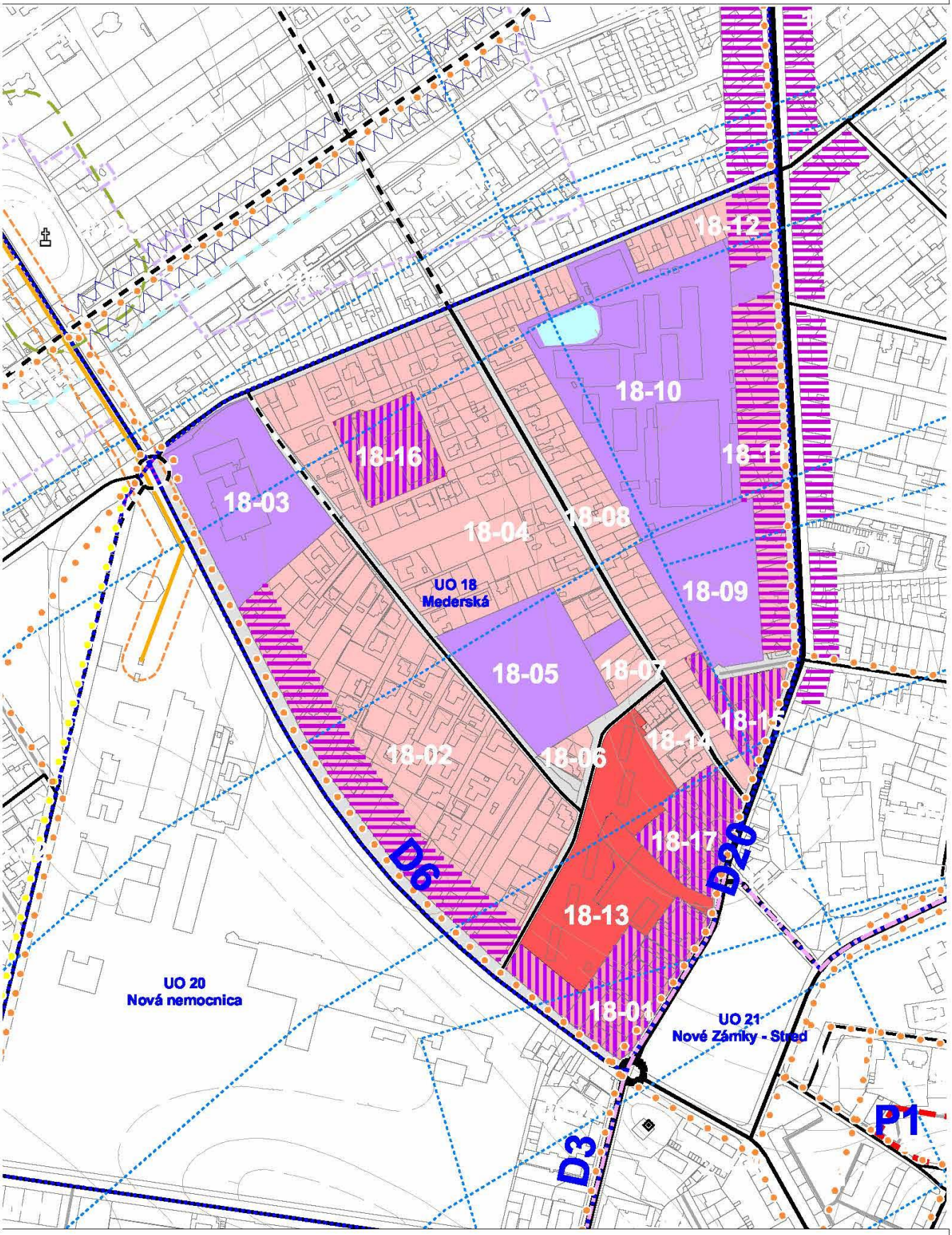
„Poznámka: urbanistický blok 11-33 bol v rámci ZaD č. 2 novo vytvorený“

Na str. 17 sa schéma Urbanistický obvod č. 18 ruší a nahrádza sa novou schémou

V tabuľke na str. 18 sa na konci vkladá nový riadok:

18-17		zmiešané územie - bývanie, OV, služby	ZB/OV	Otvorená bloková zástavba	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	2

Urbanistický obvod č. 18
Mederská



Urbanistické bloky 18-01 až 18-17

Na str. 18 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa v druhej odrážke za slovným spojením v zátvorke vkladá slovné spojenie:

„), ako aj v urbanistických blokoch 18-11 a 18-12 aj zariadenia drobnej výroby komunálneho charakteru bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie a zariadenia nevýrobných služieb, výrobných a opravárenských služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie“

a za slovným spojením RD, sa vkladá slovné spojenie:

„a ZB/OV“

Na konci tabuľky na str. 19 sa vkladá nová poznámka:

„Poznámka: urbanistické bloky 18-01, 18-10, 18-12 a 18-13 boli v rámci Zmien a doplnkov č. 2 novo vymedzené“

Na str. 22 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa v druhej odrážke za slovným spojením v zátvorke vkladá slovné spojenie:

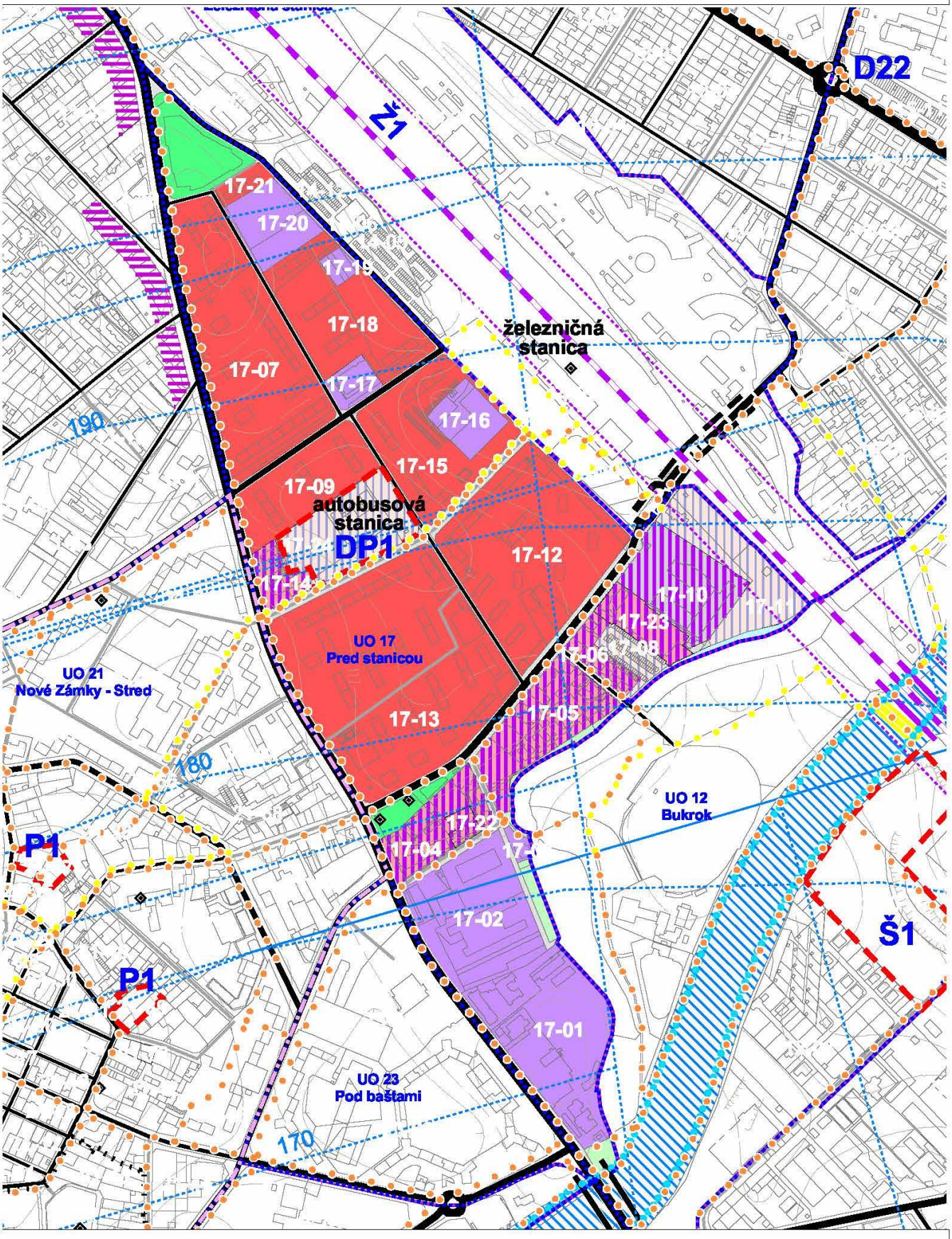
„), ako aj v urbanistickom bloku 09-07 aj zariadenia drobnej výroby komunálneho charakteru bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie a zariadenia nevýrobných služieb, výrobných a opravárenských služieb bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie“

a za slovným spojením RD, sa vkladá slovné spojenie:

„a ZB/OV“

Na str. 23 sa schéma Urbanistický obvod č. 17 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 17
Pred stanicou



Urbanistické bloky 17-01 až 17-24

V tabuľke na str. 24 sa v riadku 17-01 v stĺpci podlažnosť ruší číslo „2“ a nahrádza sa číslom „4“

V tabuľke na str. 24 sa na konci vkladá nový riadok:

17-24		plochy dopravnej infraštruktúry	DI		Kompletizácia urbanistickej štruktúry	

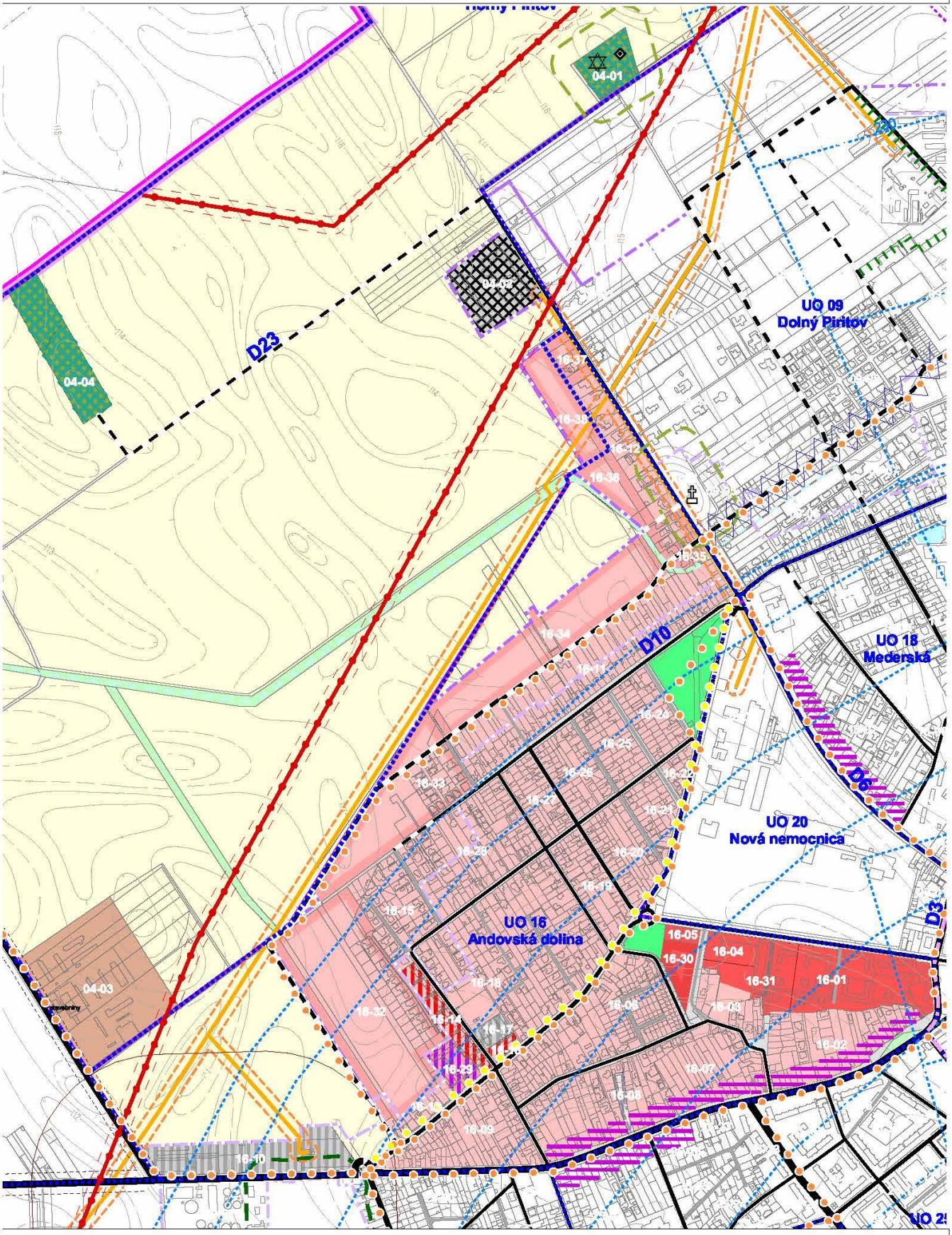
Na str. 25 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa druhá odrážka ruší ~~(• novú autobusovú stanicu napojiť medzi blokom 17-10 a 17-08)~~

Na str. 25 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ sa v tretej odrážke ruší slovo „novou“

Na str. 34 sa schéma Urbanistický obvod č. 04, 16 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 04
Horný Piritov

Urbanistický obvod č. 16
Andovská dolina



Urbanistické bloky 04-01 až 04-04
Urbanistické bloky 16-01 až 16-38

V tabuľke na str. 35 sa za riadok 04-03 vkladá nový riadok:

	04-04	cintorín pre spoločenské zvieratá	ZC/SZ		Voľná zástavba solitérov		1

V tabuľke na str. 35 sa v riadku 16-04 v stĺpci podlažnosť ruší číslo „2“ a nahrádza sa číslom „5“

Na str. 37 v časti Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru: sa za druhú odrážku vkladajú nové odrážky:

„• územie UB 16-03 je do vzdialenosti maximálne 90 m od Jeruzalemskej ulice

• územie UB 16-04 je do vzdialenosti maximálne 70m od Andovskej ulice“

Na str. 37 v časti Regulácia intenzity využitia územia: sa vkladá pred slovné spojenie 16-05 nové slovné spojenie „16-04“

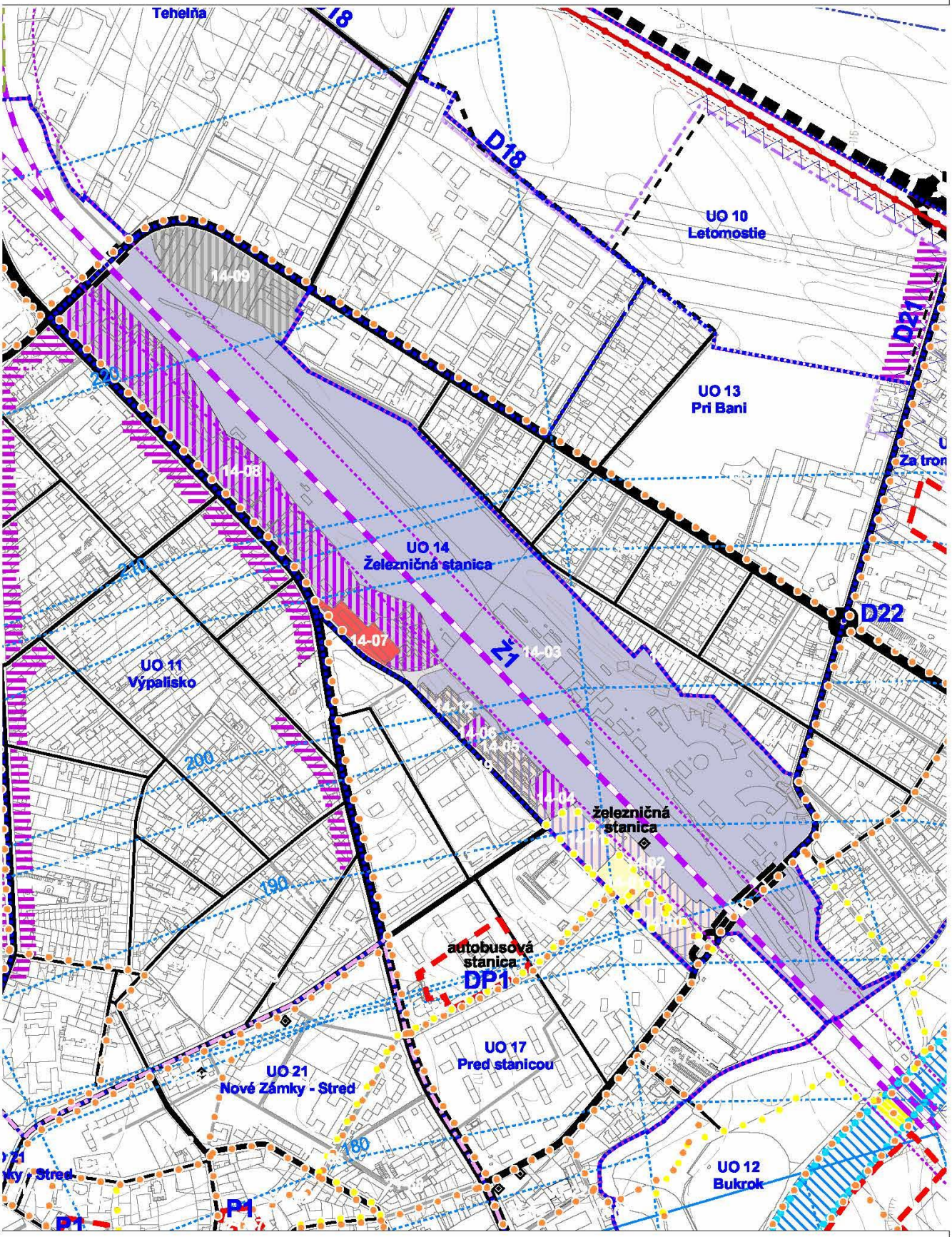
Na konci tabuľky na str. 37 sa vkladá text:

„Poznámka: urbanistické bloky 16-03, 16-17, 16-18 a 16-31 boli v rámci Zmien a doplnkov č. 2 novo vymedzené
urbanistické bloky 04-04 a 16-04 boli v rámci Zmien a doplnkov č. 2 novo vytvorené“

Na str. 44 sa schéma Urbanistický obvod č. 14 ruší a nahrádza sa novou schémou

Na str. 47 sa schéma Urbanistický obvod č. 08, 10, 13, 15 ruší a nahrádza sa novou schémou

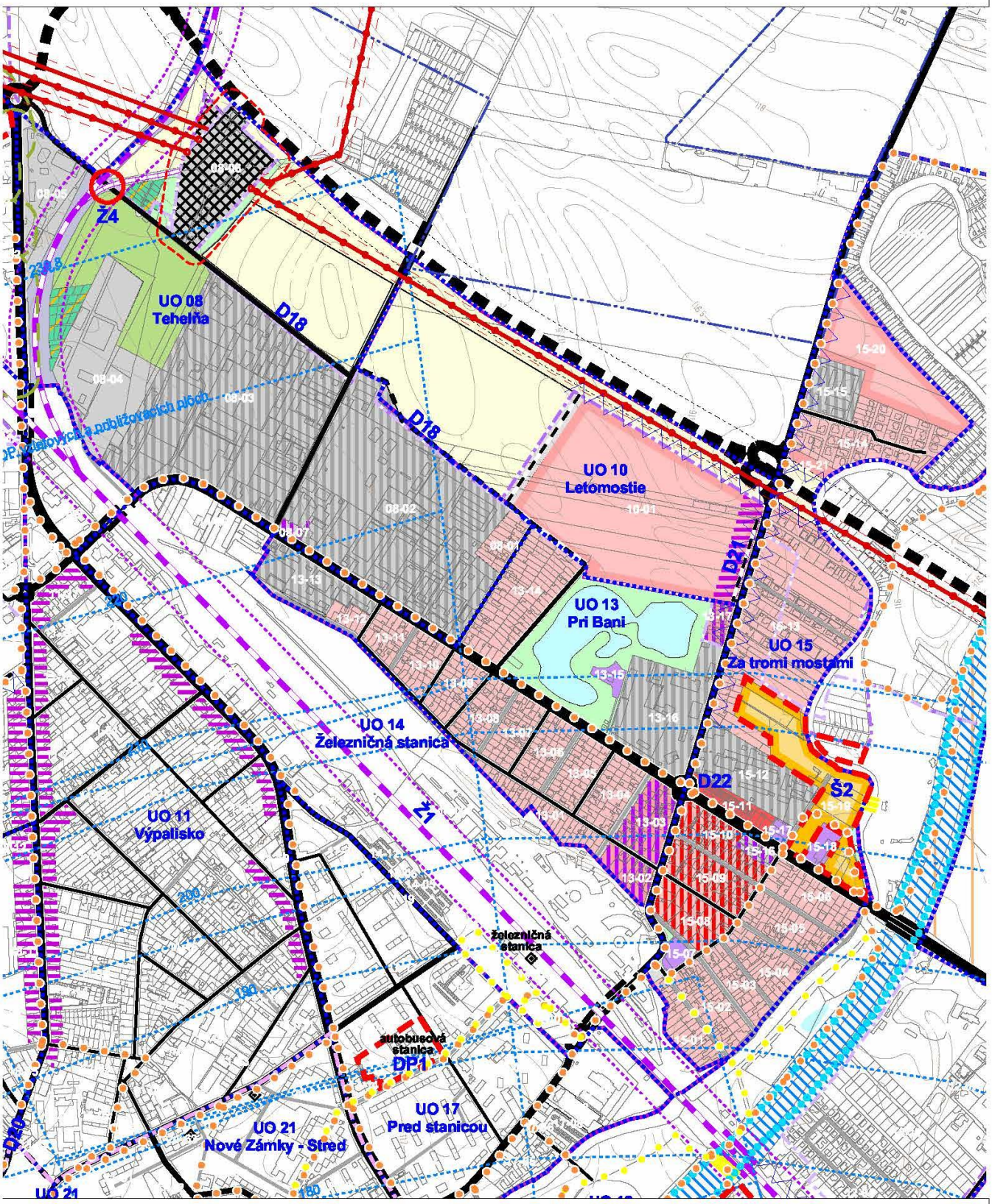
Urbanistický obvod č. 14
Železničná stanica



Urbanistické bloky 14-01 až 14-12

Urbanistický obvod č. 08 Tehelňa | **Urbanistický obvod č. 10 Letomostie**

Urbanistický obvod č. 13 Pri Bani | **Urbanistický obvod č. 15 Za tromi mostami**



Urbanistické bloky 08-01 až 08-07 | Urbanistický blok 10-01

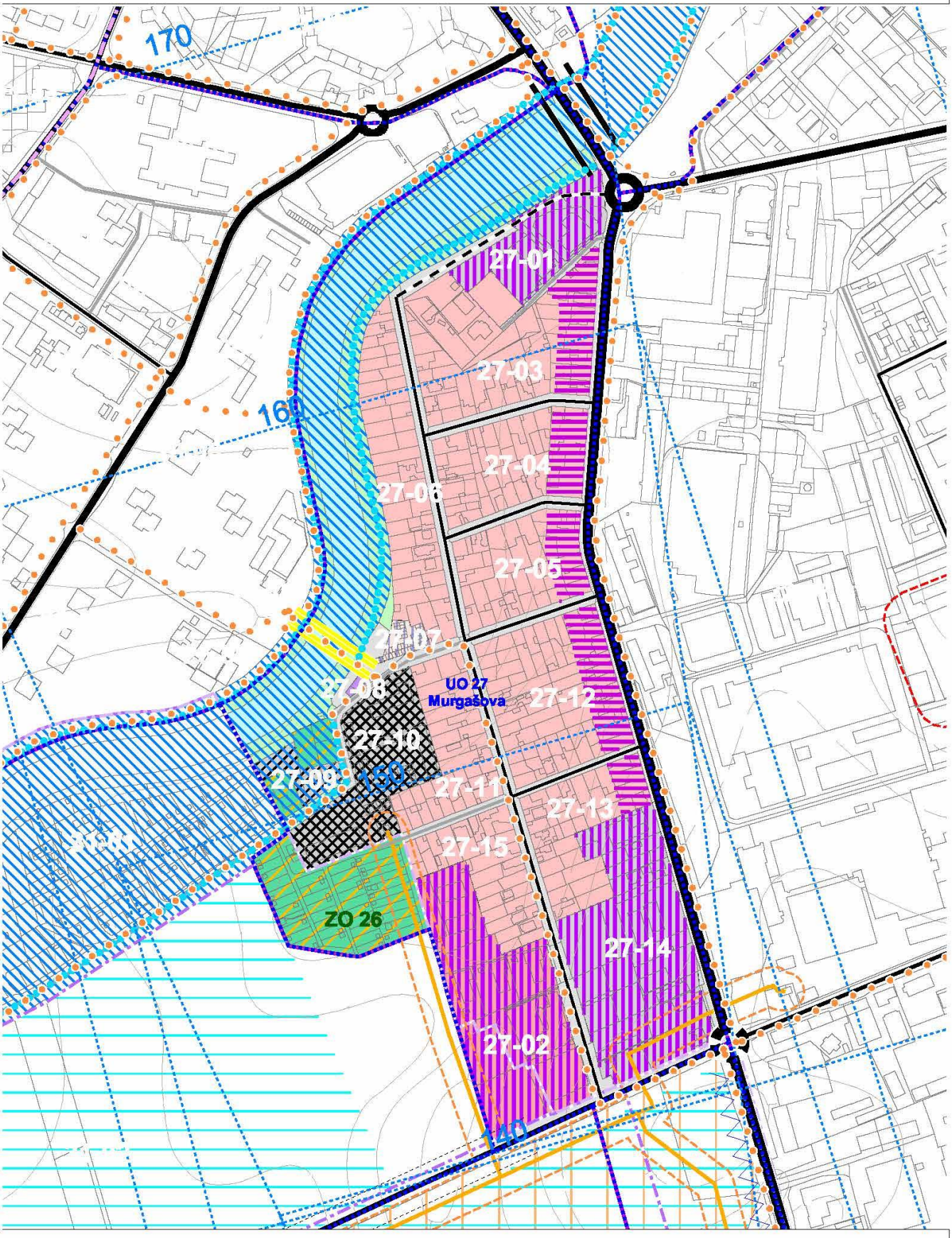
Urbanistické bloky 13-01 až 13-17 | Urbanistické bloky 15-01 až 15-21

V tabuľke na str. 48 sa riadok 08-04 ruší a nahrádza:

08-04		výrobné územie - priem. výroba a skladové hosp.	VPS	Voľná zástavba solitérov	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	2

Na str. 51 sa schéma Urbanistický obvod č. 27 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 27
Murgašova



Urbanistické bloky 27-01 až 27-15

V tabuľke na str. 52 sa riadok 27-02 ruší a nahrádza sa:

27-02		zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby	ZB/OV	Voľná zástavba solitérov	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	3

Na konci tabuľky na str. 53 sa vkladá text:
„Poznámka: urbanistický blok 27-01 a 27-03 bol v rámci Zmien a doplnkov č. 2 novo vymedzený“

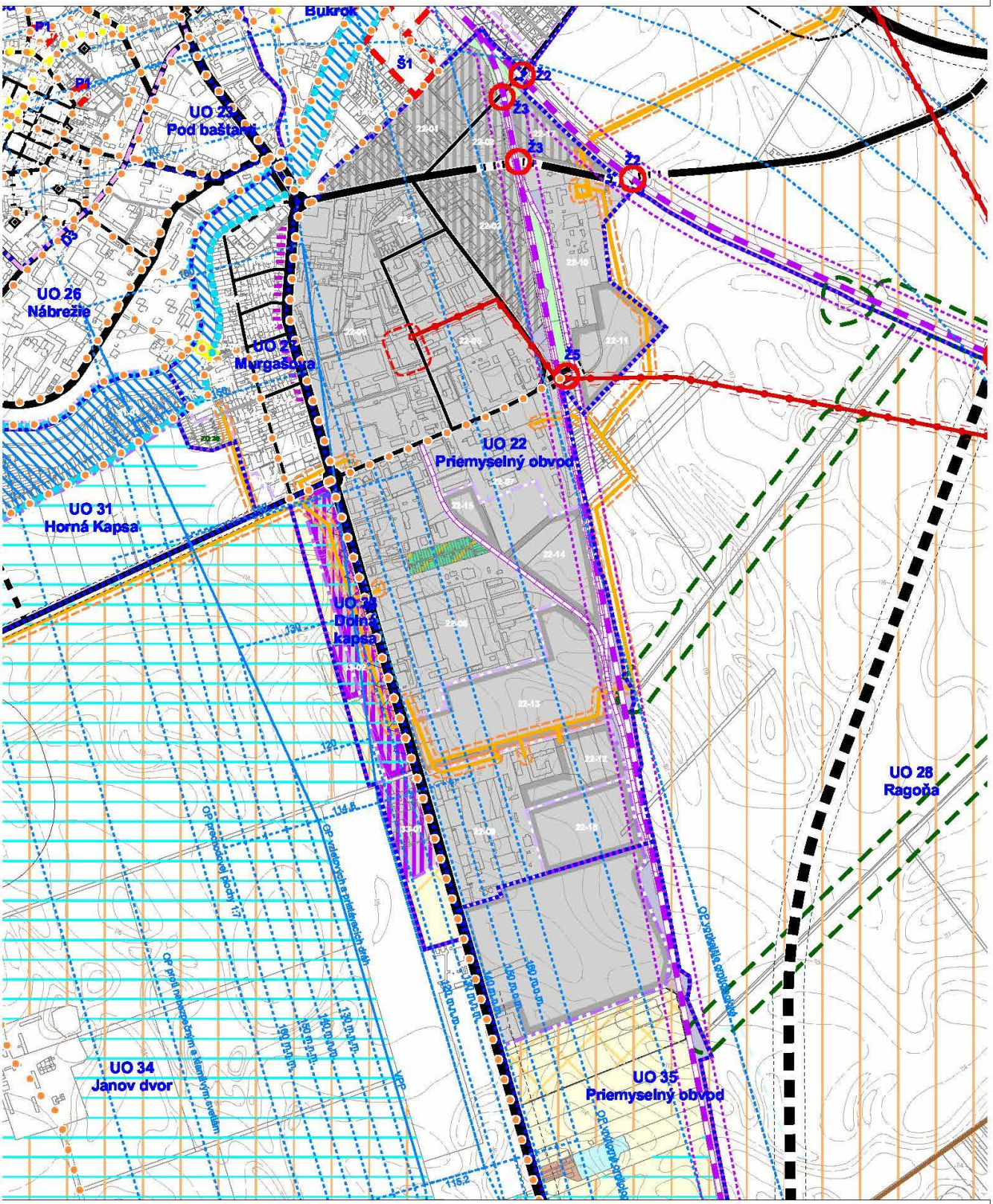
Na str. 54 sa schéma Urbanistický obvod č. 22, 33, 35 ruší a nahrádza sa novou schémou

Na str. 55 v časti „Regulácia urbanistickej koncepcie rozvoja priestoru“ vkladá nová odrážka:
„• v UB 33-02 na výstavbu využiť celú parcelu 9674/4 pri dodržaní všetkých podmienok určených Dopravným úradom“

Urbanistický obvod č. 22
Priemyselný obvod

Urbanistický obvod č. 33
Dolná kapsa

Urbanistický obvod č. 35
Priemyselný obvod



Urbanistické bloky 22-01 až 22-17

Urbanistické bloky 33-01 až 33-02 | Urbanistické bloky 35-01 až 35-03

Na str. 76 v kapitole 1.1.2. Zásady dopravno-urbanistické sa ruší piata odrážka z hora (• zriadenie novej Autobusovej stanice a vytvorenie hlavného prestupového uzla medzi železničnou, prímestskou autobusovou dopravou a MHD)

Na str. 120 sa na konci textu vkladá nový text:

R30: ZC/SZ Plochy cintorínov pre spoločenské zvieratá

Základná charakteristika:

Monofunkčné jednoúčelové plochy cintorínov – novonavrhovaný cintorín pre spoločenské zvieratá v urbanistickom obvode Horný Piritov

Dominantná funkcia:

- pochovávanie klasickým spôsobom a plochy pre urnový háj, vrátane prislúchajúcej vybavenosti

Vhodné (prípustné) funkcie:

- dostatok sprievodnej zelene zariadení s obmedzeným prístupom verejnosti
- objekty, zariadenia a plochy pre obrady, uskladnenie uhynutých zvierat
- plochy a zariadenia pre ukladanie urien
- pešie komunikácie a priestranstvá
- plochy a zákutia pre oddych a meditácie
- okrasná a izolačná zeleň
- zjazdné chodníky zabezpečujúce obsluhu a zber odpadu, plochy a zariadenia pre údržbu
- objekty a zariadenia technickej infraštruktúry súvisiacej s prevádzkou (osvetlenie, zavlažovacie zariadenia a pod.)

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie:

- služby doplňujúce prevádzku cintorína (predajne pre doplnkový tovar a výzdobu, sociálne zariadenia)

Neprípustné (zakázané) funkcie:

- všetky funkcie rušivo pôsobiace na pietne miesto (platí aj pri umiestňovaní funkcií v tesnom kontakte s areálom cintorína)
- všetky ostatné druhy funkcií nesúvisiace priamo s prevádzkou cintorína, ako aj funkcie nezlučiteľné s pietnym charakterom

Doplňujúce ustanovenia:

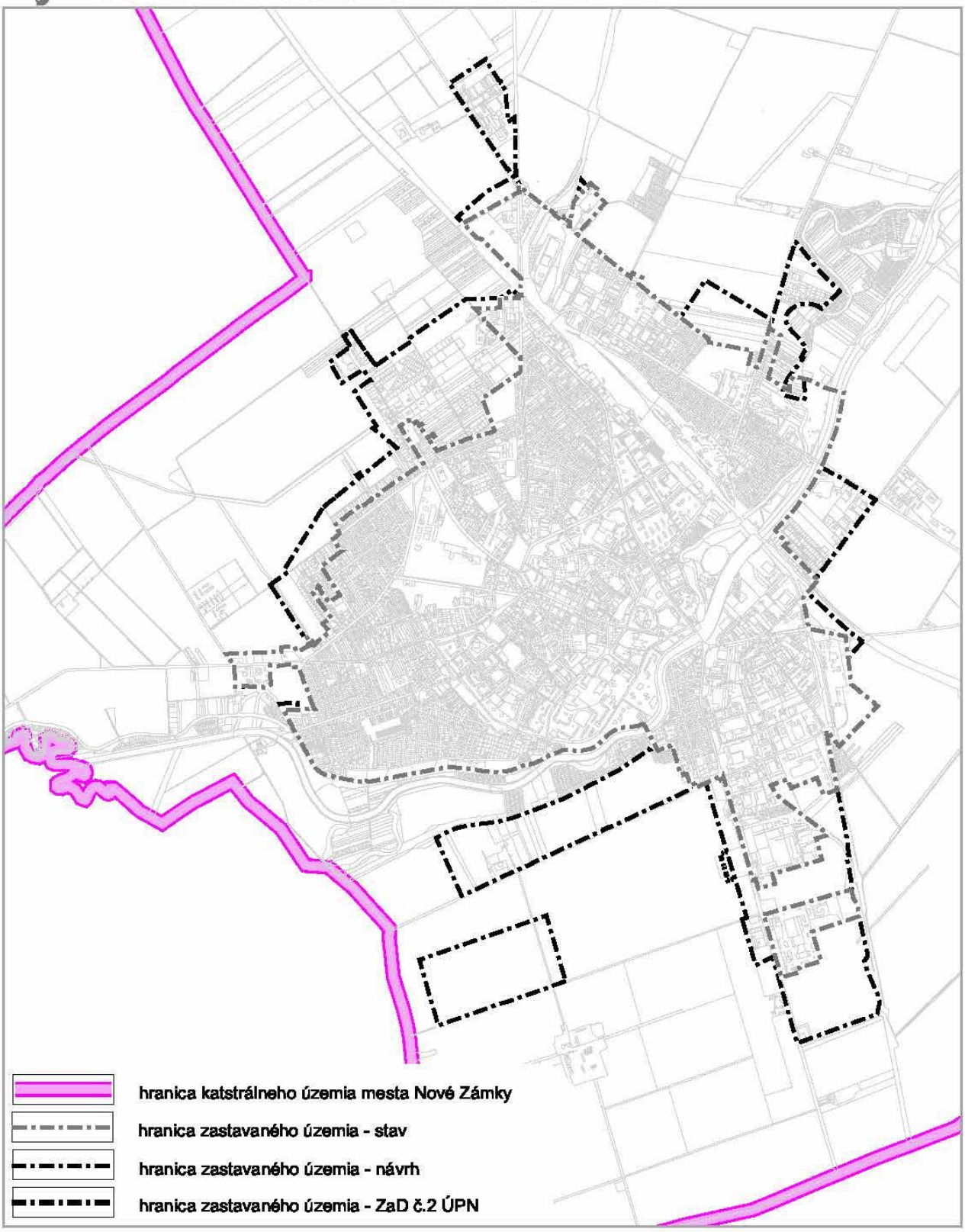
Tento cintorín môže slúžiť iba na pochovávanie spoločenských zvierat, nie však hospodárskych, pochovávanie koní a exotických zvierat. Limity cintorína musí následne určiť prevádzkový poriadok cintorína, kde musia byť uvedené jednoznačné veľkostné a váhové limity pre pochovávané zvieratá.

Pre realizáciu cintorína spoločenských zvierat uplatniť vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 148 v platnom znení.

Na str. 131 sa schéma Vymedzenie zastavaného územia obce ruší a nahrádza sa novou schémou:

Nové Zámky
územný plán mesta

Vymedzenie zastavaného územia



1:35 000

Obstarávateľ: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Na str. 144 sa v kapitole 1.1. Plochy na verejnoprospešné stavby ruší bod 2. (~~2. prestupový uzol pre peších medzi železničnou, prímestskou autobusovou dopravou, MHD a parkoviskom (DP2)~~) a následné body sa prečíslujú o jednu menej.

Na str. 146 sa v kapitole 2.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia na konci časti Cestné stavby vkladá nový bod a následné body sa prečíslujú o jednu viac:

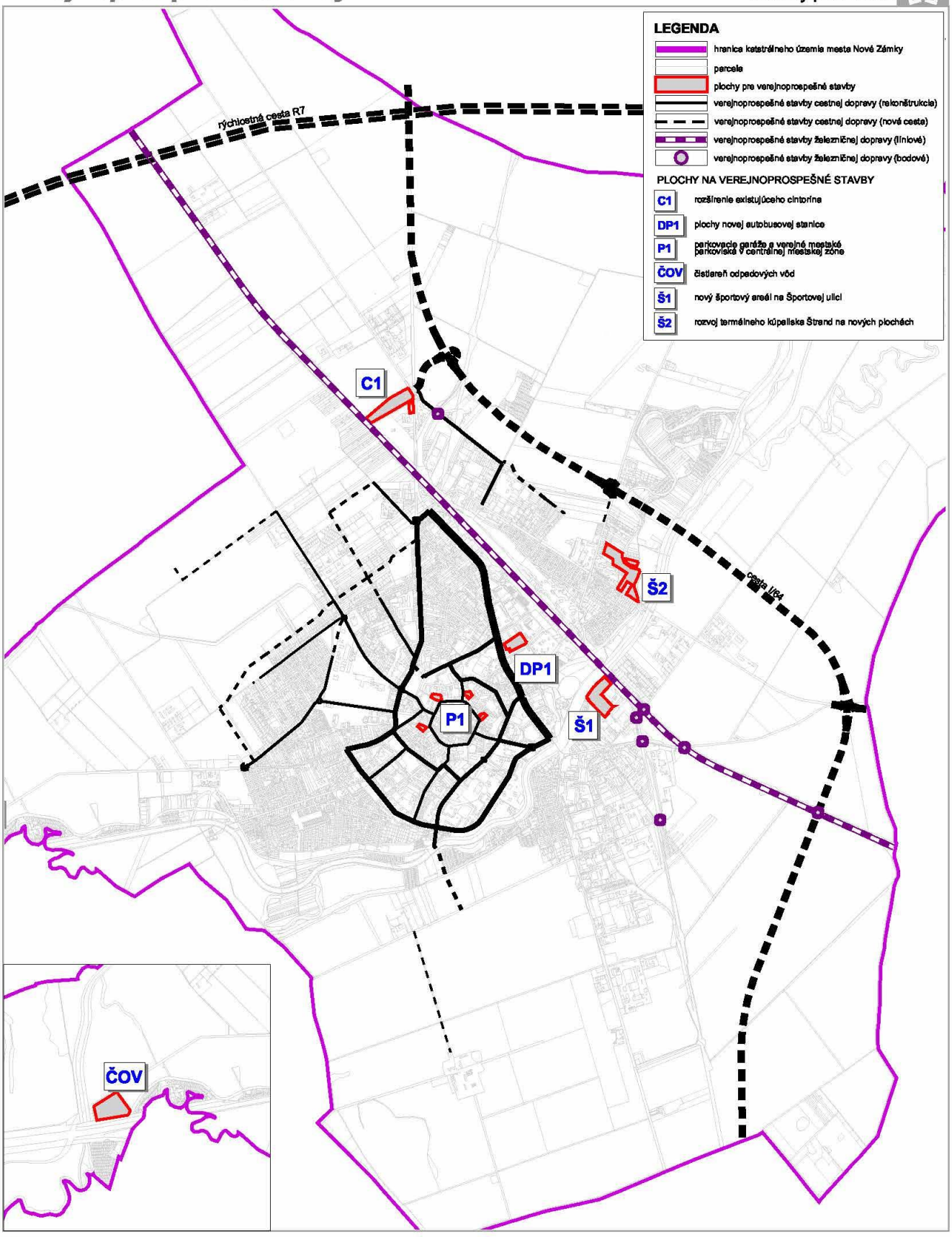
„28. nová cesta od ul. Slovenská po novo navrhovaný cintorín pre spoločenské zvieratá vo funkčnej triede C3 MO 7,5/30 (D23)“

Na str. 147 v kapitole 2.1 sa bod č. 33 ruší (~~33. vytvorenie hlavného prestupového uzla pre peších medzi železničnou, prímestskou autobusovou dopravou, MHD a parkoviskom (DP2)~~) a následné body sa prečíslujú o jednu menej.

Na str. 150 sa schéma Verejnoprospešné stavby ruší a nahrádza novou schémou:

Verejnoprospešné stavby

Nové Zámky
územný plán mesta



Obstarávateľ: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava