

# Územný plán mesta Nové Zámky

## Zmeny a doplnky č.2 návrh



**Obstarávateľ**  
*Mesto Nové Zámky*

**Spracovateľ**  
*AUREX spol. s r. o.*





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

**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:**

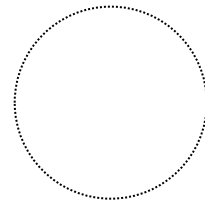
**Ing. arch. Ľubomír Klaučo**

**Hlavný riešiteľ úlohy:**

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

Zmeny a doplnky č. 2  
Územného plánu mesta Nové Zámky  
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**

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ÚVOD</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>2. ZADANIE</b>                                                        | <b>6</b>  |
| <b>3. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY</b> | <b>8</b>  |
| <b>4. ZMENY A DOPLNKY TEXTU SMERNEJ ČASTI ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY</b>       | <b>11</b> |
| <b>5. GRAFICKÁ ČASŤ</b>                                                  | <b>15</b> |
| <b>6. PRÍLOHY</b>                                                        | <b>29</b> |

**1. ÚVOD**

Mesto Nové Zámky zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 „Územného plánu mesta Nové Zámky v znení Zmien a doplnkov č. 1“ (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.

Grafická časť pozostáva z výkresov, v ktorých sa zmeny prejavujú formou označenia zrušených grafických prvkov a zvýraznenia nových na podklade katastrálnej mapy.

## 2. ZADANIE

Mesto Nové Zámky má schválený územný plán z roku 2016 (spracovateľ AUREX spol. s r.o., Bratislava), ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nových Zámkoch č. 65/140916 zo dňa 14.09.2016 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky č. 8/2016. V roku 2022 boli Mestským zastupiteľstvom schválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu mesta Nové Zámky uznesením č. 521/271221 zo dňa 27.12.2021 a záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 územného plánu mesta Nové Zámky boli vyhlásené záväzným nariadením Mesta Nové Zámky č. 12/2021.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2 územného plánu mesta Nové Zámky je zapracovať do platného územného plánu mesta nasledovné zmeny funkčného využitia pozemkov. Zoznam lokalít je uvedený podľa zadania schváleného Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 367/161220.

- Lokalita č. 1: ul. Komjatická, ul. Výpalisko, parc. č.4374/1, 4374/2, 4377/1, 4377/2, 4377/3, 4377/4 reg. C-KN

Požiadavka: Doplnenie funkčného regulatívu R2: RD - „do prevládajúcej funkcie funkčného využitia rodinný dom zriadenie prevádzky pre drobné podnikanie blízkeho a širšieho okolia.“

- Lokalita č. 2: ul. Žofijská, ul. Nitrianska cesta, ul. Výpalisko, parc. č.3288, 3289, 3308/2, 3308/3, 3308/4 reg. C-KN

Požiadavka: Doplnenie funkčného regulatívu R2: RD - „do prevládajúcej funkcie funkčného využitia rodinný dom zriadenie prevádzky pre drobné podnikanie blízkeho a širšieho okolia.“

- Lokalita č. 3: ul. Komárňanská cesta, parc. č.9674/4 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zaradenie pozemku C-KN parcely č. 9674/4 k. ú. Nové Zámky v celosti do funkčného regulatívu R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie z dôvodu pripravovanej investičnej výstavby.

- Lokalita č. 4: ul. Čižmarska, parc. č.893/1, 893/2 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 3 NP. Žiadateľ odôvodnil svoju žiadosť pripravovanou investíciou polyfunkčnej nadstavby a prístavby k budove Bowling club300.

- Lokalita č. 5: ul. G. Bethlena, parc. č.6857/5, 6857/8, 6857/7 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 5 NP.

- Lokalita č. 6: ul. Tabaková, parc. č.850 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na pozemku C-KN parcely č. 850 k.ú. Nové Zámky (Tabaková ul.) na 4 NP.

- Lokalita č. 8: ul. M. R. Štefánika, parc. č.5923 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zrušenie alebo zmenu dopravného napojenia verejnoprospešnej stavby DP2 (plochy prestupového uzla pre peších medzi železničnou, prímestskou autobusovou dopravou, MHD a parkoviskom).

- Lokalita č. 9: Bernolákovo námestie, parc. č.2790/1, 2790/2, 2786/1, 2786/3, 2786/4 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 5 NP z dôvodu revitalizácie skladového areálu STAVMAT STAVEBNINY.

- Lokalita č. 10: Nesvadská cesta, parc. č.8076/4 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z výrobného územia na bývanie v rodinných domoch.

- Lokalita č. 11: ul. Šulekova, parc. č.3082/11, 3082/34, 3082/35, 3082/36 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných domoch.

- Lokalita č. 12: ul. Nitrianska cesta

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z obytného územia – rodinné domy na občiansku vybavenosť, služby, výrobné a nevýrobné služby bez negatívneho vplyvu na okolitú zástavbu.

- Lokalita č. 13: ul. Považská, parc. č.5108/52 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z Výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie na Výrobné územie – priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

- Lokalita č. 14: ul. T. G. Masaryka, parc. č.521/1-10, 521/14-19, 521/43, 535 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia urbanistického bloku z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, podnikanie na Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby, podnikanie, výroba.

- Lokalita č. 15: ul. Ďumbierska, parc. č.6659/1 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia urbanistického bloku z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie na Obytné územie – rodinné domy so zvýšením max. podlažnosti z 1 na 2 NP.

- Lokalita č. 16: Tvrdošovská cesta, parc. č.5069/4, 5059/20 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu územia poľnohospodársky využívaného územia na Zmiešané územie – poľnohospodárskych a výrobných zariadení.

- Lokalita č. 18: ul. Jazerná, parc. č.8462/1-2 reg. C-KN, ul. Čerešňová, parc. č.8543 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z funkcie Obytné územie – rodinné domy na Obytné územie – zmiešaná zástavba bytovými a rodinnými domami.

- Lokalita č. 19: ul. Slovenská, parc. č.8706/13, 8705/2, 8689/13 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu poľnohospodársky využívaného územia na Obytné územie – rodinné domy.

- Lokalita č. 20: ul. G. Czuczora, parc. č.687, 689, 690, 691 reg. C-KN

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

- Lokalita č. 21: ul. G. Czuczora, parc. č.686/4 reg. C-KN

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

- Lokalita č. 22: ul. Cintorínska, Andovská, parc. č.2733/27, 2733/29, 2733/30 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z plôch sprievodnej a izolačnej zelene na R2: RD Obytné územie – rodinné domy.

- Lokalita č. 23: ul. J. Murgaša, parc. č.6351/5, 6351/6, 6351/7, 6351/14 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie na Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby, sklady, podnikanie s navýšením podlažnosti z 2 na 3 NP.

- Lokalita č. 24: ul. Jeruzalemská, Andovská, parc. č.1918/223, 1918/229 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia časti pozemkov z Obytné územie – bytové domy na Obytné územie – rodinné domy s podlažnosťou 2 NP vo vzdialenosti 90m od Jeruzalemskej ulice. Pre Obytné územie – bytové domy od Andovskej ulice požiadavka na zvýšenie podlažnosti zo 4 NP na 5 NP. Stred pozemku ostáva bez zmeny.

- Lokalita č. 25: ul. Svornosti, parc. č.1645/1, 1645/9, 1645/33, 1645/34, 3745/8, 1645/10, 1645/11, 1645/31, 1645/35, 1645/36, 1649/95 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z Výrobného územia – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie na Obytné územie – rodinné domy s podlažnosťou 2 NP.

- Lokalita č. 26: Šurianska cesta, parc. č.8871/3 reg. C-KN

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemku z plôch poľnohospodársky využívaných krajiny na výrobné územie.

- Lokalita č. 27: k. ú. Nové Zámky

Požiadavka:

- MK Vinohrady (z dôvodu plánovanej rekonštrukcie, rozšírenia MK na triedu C1)

- Doplnenie cyklotrás na území mesta podľa požiadaviek Mesta Nové Zámky nasledovne:

Zrušenie cyklistickej trasy popri areáli FNŠP na ulici Hliníková a jeho nahradenie v trasovaní naprieč parkom

Zrušenie cyklistickej trasy na Fajkovej ulici a jeho nahradenie v polohe ulice Tabakovej od križovatky s ulicou P. Blahu pokračovaním severným smerom na ulicu P. Várdayho

Cyklistická trasa v rámci areálu Sihot', cez most na ulicu Medzimlynie, pokračovaním po ulici Mostná ku križovatke s ulicou F. Kapisztóryho, pozdĺž ulice Gogoľova s vyústením na Komárňanskú ulicu.

Cyklistická trasa od križovatky ul. P. Blahu a Tabaková, pokračovanie po T. Vansovej, S. H. Vajanského po križovatku s ulicou J. Kráľa, ďalej cez ulicu Riečna k ulici A. Jedlíka až po jej vyústenie na ulici Čerešňová a ul. Pri hrádzi s ukončením na korune hrádze

Cyklistická trasa na ul. F. Kapisztóryho od križovatky s ul. Gogoľova po most na Komárňanskej ceste

- DP1 Plochy novej autobusovej stanice – zmena umiestnenia z Námestia republiky na ul. Ľ. Štúra

- Zrušenie P1 Parkovacia garáž (parkovací dom) v lokalite ul. P. Várdayho, Žerotínova bašta, z dôvodu zachovania a ďalšieho rozvoja mestského parku (Melišov park).

- Lokalita č. 28: Pri palárikovskej ceste, parcela reg. „E“ č. 3650 (1,649 ha), 3649/1 (1,074 ha) , LV č. 12 161 – Mesto Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na vymedzenie územia pre cintorín spoločenských zvierat.

- Lokalita č. 29: ul. F. Kapisztóryho

Požiadavka: Požiadavka na zmenu výškového regulatívu pre UB 17-01 z 2 NP na 4 NP.

- Lokalita č. 30: ul. J. M. Hurbana, M. M. Hodžu a ul. Nitrianska

Požiadavka: Požiadavka na doplnenie podrobnejšieho regulatívu upravujúceho rozsah a formu akejkoľvek výstavby, rešpektujúc prítomnosť historicky vytvoreného rozsahu súkromnej zelene v lokalite.

- Lokalita č. 31: Jiráskova ulica, pozemky registra CKN č. 394/1, 2, 4, 5, 6, 7, 8

Požiadavka: Zmena funkčného využitia na obytné územie – bytové domy, max. podlažnosť – 4 NP

- Lokalita č. 32: Ulica Kraskova, Michalská bašta, Petőfiho, Hlavné námestie, pozemky registra CKN č. 99/1, 99/2, 99/3, 100/1, 100/2, 101

Požiadavka: Zjednotenie výšky zástavby na 4 NP

- Lokalita č. 33: Žerotínova bašta, pozemky registra CKN č. 822/1, 822/6, 822/, 822/9

Požiadavka: Zvýšenie maximálnej podlažnosti na 4 NP

3. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY

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

Lokalita č.

Spôsob riešenia

Lokalita č. 1: ul. Komjatická, ul. Výpalisko, parc. č.4374/1, 4374/2, 4377/1, 4377/2, 4377/3, 4377/4 reg. C-KN

neriešené, nakoľko požadované funkcie je možné realizovať aj na základe platného regulatívu R2 Obytné územie – rodinné domy v rámci vhodných (prípustných) funkcií

Lokalita č. 2: ul. Žofijská, ul. Nitrianska cesta, ul. Výpalisko, parc. č.3288, 3289, 3308/2, 3308/3, 3308/4 reg. C-KN

neriešené, nakoľko požadované funkcie je možné realizovať aj na základe platného regulatívu R2 Obytné územie – rodinné domy v rámci vhodných (prípustných) funkcií

Lokalita č. 3: ul. Komárňanská cesta, parc. č.9674/4 reg. C-KN

3. rozšírenie funkcie R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie na celú parcelu č. 9674/4 reg. C-KN  
grafika výkres č. 2, schéma UO 33 záväznej časti

Lokalita č. 4: ul. Čižmárska, parc. č.893/1, 893/2 reg. C-KN

4. vytvorenie nového UB 21-75 z pôvodného UB 21-55 s ponechaním pôvodnej funkcie a určenia výšky na 3 NP  
grafika výkres č. 2, schéma UO 21 a text záväznej časti

Lokalita č. 5: ul. G. Bethlena, parc. č.6857/5, 6857/8, 6857/7 reg. C-KN

neriešené, okolitá zástavba je s maximálnou podlažnosťou do 4 NP a preto sa ponecháva pôvodná regulácia UB

Lokalita č. 6: ul. Tabaková, parc. č.850 reg. C-KN

v tabuľke v UB 21-52 sa určí výšková regulácia na 2-3 NP  
text záväznej časti

Lokalita č. 8: ul. M. R. Štefánika, parc. č.5923 reg. C-KN

verejnoprospešná stavba DP2 a dopravné napojenie verejnoprospešnej stavby DP2 sa cez parcely 5925/2 a 5925/7 s pokračovaním na parkovisko pri trati ruší;

grafika výkres č. 2, č. 3, schéma UO 17, schéma VREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB a text záväznej časti;

Lokalita č. 9: Bernolákovo námestie, parc. č.2790/1, 2790/2, 2786/1, 2786/3, 2786/4 reg. C-KN

požadované parcely sa pričlenia k UB 18-13 s funkčnou reguláciou R3: BD obytné územie – bytové domy s tým, že aj na týchto platí výšková regulácia 4 NP;

pôvodný UB 18-01 sa rozdelí na dva urbanistické bloky UB 18-01 a UB 18-17 s funkčnou reguláciou pôvodného UB 18-01

grafika výkres č. 2, schéma UO 18 a text záväznej časti

Lokalita č. 10: Nesvadská cesta, parc. č.8076/4 reg. C-KN

neriešené, územné obvody 31 a 32 pozdĺž Nesvadskej cesty sú v platnom ÚPN mesta charakterizované ako výrobné územia a preto sa ponecháva pôvodný rozvojový zámer. Výstavba rodinných domov v rámci výrobného územia, v dotyku s už existujúcimi výrobnými zariadeniami je nevhodná ako z hľadiska hygienického (hluk, prašnosť, dopravné zaťaženie a pod.) tak z hľadiska možných následných dodatočných požiadaviek na komfort bývania, ktorým nebude možné vyhovieť

Lokalita č. 11: ul. Šulekova, parc. č.3082/11, 3082/34, 3082/35, 3082/36 reg. C-KN

uvedené parcely sa pričlenia k UB 18-12 s funkčnou reguláciou R2: RD obytné územie - rodinné domy s určenou výškou do 2 NP  
grafika výkres 2, schéma UO 18 a text záväznej časti

Lokalita č. 12: ul. Nitrianska cesta

uvedené je riešené doplnením regulácie v tabuľkách záväznej časti príslušného územia v rámci „Regulácie intenzity využitia územia“ aj o funkčnú reguláciu vychádzajúcu z regulatívu R6: ZB/OV Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby, s výškovou reguláciou do 3 NP  
text záväznej časti

Lokalita č. 13: ul. Považská, parc. č.5108/52 reg. C-KN

celý UB 08-04 sa určí s funkčnou reguláciou R12: VPS Výrobné územie – priemyselná výroba a skladové hospodárstvo s podlažnosťou 2 NP  
grafika výkres č. 2, schéma UO 08 a text záväznej časti

Lokalita č. 14: ul. T. G. Masaryka, parc. č.521/1-10, 521/14-19, 521/43, 535 reg. C-KN

celý UB 11-01 sa určí s funkčnou reguláciou R6: ZB/OV Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby  
grafika výkres č. 2, schéma UO 11 a text záväznej časti

Lokalita č. 15: ul. Ďumbierska, parc. č.6659/1 reg. C-KN

uvedené parcely sa pričlenia k UB 27-03 s funkčnou reguláciou R2: RD obytné územie - rodinné domy s určenou výškou do 2 NP

grafika výkres č. 2, schéma UO 27 a text záväznej časti

*Lokalita č. 16: Tvrdošovská cesta, parc. č.5069/4, 5059/20 reg. C-KN*

neriešené z dôvodu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a potreby revitalizácie plochy dotknutej stavebnou činnosťou existujúceho areálu

*Lokalita č. 18: ul. Jazerná, parc. č.8462/1-2 reg. C-KN, ul. Čerešňová, parc. č.8543 reg. C-KN*

neriešené nakoľko vo funkčnom regulatíve R2: RD Obytné územie – rodinné domy medzi vhodnými (prípustnými) funkciami sú v malom rozsahu aj bytové domy maximálne do 3 NP

*Lokalita č. 19: ul. Slovenská, parc. č.8706/13, 8705/2, 8689/13 reg. C-KN*

neriešené z dôvodu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, kde predmetné pozemky sú súčasťou ucelenej plochy poľnohospodársky využívaného územia a z dôvodu nedôvodného drobenia poľnohospodársky využívaného územia, kedy samostatne ležiace pozemky sú mimo dotyku zastavaného územia, pričom časť pozemkov zasahuje aj do ochranného pásma cintorína

*Lokalita č. 20: ul. G. Czuczora, parc. č.687, 689, 690, 691 reg. C-KN +*

*Lokalita č. 21: ul. G. Czuczora, parc. č.686/4 reg. C-KN*

vytvorenie nového UB 21-76 z UB 21-70 spolu s parcelami č. 686/4, a 686/1 až 686/3, s výškovou reguláciou do 3 NP

grafika výkres č. 2, schéma UO 21 a text záväznej časti

*Lokalita č. 22: ul. Cintorínska, Andovská, parc. č.2733/27, 2733/29, 2733/30 reg. C-KN*

neriešené z dôvodu návrhu kruhovej križovatky v platnom ÚPN mesta, zasahujúcej aj do uvedených parciel

*Lokalita č. 23: ul. J. Murgaša, parc. č.6351/5, 6351/6, 6351/7, 6351/14 reg. C-KN*

celý UB 27-02 sa určí s funkčnou reguláciou R6: ZB/OV Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby a s výškovou reguláciou do 3 NP;

grafika výkres č. 2, schéma UO 27 a text záväznej časti;

*Lokalita č. 24: ul. Jeruzalemská, Andovská, parc. č.1918/223, 1918/229 reg. C-KN*

časť územia z UB 16-31 od Jeruzalemskej ulice do vzdialenosti 90 m sa pričlení k UB 16-03 ku ktorému sa pričlení aj v platnom ÚPN vymedzený UB 16-04, čím vznikne súvislá plocha s označením UB 16-03 s funkčným regulatívom R2: RD Obytné územie – rodinné domy s podlažnosťou 2 NP;

vytvorenie nového UB 16-04 z časti územia z UB 16-31 do vzdialenosti 70m od Andovskej ulice s pôvodnou funkciou R3 Obytné územie – bytové domy s výškovou reguláciou do 5 NP;

zvyšná plocha medzi novovytvoreným UB 16-03 a novovytvoreným UB 16-04 od Andovskej ul. zostáva začlenená v pôvodnom UB 16-31 bez zmeny funkčných a výškových regulatívov

grafika výkres č. 2, schéma UO 16 a text záväznej časti

*Lokalita č. 25: ul. Svornosti, parc. č.1645/1, 1645/9, 1645/33, 1645/34, 3745/8, 1645/10, 1645/11, 1645/31, 1645/35, 1645/36, 1649/95 reg. C-KN*

časť UB 16-17 z uvedených parciel sa pričlení k UB 16-18 s funkčnou reguláciou R2: RD: Obytné územie – rodinné domy s výškovou reguláciou do 2 NP

grafika výkres č. 2, schéma UO 16 a text záväznej časti

*Lokalita č. 26: Šurianska cesta, parc. č.8871/3 reg. C-KN*

neriešené z dôvodu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a z dôvodu nedôvodného drobenia poľnohospodársky využívaného územia, kde predmetný pozemok je súčasťou ucelenej plochy poľnohospodársky využívaného územia mimo dotyku so zastavaným územím

*Lokalita č. 27: k. ú. Nové Zámky*

- úprava cesty MK Vinohrady na triedu C1 úsek od napojenia na Považskú ulicu po križovatku v km 0,386 13 v kategórii MO 9/40 a úsek od križovatky v km 0,386 13 po koniec úpravy v kategórii MOK 8/40

výkres č. 3, text

- úprava cyklotrás podľa zadania MÚ

výkres č. 2, č. 3

- zmena umiestnenia autobusovej stanice na ul. Ľ. Štúra podľa podkladov z MÚ – z časti UB 17-14 vytvorenie nového UB 17-24 s funkčnou reguláciou DI plochy dopravnej infraštruktúry, s významom verejnoprospešnej stavby

výkres č. 2, č. 3, text, schéma UO 17, schéma VREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB a text záväznej časti

- zrušenie parkovacieho domu v lokalite ul. P. Várdayho, Žerotínova bašta a zmena plochy na funkciu R20 ZP: plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

výkres č. 2, č. 3, č. 8, schéma UO 21, schéma VREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB záväznej časti

*Lokalita č. 28: Pri palárikovskej ceste, parcela reg. „E“ č. 3650 (1,649 ha), 3649/1 (1,074 ha) , LV č. 12 161 – Mesto Nové Zámky*

vytvorenie nového urbanistického bloku UB 04-04 s napojením na dopravnú sieť mesta podľa podkladov z MÚ Nové Zámky s funkčnou reguláciou R30: ZC/SZ plochy cintorínov pre spoločenské zvieratá

grafika výkres č. 2, č. 3, č. 8, schéma UO 04 a text záväznej časti

*Lokalita č. 29: ul. F. Kapisztóryho*

určenie výškovej regulácie v celom UB 17-01 do 4 NP  
text záväznej časti

*Lokalita č. 30: ul. J. M. Hurbana, M. M. Hodžu a ul. Nitrianska*

spresnenie regulácie v tabuľkovej časti pre UB 11-13 v časti „Regulácia intenzity využitia územia“  
text záväznej časti

*Lokalita č. 31: Jiráskova ulica, pozemky registra CKN č. 394/1, 2, 4, 5, 6, 7, 8*

vytvorenie nového UB 11-33 z UB 11-08 s funkčnou reguláciou R3: BD Obytné územie – bytové domy, s výškovou reguláciou do 3 NP  
grafika výkres č. 2, schéma UO 11 a text záväznej časti

*Lokalita č. 32: Ulica Kraskova, Michalská bašta, Petőfiho, Hlavné námestie, pozemky registra CKN č. 99/1, 99/2, 99/3, 100/1, 100/2, 101*

určenie jednotnej výškovej regulácie v UB 21-15 do 4 NP  
text záväznej časti

*Lokalita č. 33: Žerotínova bašta, pozemky registra CKN č. 822/1, 822/6, 822/, 822/9*

nerieši sa, nakoľko platná regulácia umožňuje výstavbu do 4 NP a ďalšia podrobnejšia regulácia je predmetom územného plánu zóny CMZ

Lokalizácia riešených Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky pri ktorých sa vytvárali nové, alebo sa novo vymedzovali urbanistické bloky:





#### 4. ZMENY A DOPLNKY TEXTU SMERNEJ ČASTI ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY

V kapitole 2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu sa na str. 14 na konci textu kapitoly vkladá nový text:

„V roku 2022 mesto Nové Zámky objednalo spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky. Predmetom zmien a doplnkov bolo aktualizovanie požiadaviek na funkčné a priestorové využívanie niektorých funkčných plôch podľa aktuálnej požiadavky investorov a vlastníkov pozemkov. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky uznesením č. .... zo dňa .....“

V kapitole 3. Súlad so zadaním sa na str. 14 na konci textu kapitoly vkladá nový text:

„Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky neobsahovali také zmeny, ktoré by menili pôvodné zámery a koncepciu rozvoja mesta a sú plne v súlade so schváleným Zadaním pre územný plán mesta Nové Zámky.“

V kapitole 6.1. Návrh funkčného využitia mesta sa na str. 69 sa za T Plochy ťažby štrku vkladá nový text: „ZC/SZ Plochy cintorínov pre spoločenské zvieratá“.

V kapitole 7 Vymedzenie zastavaného územia obce sa na str. 70 na konci textu vkladá text:

Riešením Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky sa rozšírila hranica zastavaného územia v urbanistickom obvode 33 Dolná kapsa pozdĺž Komárňanskej ulice tesne nad objektmi letiska. Vymedzenie zastavaného územia je vyznačené vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, schematicky znázornené na schéme. Vymedzenie zastavaného územia.

V kapitole 9.2. Komerčná občianska vybavenosť sa na str. 82 na konci textu vkladá nový text:

„V rámci zmien a doplnkov č. 2 sa na základe požiadavky mesta navrhuje v lokalite Pri palárikovskej ceste v urbanistickom obvode Horný Píritov (parcely reg. „E“ č. 3650 (1,649 ha) návrh, 3649/1 (1,074 ha) do výhľadu, ktoré sú v majetku mesta Nové Zámky) umiestniť cintorín pre spoločenské zvieratá. Navrhovaná lokalita spĺňa požiadavky Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 148/2012 Z. z.

- §3 písm. b) vzdialenosť najmenej 500 m od najbližšieho vodného toku alebo nádrže
- §4 ods. 3 písm. f) vzdialenosť najmenej 500 m od najbližšej obytnej stavby
- §4 ods. 3 písm. g) vzdialenosť najmenej 500 m od studne alebo prameňa, ktorý slúži na zásobovanie pitnou vodou.

Prístup k cintorínu pre spoločenské zvieratá je zo Slovenskej ulice novou prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3 MO 7,5/30.“

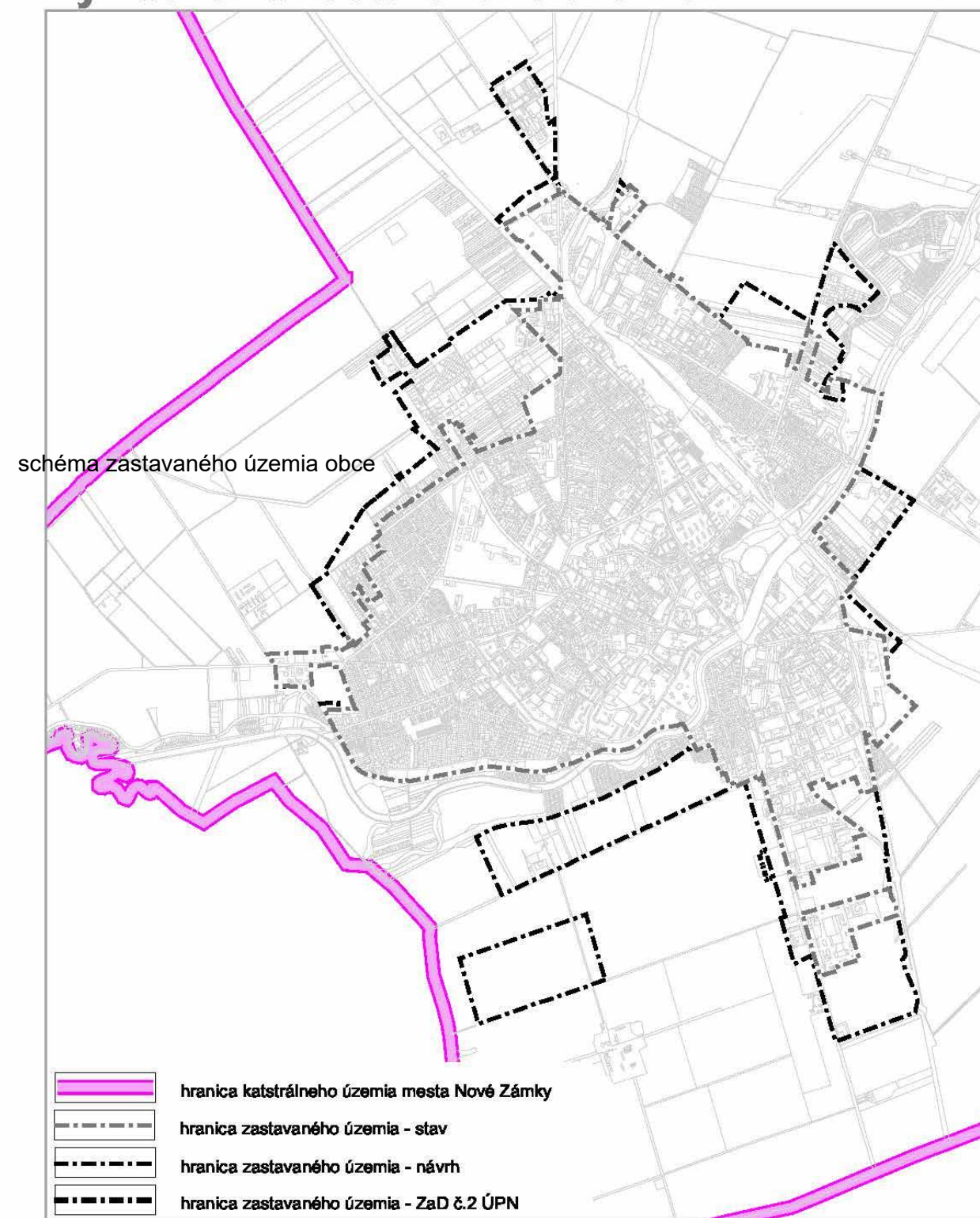
V kapitole 14.2.3. Koncepcia riešenia komunikačnej siete mesta sa na str. 149 vypúšťa text druhej odrážky z hora: (•Novým prvkom bude zmena lokality Autobusovej stanice, ktorá vo svojej novej polohe umožní priamy kontakt s existujúcou Železničnou stanicou a zabezpečí priamy prestupový uzol medzi železnicou, prímestskou autobusovou dopravou a MHD. Na základe požiadavky Mesta Nové Zámky bola Autobusová stanica lokalizovaná pred železničnú stanicu na v súčasnosti existujúce parkovisko.)

V kapitole 14.2.4. Návrh dopravného vybavenia sa na str. 153 v odseku s medzinadpisom Nové komunikácie funkčnej triedy (FT) C sa v druhej odrážke vypúšťa v zátvorke slovné spojenie „C2“ a nahrádza slovným spojením „C1“.

**Nové Zámky**  
územný plán mesta



#### Vymedzenie zastavaného územia



- hranica katastrálneho územia mesta Nové Zámky
- hranica zastavaného územia - stav
- hranica zastavaného územia - návrh
- hranica zastavaného územia - ZaD č.2 ÚPN

1:35 000



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

V kapitole 14.2.6. Cestná hromadná doprava (mestská a prímestská) sa na str. 160 vypúšťa text druhej a tretej odrážky z hora: (V návrhu ÚPN sa sleduje možnosť premiestnenia súčasnej autobusovej stanice z polohy na ulici Ľ. Štúra (ktorá má len provizórny charakter) do novej polohy v blízkosti stanice ŽSR.

Nová autobusová stanica bude vybavená zastrešenými nástupnými ostrovčekmi a budovou s technickou a sociálnou vybavenosťou. Ponuka služieb bude rozšírená o priestory obchodného charakteru.) a nahrádza sa textom: „Autobusová stanica na ulici Ľudovíta Štúra ostáva v pôvodnej lokalite a uvažuje sa s jej rekonštrukciou a dostavbou“

V kapitole 14.2.6. Cestná hromadná doprava (mestská a prímestská) sa na str. 160 vypúšťa text siedmeho a ôsmeho odseku z hora: ~~(Navrhovaná lokalizácia autobusovej stanice je prispôbená novej polohe železničnej stanice, tak aby bolo čo najlepšie zachované prepojenie oboch uzlov hromadnej dopravy.~~

Situovanie autobusovej stanice v blízkosti železničnej stanice je vhodné z hľadiska prestupov ako aj zjednodušenej orientácie návštevníkov mesta.)

V kapitole 23.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY sa na str. 225 na konci textu kapitoly vkladá nový text:

„V rámci Zmien a doplnkov číslo 2 Územného plánu mesta Nové Zámky (ďalej aj ZaD č. 2 ÚPN) dochádza k záberom PPF a NPF na troch lokalitách. Navýšenie záberov vo vzťahu k schválenému platnému Územnému plánu mesta Nové Zámky dokumentuje nasledovná tabuľka.

Predpokladaný rozsah záberov:

|                                                                                                   | Novonavrhované zábery PPF podľa ÚPN 2015 | Novonavrhované zábery PPF podľa ZaD č.2 ÚPN 2015 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Trvalý záber celkom                                                                               | 91,6473 ha                               | 4,0911 ha                                        |
| z toho v zastavanom území                                                                         | 0,2609 ha                                | 1,5883 ha                                        |
| mimo zastavané územia                                                                             | 80,9816 ha                               | 2,5028 ha                                        |
| Záber nepoľnohospodárskych pôd                                                                    | 20,3236 ha                               | 0,2430 ha                                        |
| Záber poľnohospodárskych pôd                                                                      | 84,1987 ha                               | 3,8481 ha                                        |
| Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:                                                              |                                          |                                                  |
| v zastavanom území                                                                                | 0,2609 ha                                | 1,3477 ha                                        |
| mimo zastavané územie                                                                             | 84,0257 ha                               | 2,5004 ha                                        |
| Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Nové Zámky podľa kódu BPEJ (0017002, 0017005) | 15,0389 ha*                              | 1,0723 ha                                        |
| Záber viníc v k.ú. Nové Zámky                                                                     | 0,7686 ha                                | 0 ha                                             |
| Trvalý záber lesnej pôdy:                                                                         | 0 ha                                     | 0 ha                                             |

Podrobné členenie záberov riešených v ZaD č. 2 ÚPN podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka – Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky.

### Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ

| BPEJ<br>7 miestny<br>kód | Pôdny typ                                                          | Skupina<br>BPEJ | Poznámka |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| 0017002                  | černozeme čiernicové, bez skeletu, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy | 1               | -        |
| 0036002                  | černozeme karbonátové, bez skeletu hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy | 2               | -        |
| 0041002                  | černozeme hnedozemné, bez skeletu, hlboké pôdy, stredne ťažké pôdy | 3               | -        |
| 0035001                  | černozeme karbonátové, bez skeletu, hlboké pôdy, ľahké pôdy        | 4               | -        |

Zdroj: <https://portal.vupop.sk>

### Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Nové Zámky podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Vyhodnotenie odňatia plôch z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

| Typologicko-produkčná kategória pôd | Kód BPEJ | Záber PP ha | Podiel celkovej výmery k zaberanej % |
|-------------------------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| 1                                   | 0017002  | 1,0723      |                                      |
| 2                                   | 0036002  | 0,2355      |                                      |
| 3                                   | 0041002  | 1,1867      | 37                                   |
| 4                                   | 0035001  | 0,0059      | 63                                   |
| Spolu                               |          | 2,5004      | 100                                  |

Celková výmera záberov v rámci Zmien a doplnkov číslo 2 Územného plánu mesta Nové Zámky (t.j. poľnohospodárska aj nepoľnohospodárska pôda) je 4,0911 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia obce o výmere 2,5004 ha; 1,3477 ha sa nachádza v zastavanom území. Záber nepoľnohospodárskych pôd je 0,2430 ha.

Žiadna z odnímaných pôd nepodlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Podľa dostupných údajov sa na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

### Vyhodnotenie a zdôvodnenie spoločenskej a ekonomickej nevyhnutnosti využívania poľnohospodárskych pozemkov na iné účely

- Lokalita ZaD2-1 - je navrhovaná na realizáciu mestského parku

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. V rámci lokality sa nachádzajú plochy záhrad o výmere 1,3477 ha a plochy nepoľnohospodárskej pôdy, ktoré sú súčasťou už urbanizovaného prostredia.

Lokalita v blízkosti historického centra mesta Nové Zámky je z hľadiska podpory spoločenského, kultúrneho a rekreačného vyžitia obyvateľov i návštevníkom mesta ideálna na vybudovanie mestského parku.



- Lokalita ZaD2-2a - je navrhovaná na cintorín spoločenských zvierat

Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie Mesta Nové Zámky, severozápadne od centra mesta. Navrhovaná lokalita spĺňa požiadavky Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 148/2012 Z. z.

§3 písm. b) vzdialenosť najmenej 500 m od najbližšieho vodného toku alebo nádrže

§4 ods. 3 písm. f) vzdialenosť najmenej 500 m od najbližšej obytnej stavby

§4 ods. 3 písm. g) vzdialenosť najmenej 500 m od studne alebo prameňa, ktorý slúži na zásobovanie pitnou vodou

Ide o zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce o výmere 1,6487ha.

- Lokalita ZaD-2b – prístupová komunikácia k lokalite ZaD2-2a

Ide o zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce o výmere 0,8517ha a ostatnej pôdy o výmere 0,0024 ha.

Súpis parciel podľa registra katastra nehnuteľností

| Lokalita | C-KN                                                                                         | E-KN                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ZaD2-1   | 793/4<br>794/1<br>795<br>796/4<br>797<br>798<br>799<br>800<br>801<br>802/1<br>802/2<br>809/9 | 705/1, 706, 697, 701/2                                         |
| ZaD2-2a  |                                                                                              | 3650                                                           |
| ZaD2-2b  |                                                                                              | 3649/1, 3649/3, 3651, 3652,<br>3667, 3679/11, 3680/10-11, 3696 |

Odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

| Skupina kvality | Kód BPEJ | Výmera skupiny kvality (m²) | Základná sadzba odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (eur/m2) | Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy navrhnuť na nepoľnohospodárske účely (eur) |
|-----------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | 0017002  | 10 723                      | 20                                                                        | 214 460                                                                                   |
| 2               | 0036002  | 2 355                       | 15                                                                        | 35 325                                                                                    |
| 3               | 0041002  | 11 867                      | 10                                                                        | 118 670                                                                                   |
| 4               | 0035001  | 59                          | 7                                                                         | 413                                                                                       |
| Spolu           |          | 25 004                      |                                                                           | 368 868                                                                                   |

Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky

| Urb. blok (ÚPN) | Lokalita záberu PPF | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Záber plôch z toho |                | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                               |                                          |                  |               |                                      | Hydromeliorácie | Záber NP | Poznámka                                                                                 | Miera zastavania k r. 2022 v % |
|-----------------|---------------------|------------------|----------------------|--------------------|----------------|---------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------------|-----------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                 |                     |                  |                      | v zast. území      | mimo zast. úz. | Spolu v ha                                  | DRP                           | BPEJ                                     | Skup. BPEJ       | v zast. území | mimo zast.úz.                        |                 |          |                                                                                          |                                |
| 21-50           | ZaD2-1              | park             | 1,5883               | 1,5883             |                | 1,3477                                      | záhrada                       | *                                        | *                | 1,3477        |                                      | -               | 0,2406   | umiestnenie mestského parku je viazané na lokalitu v blízkosti historického centra mesta | 5                              |
| 04-04           | ZaD2-2a             | cintorín         | 1,6487               |                    | 1,6487         | 1,6487                                      | orná pôda                     | 0017002<br>0041002                       | 1<br>3           |               | 0,7950<br>0,8537                     | -               |          | cintorín spoločenských zvierat                                                           | 0                              |
| -               | ZaD2-2b             | doprava          | 0,8541               |                    | 0,8541         | 0,8517                                      | orná pôda<br><br>ostatná pôda | 0017002<br>0036002<br>0041002<br>0035001 | 1<br>2<br>3<br>4 |               | 0,2773<br>0,2355<br>0,3330<br>0,0059 | -               | 0,0024   | miestna komunikácia vedúca k cintorínu spoločenských zvierat                             | 0                              |
| SPOLU           |                     |                  | 4,0911               | 1,5883             | 2,5028         | 3,8481                                      |                               |                                          |                  | 1,3477        | 2,5004                               |                 | 0,2430   |                                                                                          |                                |

Poznámky: PPF – poľnohospodársky pôdny fond, DRP - druh pozemku, BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, NP - nepoľnohospodárska pôda

\* Podľa dostupných informácií z Informačného servisu VÚPOP sa pozemok nachádza v intraviláne (kód I) t.j. nie je uvedený kód BPEJ.



## 5. GRAFICKÁ ČASŤ

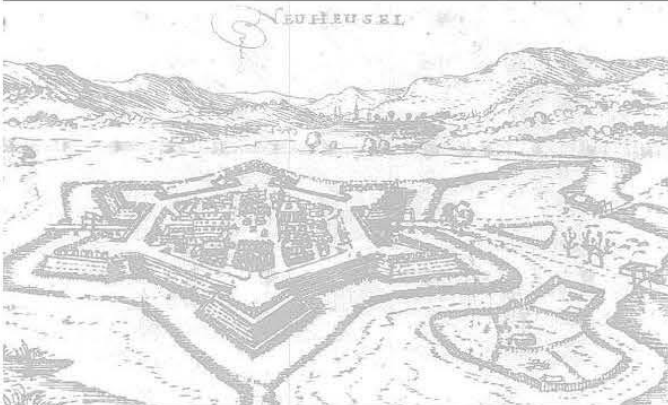


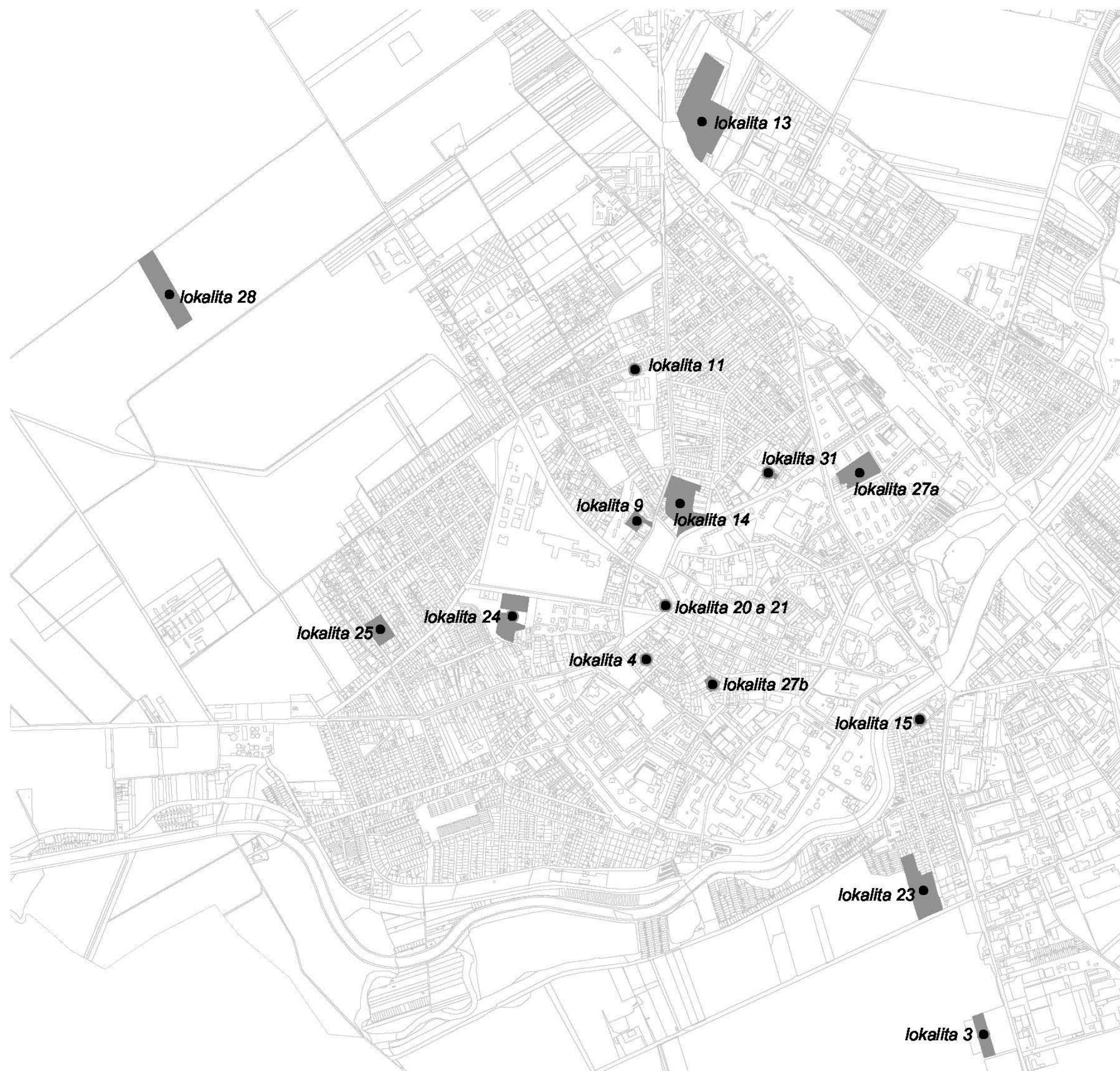


# Nové Zámky

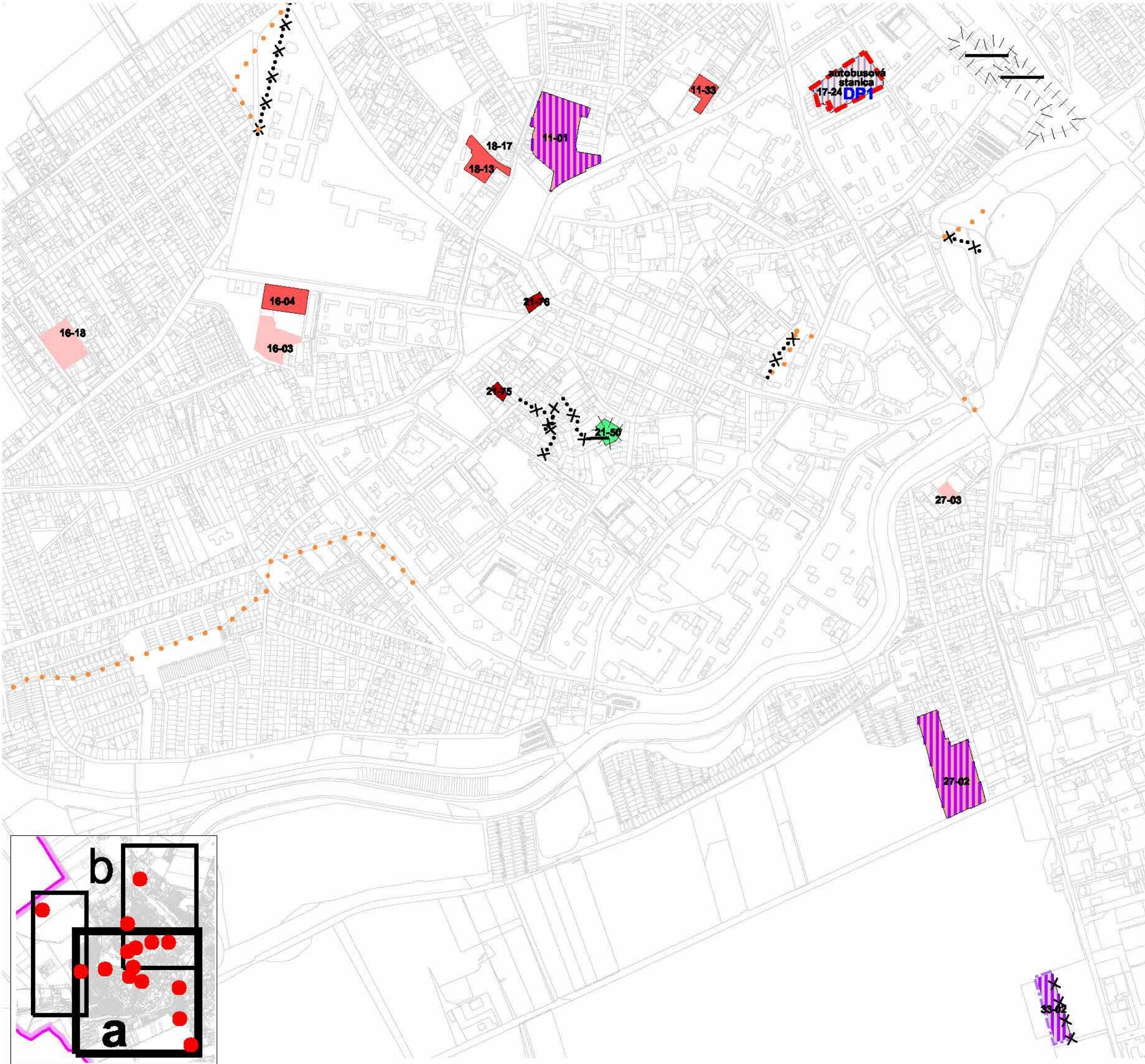
územný plán mesta  
Zmeny a doplnky č. 2

## Schéma lokalít











# Nové Zámky

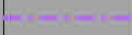
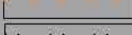
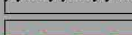
územný plán mesta  
Zmeny a doplnky č. 2

**Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami**

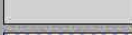
**1:10 000**

**2a**

**LEGENDA:**

|                                                                                       |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    | urbanistický blok - ZaD č.2            |
|    | hranica zastavaného územia - ZaD č.2   |
|    | komunikácie funkčnej triedy C1         |
|   | komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh |
|  | komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh |
|  | cyklistické trasy                      |
|  | cyklistická trasa - na zrušenie        |
|  | verejnoprospešná stavba                |
|  | verejnoprospešná stavba - na zrušenie  |

**Záväzné regulatívy funkčného využitia územia:**

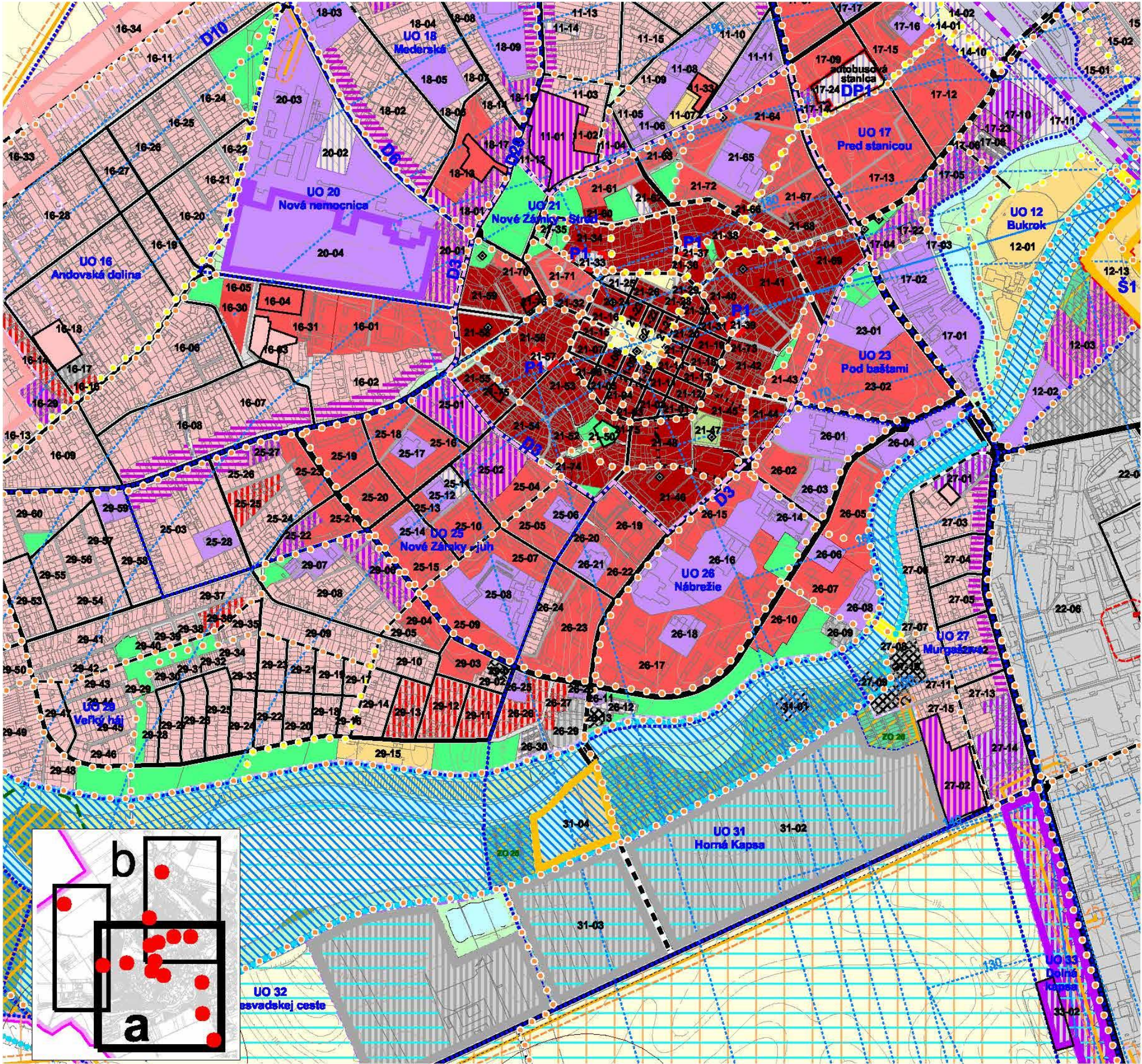
|                                                                                       |       |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | CMZ   | Centrálna mestská zóna - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
|  | BD    | obytné územie - bytové domy                                               |
|  | RD    | obytné územie - rodinné domy                                              |
|  | ZB/OV | zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby                   |
|  | ZOV/N | zmiešané územie - občianska vybavenosť, sklady, podnikanie                |
|  | VPS   | výrobné územie - priemyselná výroba a skladové hospodárstvo               |
|  | DI    | plochy zariadení dopravnej infraštruktúry                                 |
|  | ZP    | plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene                           |
|  | C     | plochy cintorínov (spoločenských zvierat)                                 |

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

**Spracovateľ:**  **AUREX, spol. s r.o.**  
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. **Vojtech Hrdina, PhD.**







# Nové Zámky

územný plán mesta  
v znení Zmien a doplnkov č. 2

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

1:10 000

**2a**

**LEGENDA:**

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | urbanistický blok - ZaD č.2            |
|  | hranica zastavaného územia             |
|  | komunikácie funkčnej triedy C1         |
|  | komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh |
|  | komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh |
|  | cyklistické trasy                      |

**Záväzné regulatívy funkčného využitia územia:**

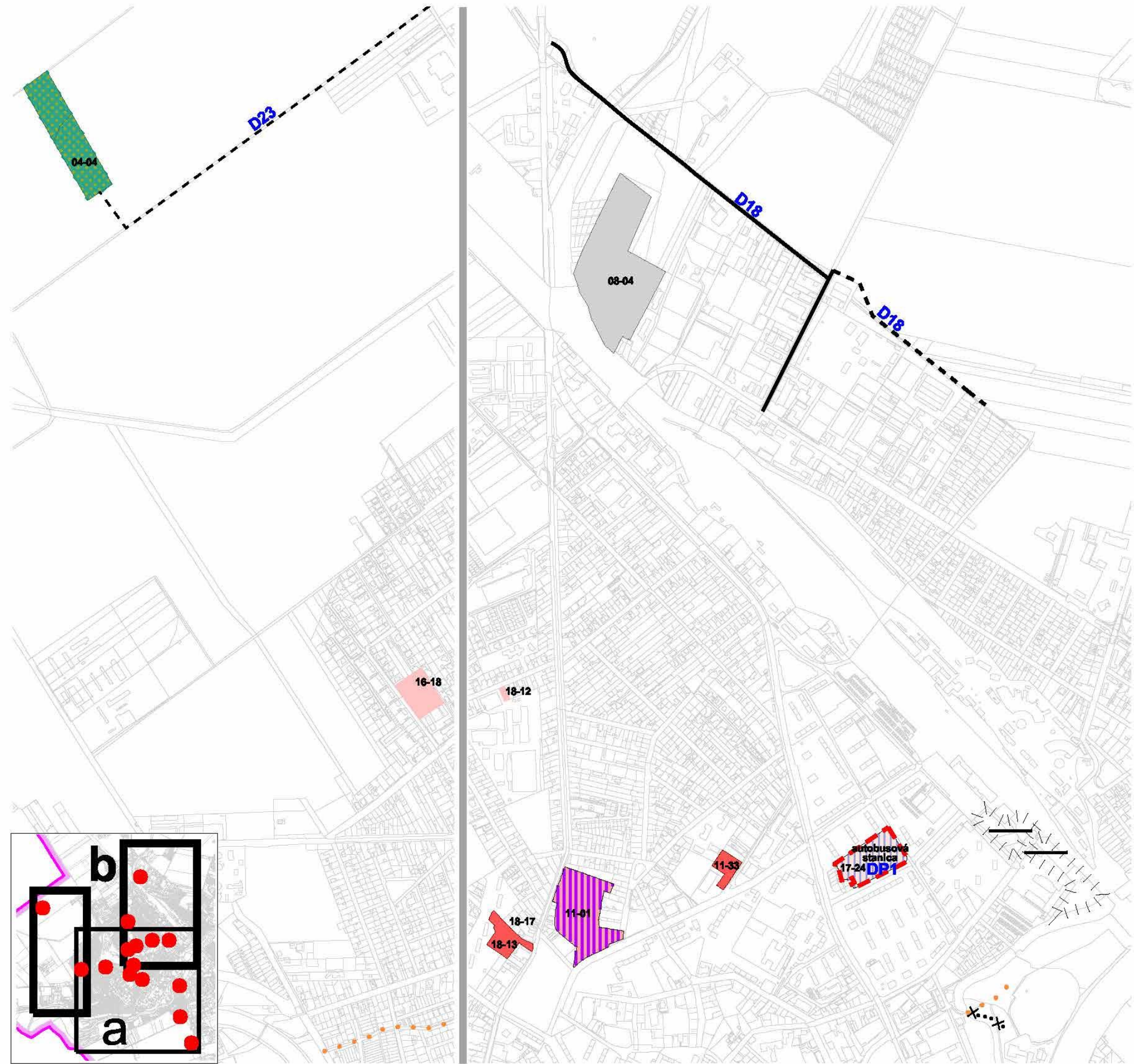
|  |       |                                                                           |
|--|-------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | CMZ   | Centrálna mestská zóna - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
|  | BD    | obytné územie - bytové domy                                               |
|  | RD    | obytné územie - rodinné domy                                              |
|  | ZB/OV | zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby                   |
|  | ZOV/V | zmiešané územie - občianska vybavenosť, sklady, podnikanie                |
|  | VPS   | výrobné územie - priemyselná výroba a skladové hospodárstvo               |
|  | DI    | plochy zariadení dopravnej infraštruktúry                                 |
|  | ZP    | plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene                           |
|  | C     | plochy cintorínov (spoločenských zvierat)                                 |

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

**Spracovateľ:**  AUREX, spol. s r.o.  
L'ubfanská 1, 831 02 Bratislava

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.





# Nové Zámky

územný plán mesta  
Zmeny a doplnky č. 2

Komplexný výkres priestorového  
usporiadania a funkčného  
využívania územia s vyznačenou  
záväznou časťou riešenia  
a verejnoprospešnými stavbami

1:10 000

2b

## LEGENDA:

- urbanistický blok - ZaD č.2
- hranica zastavaného územia - ZaD č.2
- komunikácie funkčnej triedy C1
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh
- cyklistické trasy
- cyklistická trasa - na zrušenie
- verejnoprospešná stavba
- verejnoprospešná stavba - na zrušenie

### Záväzné regulatívy funkčného využitia územia:

- CMZ Centrálna mestská zóna - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
- BD obytné územie - bytové domy
- RD obytné územie - rodinné domy
- ZB/OV zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby
- ZOV/V zmiešané územie - občianska vybavenosť, sklady, podnikanie
- VPS výrobné územie - priemyselná výroba a skladové hospodárstvo
- DI plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
- ZP plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene
- C plochy cintorínov (spoločenských zvierat)

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

Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o.  
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.





# Nové Zámky

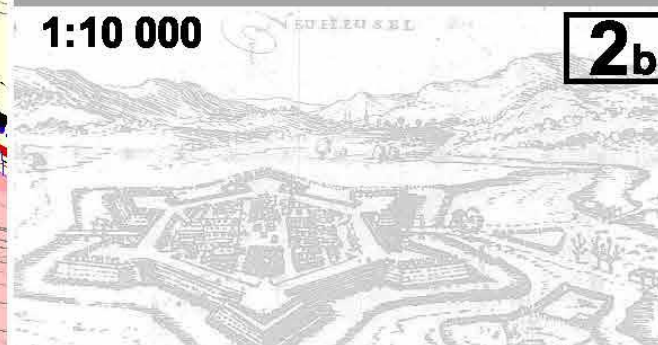
územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č. 2

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

1:10 000

2b



## LEGENDA:

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | urbanistický blok - ZaD č.2            |
|  | hranica zastavaného územia             |
|  | komunikácie funkčnej triedy C1         |
|  | komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh |
|  | komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh |
|  | cyklistické trasy                      |

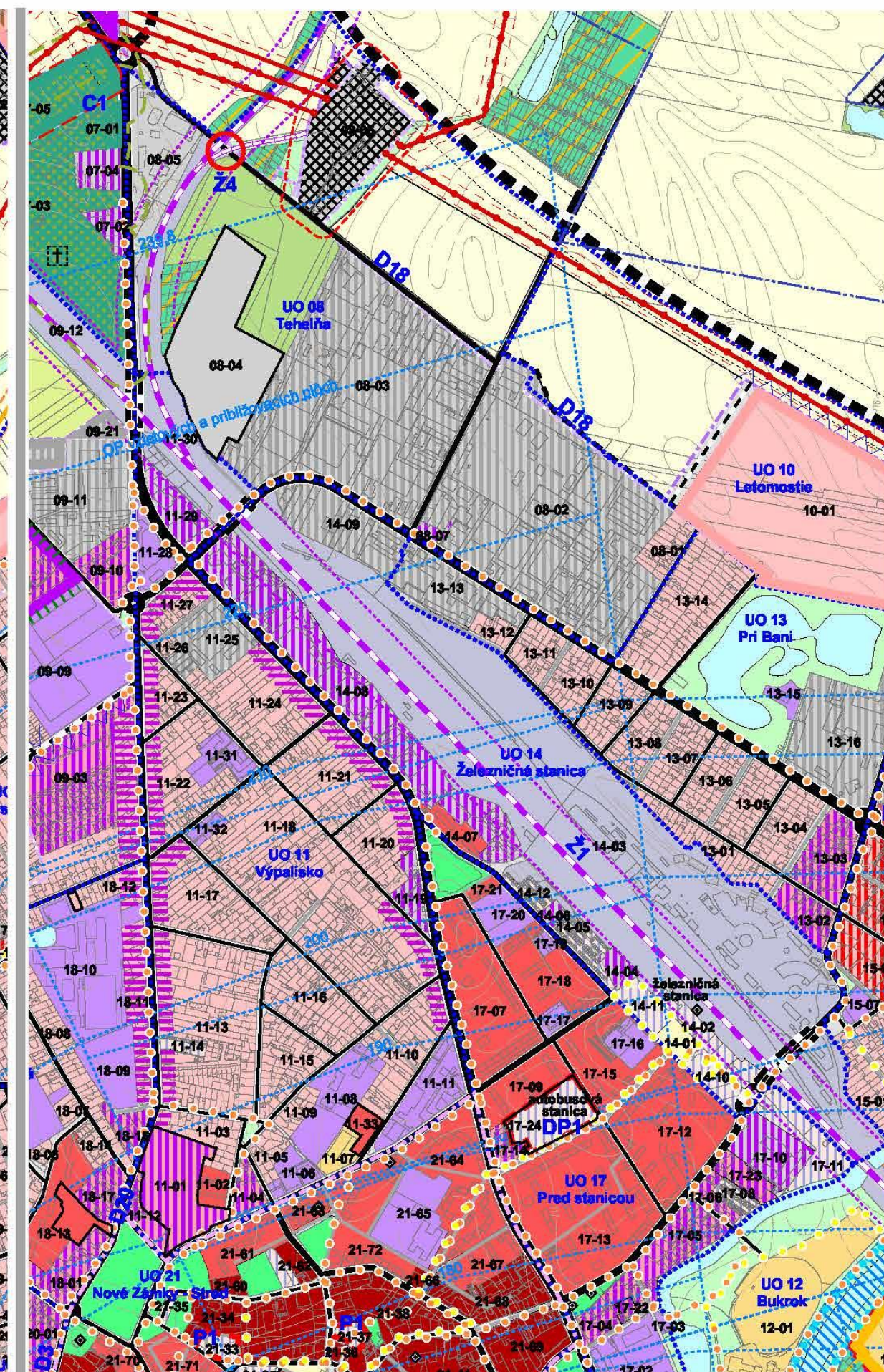
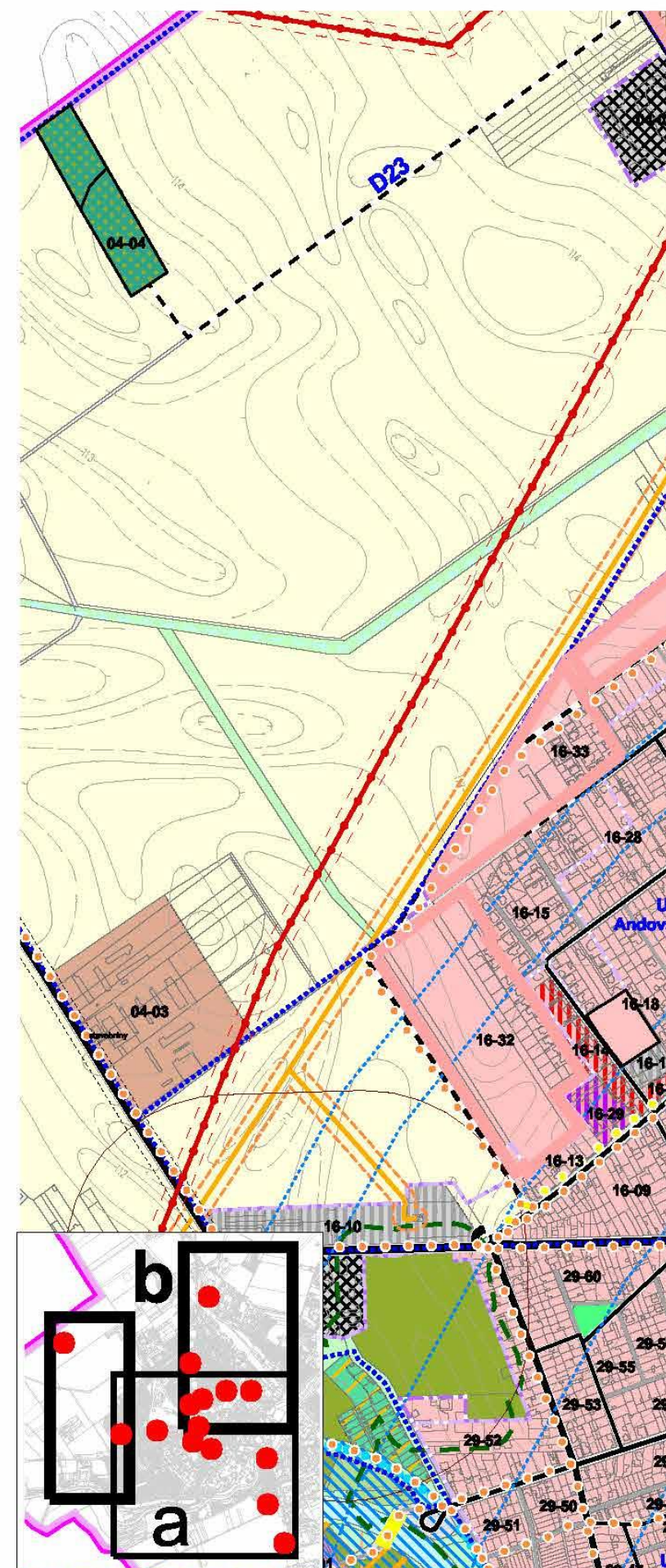
### Záväzné regulatívy funkčného využitia územia:

|  |       |                                                                           |
|--|-------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | CMZ   | Centrálna mestská zóna - zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
|  | BD    | obytné územie - bytové domy                                               |
|  | RD    | obytné územie - rodinné domy                                              |
|  | ZB/OV | zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby                   |
|  | ZOV/V | zmiešané územie - občianska vybavenosť, sklady, podnikanie                |
|  | VPS   | výrobné územie - priemyselná výroba a skladové hospodárstvo               |
|  | DI    | plochy zariadení dopravnej infraštruktúry                                 |
|  | ZP    | plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene                           |
|  | C     | plochy cintorínov (spoločenských zvierat)                                 |

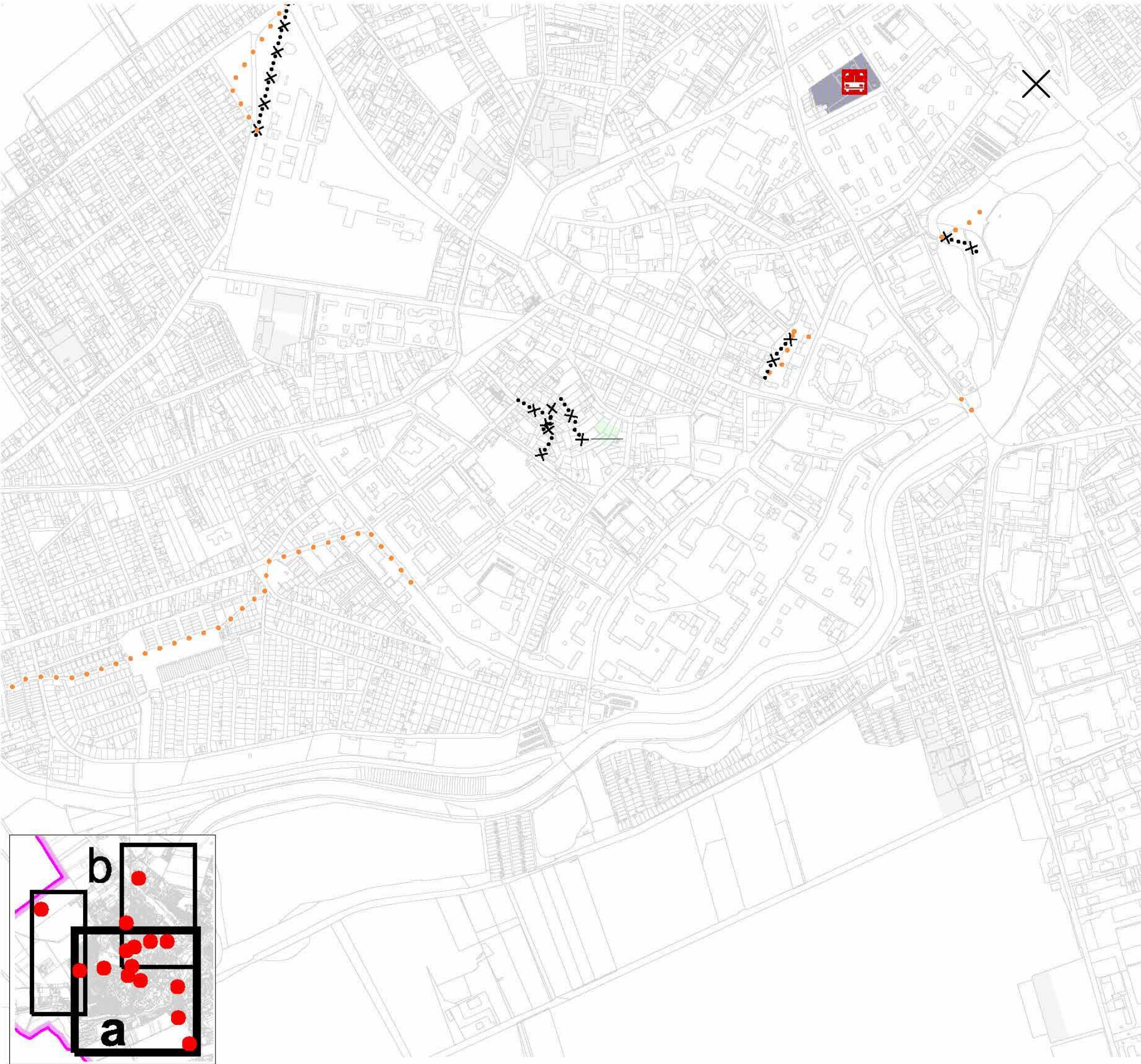
Objednávateľ: Mesto Nové Zámky  
Hlavné námestie 10  
940 35 Nové Zámky

Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o.  
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.







**Nové Zámky**  
územný plán mesta  
Zmeny a doplnky č. 2

Výkres verejného  
dopravného vybavenia

1:10 000

3a

**LEGENDA:**

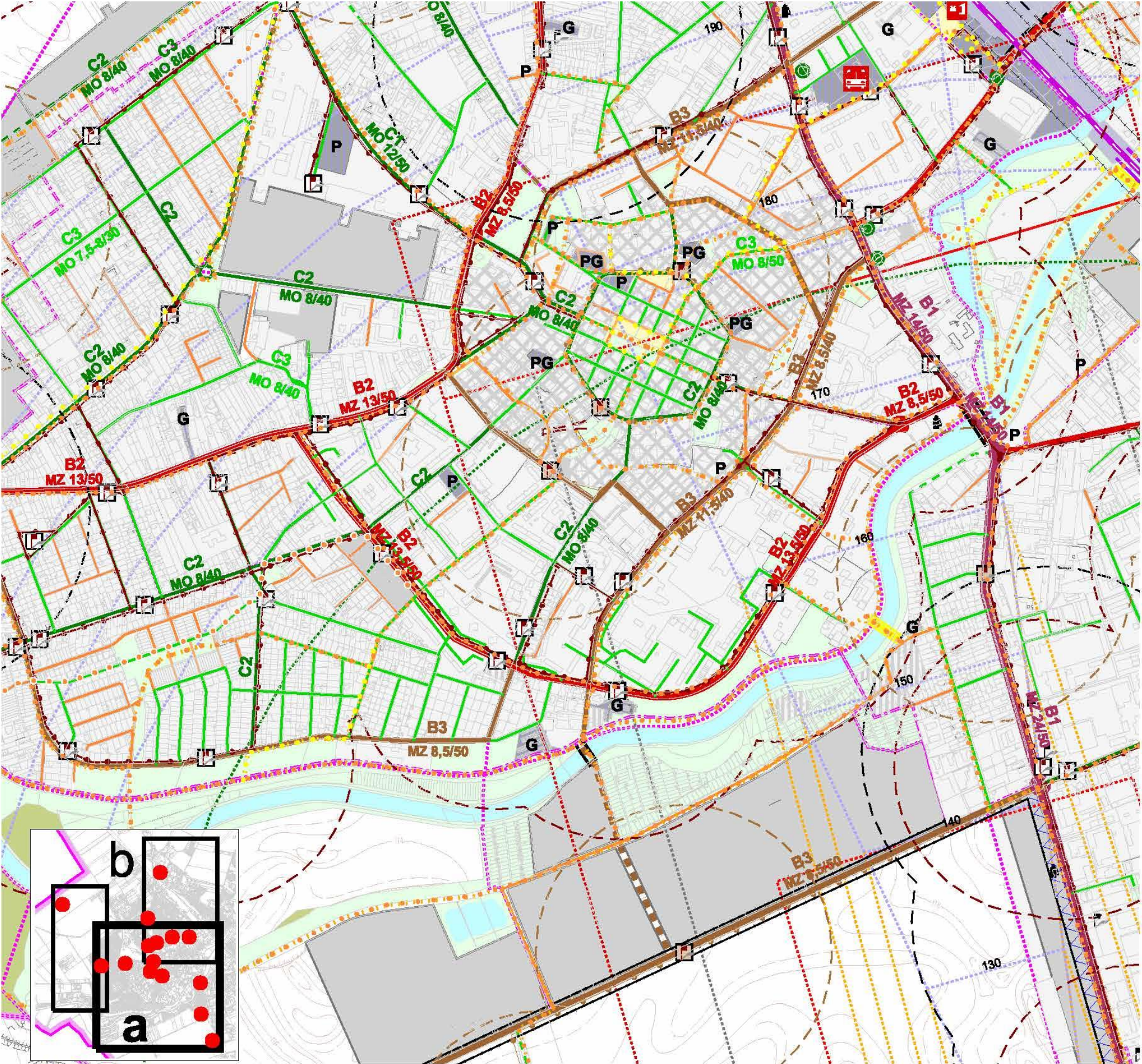
- komunikácie funkčnej triedy C1
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh
- cyklistické trasy
- cyklistická trasa - na zrušenie
- autobusová stanica
- zrušené
- hranica parcely
- plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
- Centrálna mestská zóna
- plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene / plochy cintorínov spoločenských zvierat
- ostatné lokality navrhované v ZaD č. 2 ÚPN mesta Nové Zámky

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

Spracovateľ:  AUREX, spol. s r.o.  
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.







# Nové Zámky

územný plán mesta  
v znení Zmien a doplnkov č. 2

## Výkres verejného dopravného vybavenia

1:10 000



**3a**

### LEGENDA:

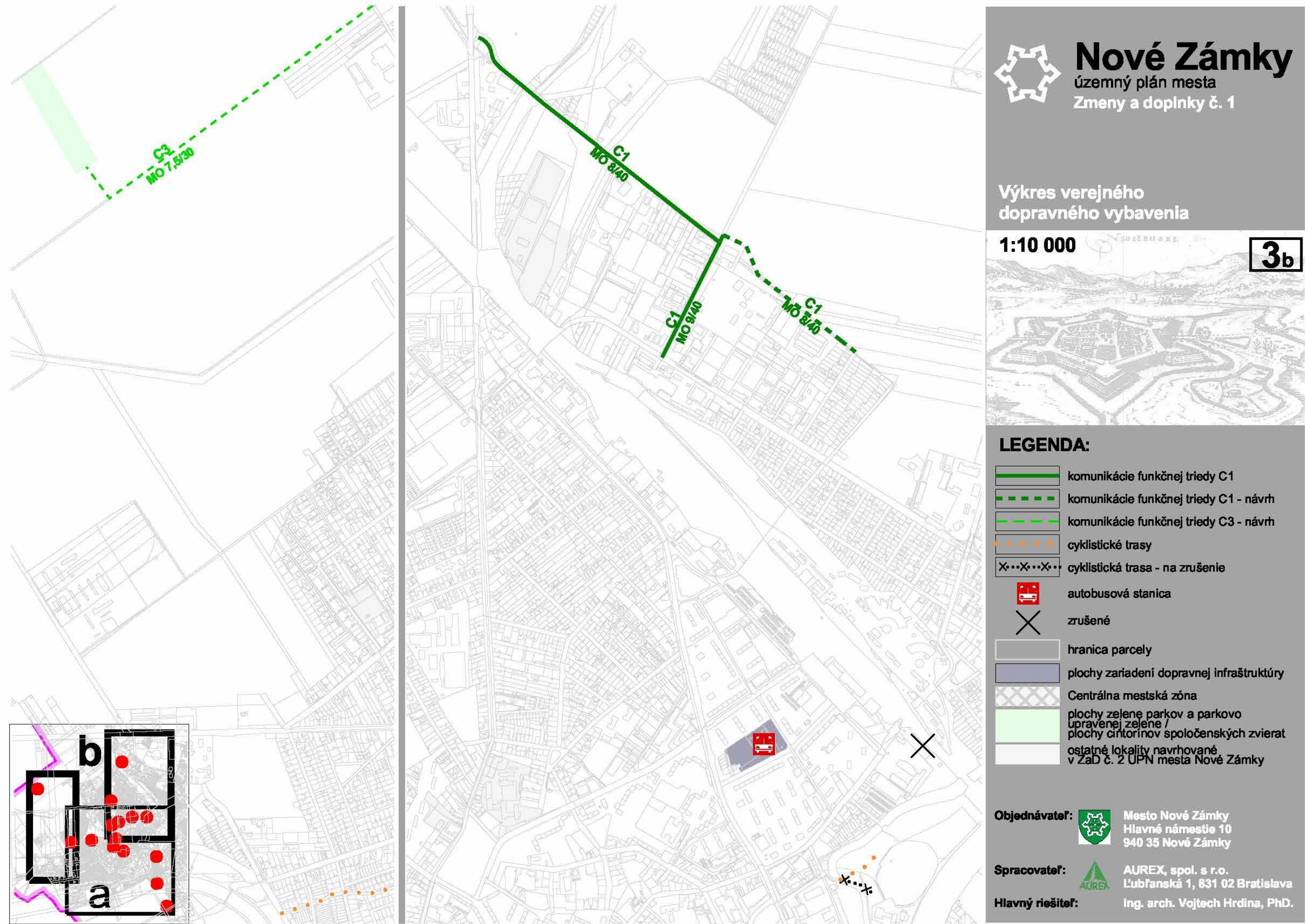
|  |                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | komunikácie funkčnej triedy C1                                                                  |
|  | komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh                                                          |
|  | komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh                                                          |
|  | cyklistické trasy                                                                               |
|  | autobusová stanica                                                                              |
|  | hranica parcely                                                                                 |
|  | plochy zariadení dopravnej infraštruktúry                                                       |
|  | Centrálna mestská zóna                                                                          |
|  | plochy zelene parkov a parkovo<br>upravenej zelene /<br>plochy cintorínov spoločenských zvierat |
|  | ostatné lokality navrhované<br>v ZaD č. 2 UPN mesta Nové Zámky                                  |

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

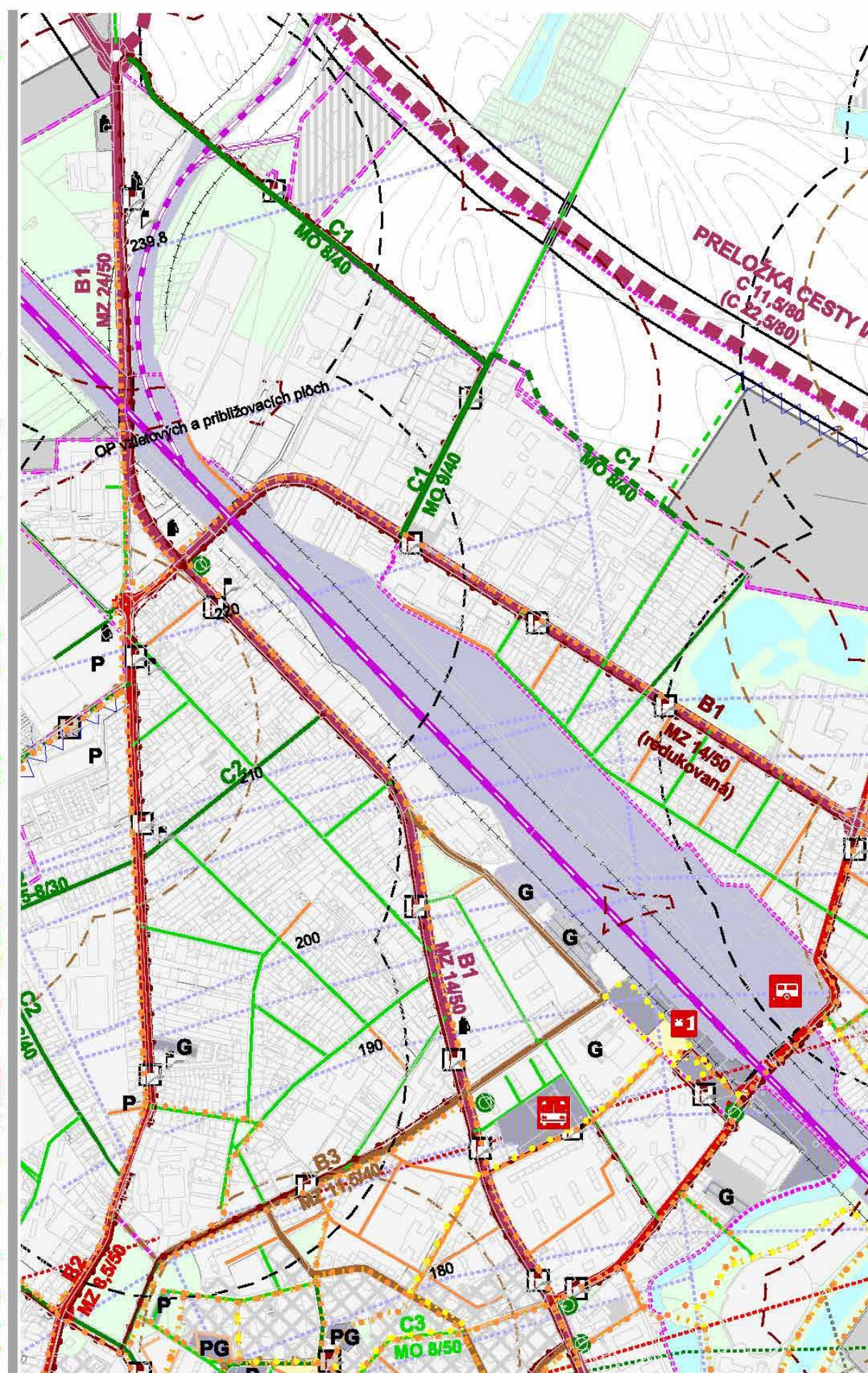
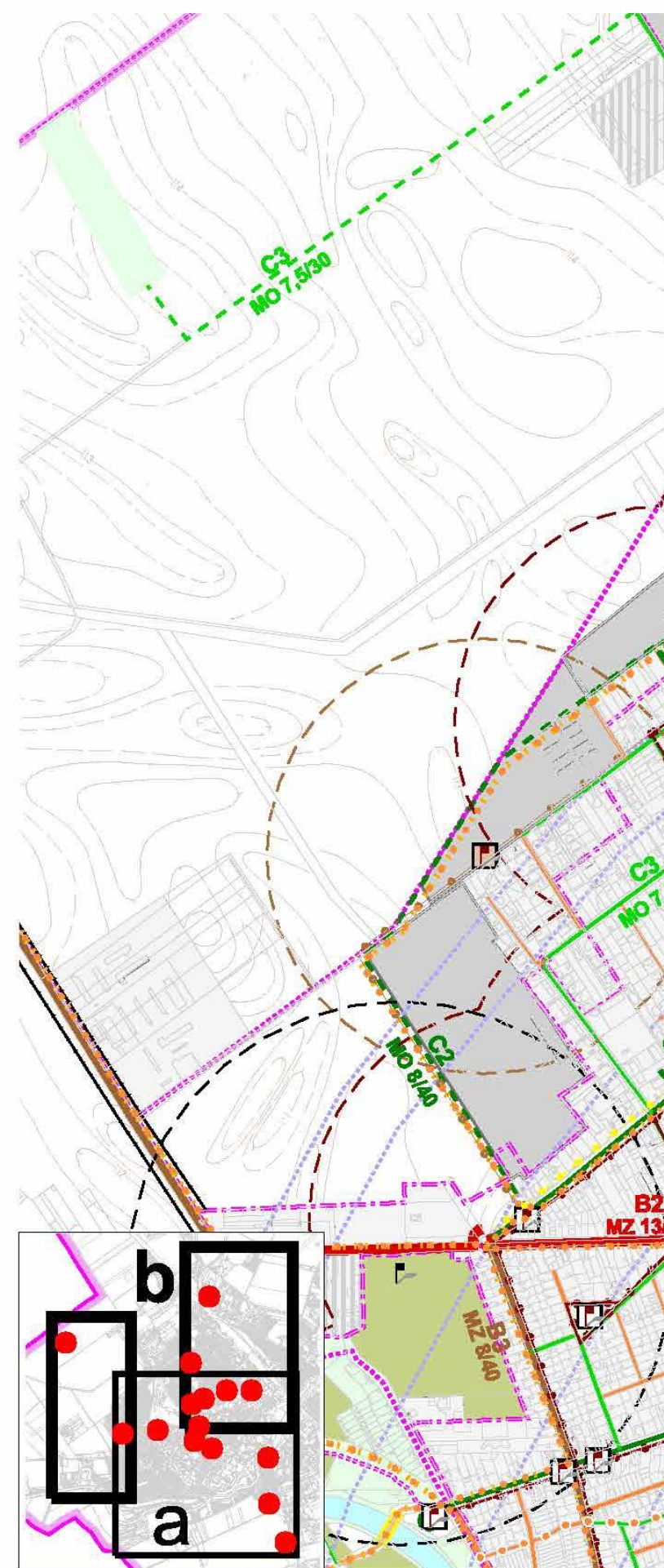
Spracovateľ:  AUREX, spol. s r.o.  
L'ubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.









# Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č. 2

Výkres verejného  
dopravného vybavenia

1:10 000

3b

## LEGENDA:

- komunikácie funkčnej triedy C1
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C3 - návrh
- cyklistické trasy
- autobusová stanica
- hranica parcely
- plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
- Centrálna mestská zóna
- plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene / plochy cintorínov spoločenských zvierat
- ostatné lokality navrhované v Zád č. 2 UPN mesta Nové Zámky

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

Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o.  
L'ubľanská 1, 831 02 Bratislava

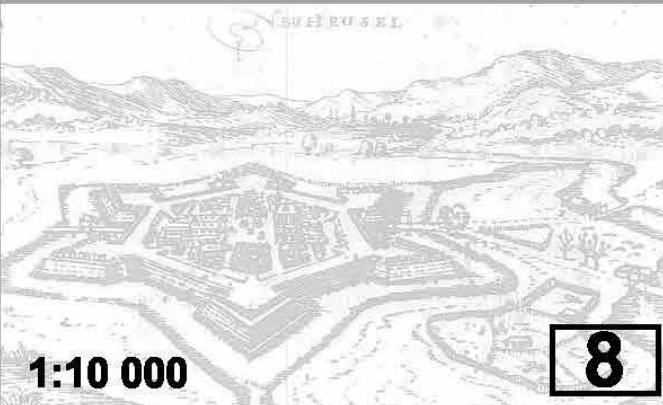
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.





 **Nové Zámky**  
územný plán mesta  
Zmeny a doplnky č. 2

Výkres perspektívneho použitia  
poľnohospodárskej pôdy  
a lesných pozemkov  
na nepoľnohospodárske účely



1:10 000

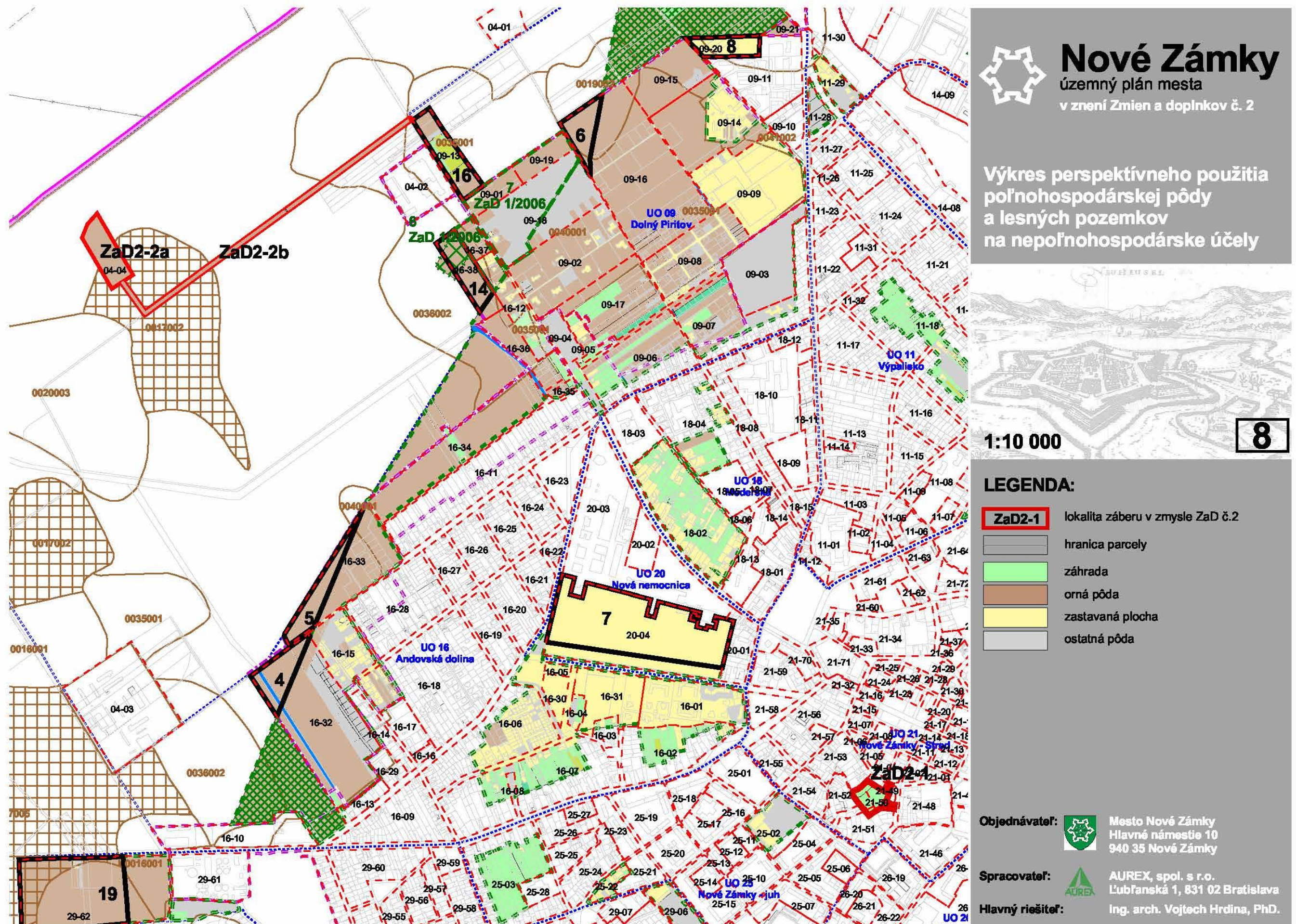
- LEGENDA:**
- ZaD2-1** lokalita záberu v zmysle ZaD č.2
  - hranica parcely
  - záhrada
  - orná pôda
  - zastavaná plocha
  - ostatná pôda

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

**Spracovateľ:**  AUREX, spol. s r.o.  
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.











## 6. PRÍLOHY

Zadanie Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu 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. 590/300622 dňa 30.6.2022







Požiadavka č. **1**

Žiadateľ:  
**JUDr.Rebeka Kováčsová, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Doplnenie funkčného regulatívu R2: RD - „do prevládajúcej funkcie funkčného využitia rodinný dom zriadenie prevádzky pre drobné podnikanie blízkeho a širšieho okolia.“

Lokalita:  
ul. Komjatická, ul.Výpalisko, parc.č. 4374/1, 4374/2, 4377/1, 4377/2, 4377/3, 4377/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>11 Výpalisko</b>                |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>11-24</b>                       |
| Funkčný regulatív:        | R2:RD Obytné územie – rodinné domy |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                           |
| Plocha záujmového územia: | <b>1046 m2</b>                     |

Požiadavka č. **2**

Žiadateľ:  
**Ing.Ladislav Varagya, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Doplnenie funkčného regulatívu R2: RD - „do prevládajúcej funkcie funkčného využitia rodinný dom zriadenie prevádzky pre drobné podnikanie blízkeho a širšieho okolia.“

Lokalita:  
ul. Žofijská, ul. Nitrianska cesta, ul.Výpalisko, parc.č. 3288, 3289, 3308/2, 3308/3, 3308/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>11 Výpalisko</b>                 |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>11-22</b>                        |
| Funkčný regulatív:        | R2: RD Obytné územie – rodinné domy |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                            |
| Plocha záujmového územia: | <b>2339 m2</b>                      |

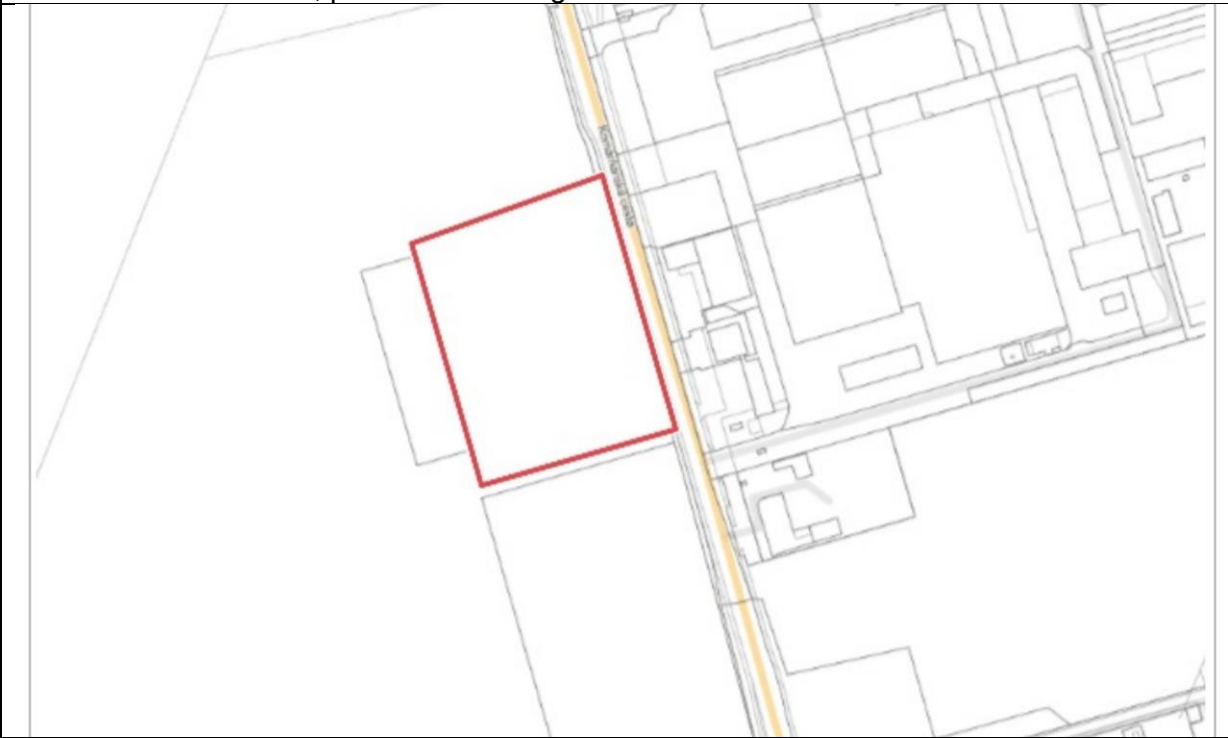


Požiadavka č. **3**

Žiadateľ:  
**COOP Jednota Nové Zámky, s.d.**

Požiadavka:  
Požiadavka na zaradenie pozemku C-KN parcely č. 9674/4 k.ú. Nové Zámky v celosti do funkčného regulatívu R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie z dôvodu pripravovanej investičnej výstavby.

Lokalita:  
ul. Komárňanská cesta, parc.č. 9674/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>33 Dolná kapsa</b>                                                |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>33-02</b>                                                         |
| Funkčný regulatív:        | R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie |
| Podlažnosť:               | -                                                                    |
| Plocha záujmového územia: | <b>29774 m2</b>                                                      |

Požiadavka č. **4**

Žiadateľ:  
**BC300, s.r.o. Bratislava**

Požiadavka:  
Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 3 NP. Žiadateľ odôvodnil svoju žiadosť pripravovanou investíciou polyfunkčnej nadstavby a prístavby k budove Bowling club300.

Lokalita:  
ul. Čižmarska, parc.č. 893/1, 893/2 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>21 Nové Zámky – stred</b>                                                      |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>21-55</b>                                                                      |
| Funkčný regulatív:        | R1: CMZ Centrálna mestská zóna – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                                          |
| Plocha záujmového územia: | <b>1184 m2</b>                                                                    |



Požiadavka č. **5**

Žiadateľ:  
**ePersonal s.r.o. , Bratislava**

Požiadavka:  
Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 5 NP.

Lokalita:  
ul. G.Bethlena, parc.č. 6857/5, 6857/8, 6857/7 reg. C-KN



|                                              |                                    |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie: |                                    |
| Urbanistický obvod (UO):                     | <b>26 Nábrežie</b>                 |
| Urbanistický blok (UB):                      | <b>26-19</b>                       |
| Funkčný regulatív:                           | R3: BD Obytné územie – bytové domy |
| Podlažnosť:                                  | <b>4</b>                           |
| Plocha záujmového územia:                    | <b>4182 m2</b>                     |

Požiadavka č. **6**

Žiadateľ:  
**Viktor Bednárík, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na pozemku C-KN parcely č. 850 k.ú. Nové Zámky (Tabaková ul.) na 4 NP.

Lokalita:  
ul. Tabaková, parc.č. 850 reg. C-KN



|                                              |                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie: |                                                                                   |
| Urbanistický obvod (UO):                     | <b>21 Nové Zámky – stred</b>                                                      |
| Urbanistický blok (UB):                      | <b>21-52</b>                                                                      |
| Funkčný regulatív:                           | R1: CMZ Centrálna mestská zóna – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
| Podlažnosť:                                  | <b>2</b>                                                                          |
| Plocha záujmového územia:                    | <b>919 m2</b>                                                                     |



Požiadavka č. 

8

Žiadateľ:  
Sucharda s.r.o., Bratislava

Požiadavka:  
Požiadavka na zrušenie alebo zmenu dopravného napojenia verejnoprospešnej stavby DP2 (plochy prestupového uzla pre peších medzi železničnou, prímestskou autobusovou dopravou, MHD a parkoviskom.

Lokalita:  
ul. M.R.Štefánika, parc.č. 5923 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | 17 Pred stanicou                                                  |
| Urbanistický blok (UB):   | 17-23                                                             |
| Funkčný regulatív:        | R6: ZB/OV Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby |
| Podlažnosť:               | 4                                                                 |
| Plocha záujmového územia: | 4893 m2                                                           |

Požiadavka č. 

9

Žiadateľ:  
STY-X s.r.o., Bratislava

Požiadavka:  
Požiadavka na zvýšenie podlažnosti na 5 NP z dôvodu revitalizácie skladového areálu STAVMAT STAVEBNINY.

Lokalita:  
Bernolákovo námestie, parc.č. 2790/1, 2790/2, 2786/1, 2786/3, 2786/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | 18 Mederská                                                       |
| Urbanistický blok (UB):   | 18-01                                                             |
| Funkčný regulatív:        | R6: ZB/OV Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby |
| Podlažnosť:               | 2                                                                 |
| Plocha záujmového územia: | 5011 m2                                                           |



Požiadavka č. **10**

Žiadateľ:  
**Mgr.Gabriela Prityiová, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia z výrobného územia na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita:  
Nesvadská cesta, parc.č. 8076/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>32 Pri nesvadskej ceste</b>                                         |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>32-01</b>                                                           |
| Funkčný regulatív:        | R13: VMSP Výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                               |
| Plocha záujmového územia: | <b>89634 m2</b>                                                        |

Požiadavka č. **11**

Žiadateľ:  
**JUDr.Száráz Gábor, Stará Ľubovňa**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita:  
ul.Šulekova, parc.č. 3082/11, 3082/34, 3082/35, 3082/36 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>18 Mederská</b>                   |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>18-10</b>                         |
| Funkčný regulatív:        | R5: OV Územie občianskej vybavenosti |
| Podlažnosť:               | <b>3</b>                             |
| Plocha záujmového územia: | <b>646 m2</b>                        |



Požiadavka č. **12**

Žiadateľ:  
**M.Višňovský a kol., Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia z obytného územia – rodinné domy na občiansku vybavenosť, služby, výrobné a nevýrobné služby bez negatívneho vplyvu na okolitú zástavbu.

Lokalita:  
ul.Nitrianska cesta



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>09 Dolný Piritov, 11 Výpalisko, 18 Mederská</b>                    |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>09-07, 11-27, 11-23, 11-22, 11-17, 11-13, 11-03, 18-12, 18-11,</b> |
| Funkčný regulatív:        | R2: RD Obytné územie – rodinné domy                                   |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                              |
| Plocha záujmového územia: | <b>99293 m2</b>                                                       |

Požiadavka č. **13**

Žiadateľ:  
**Limestone SK. s.r.o., Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia z Výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie na Výrobné územie – priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

Lokalita:  
ul. Považská, parc.č. 5108/52 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>08 Tehelňa</b>                                                      |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>08-04</b>                                                           |
| Funkčný regulatív:        | R13: VMSP Výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                               |
| Plocha záujmového územia: | <b>14217 m2</b>                                                        |

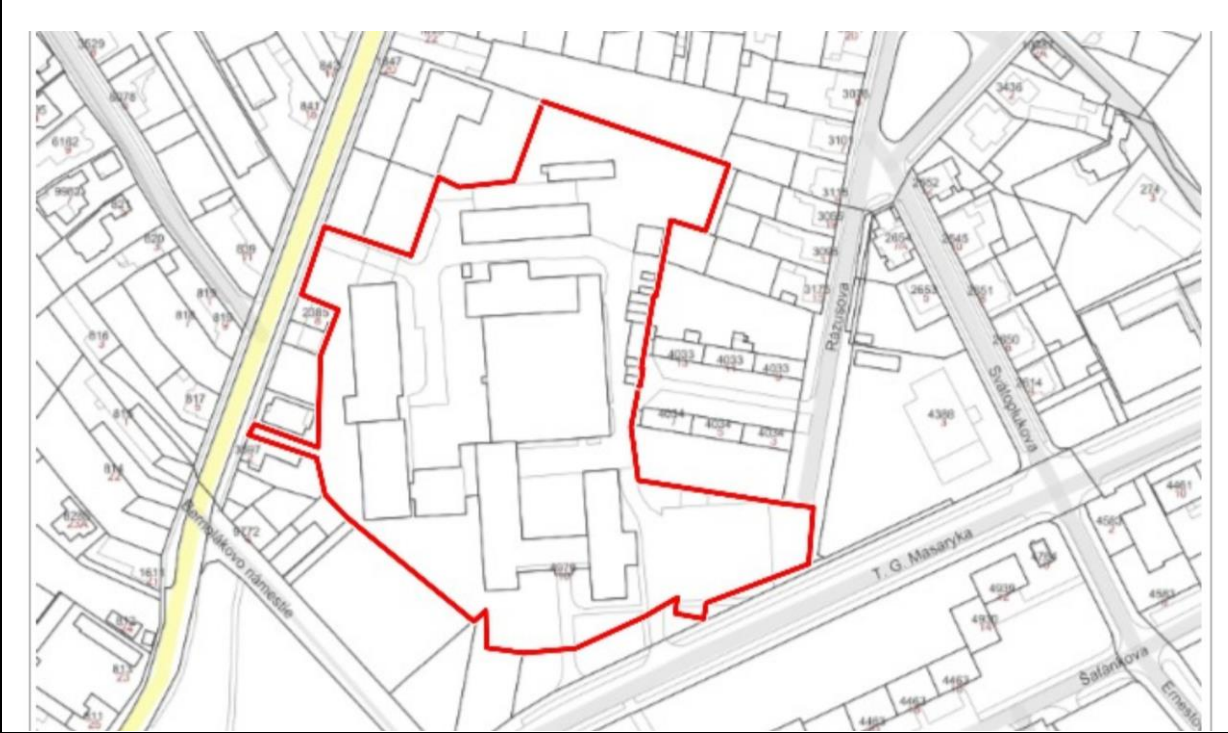


Požiadavka č. **14**

Žiadateľ:  
**VUNAR a.s., Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia urbanistického bloku z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, podnikanie na Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby, podnikanie, výroba.

Lokalita:  
ul. T.G.Masaryka, parc.č. 521/1-10, 521/14-19, 521/43, 535 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>11 Výpalisko</b>                                                  |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>11-01</b>                                                         |
| Funkčný regulatív:        | R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie |
| Podlažnosť:               | <b>4</b>                                                             |
| Plocha záujmového územia: | <b>23100 m2</b>                                                      |

Požiadavka č. **15**

Žiadateľ:  
**DARTON s.r.o., Komárno**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia urbanistického bloku z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie na Obytné územie – rodinné domy so zvýšením max.podlažnosti z 1 na 2 NP.

Lokalita:  
ul. Ďumbierska, parc.č. 6659/1 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>27 Murgašova</b>                                                  |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>27-01</b>                                                         |
| Funkčný regulatív:        | R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie |
| Podlažnosť:               | <b>1</b>                                                             |
| Plocha záujmového územia: | <b>1658 m2</b>                                                       |



Požiadavka č. **16**

Žiadateľ:  
**PROSPECT, spol. s r.o., Nové Zámky, Ing.A.Volšík, Zemné**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu územia poľnohospodársky využívaného územia na Zmiešané územie – poľnohospodárskych a výrobných zariadení.

Lokalita:  
Tvrdošovská cesta, parc.č. 5069/4, 5059/20 reg. C-KN



|                                              |                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie: |                                 |
| Urbanistický obvod (UO):                     | <b>02 Pri komjatickej ceste</b> |
| Urbanistický blok (UB):                      | -                               |
| Funkčný regulatív:                           | -                               |
| Podlažnosť:                                  | -                               |
| Plocha záujmového územia:                    | <b>13854 m2</b>                 |

Požiadavka č. **18**

Žiadateľ:  
**M.Maczkó, A.Maczková, B.Maczkóová, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia z funkcie Obytné územie – rodinné domy na Obytné územie – zmiešaná zástavba bytovými a rodinnými domami.

Lokalita:  
ul. Jazerná, parc.č. 8462/1-2 reg. C-KN, ul. Čerešňová, parc.č. 8543 reg. C-KN



|                                              |                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------|
| Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie: |                                  |
| Urbanistický obvod (UO):                     | <b>29 Veľký háj</b>              |
| Urbanistický blok (UB):                      | <b>29-24, 29-26</b>              |
| Funkčný regulatív:                           | R2: Obytné územie – rodinné domy |
| Podlažnosť:                                  | <b>2</b>                         |
| Plocha záujmového územia:                    | <b>584 + 689 m2</b>              |

Požiadavka č.

**19**

Žiadateľ:

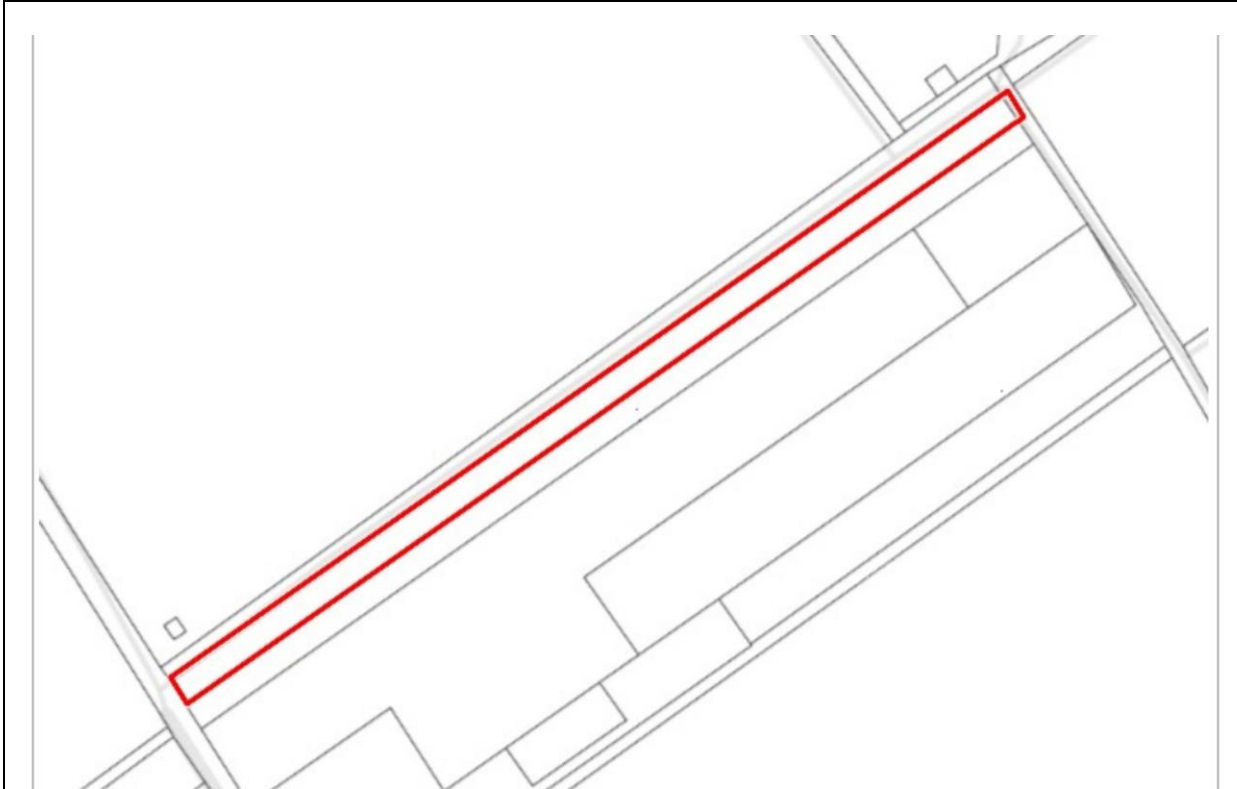
**P.Koráb a Ing.E.Korábová, Nové Zámky**

Požiadavka:

Požiadavka na zmenu poľnohospodársky využívaného územia na Obytné územie – rodinné domy.

Lokalita:

ul. Slovenská, parc.č. 8706/13, 8705/2, 8689/13 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>09 Dolný Piritov</b> |
| Urbanistický blok (UB):   | -                       |
| Funkčný regulatív:        | -                       |
| Podlažnosť:               | -                       |
| Plocha záujmového územia: | <b>4089 m2</b>          |

Požiadavka č.

**20**

Žiadateľ:

**KATONA properties s.r.o., Nové Zámky**

Požiadavka:

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

Lokalita:

ul. G.Czuczora, parc.č. 687, 689, 690, 691 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>21 Nové Zámky – stred</b>                                                      |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>21-59</b>                                                                      |
| Funkčný regulatív:        | R1: CMZ Centrálna mestská zóna – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                                          |
| Plocha záujmového územia: | <b>885 m2</b>                                                                     |



Požiadavka č. **21**

Žiadateľ:  
**JUDr.Ing.G.Katona, PhD. A JUDr.Ing.I.Katona, PhD., LL.M., Nové Zámky**

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

Lokalita:  
ul. G.Czuczora, parc.č. 686/4 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>21 Nové Zámky – stred</b>                                                      |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>21-59</b>                                                                      |
| Funkčný regulatív:        | R1: CMZ Centrálna mestská zóna – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                                          |
| Plocha záujmového územia: | <b>67 m2</b>                                                                      |

Požiadavka č. **22**

Žiadateľ:  
**JUDr.Peter Nagy a Mgr.Soňa Nagyová, Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z plôch sprievodnej a izolačnej zelene na R2: RD Obytné územie – rodinné domy.

Lokalita:  
ul. Cintorínska, Andovská, parc.č. 2733/27, 2733/29, 2733/30 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>20 Nová nemocnica</b>                              |
| Urbanistický blok (UB):   | -                                                     |
| Funkčný regulatív:        | Plochy sprievodnej a izolačnej zelene, krajinná zeleň |
| Podlažnosť:               | -                                                     |
| Plocha záujmového územia: | <b>1447 m2</b>                                        |

Požiadavka č. **23**

Žiadateľ:  
**KATONA Medical, s.r.o., Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie na Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby, sklady, podnikanie s navýšením podlažnosti z 2 na 3 NP.

Lokalita:  
ul. J.Murgaša, parc.č. 6351/5, 6351/6, 6351/7, 6351/14 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>27 Murgašova</b>                                                  |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>27-02</b>                                                         |
| Funkčný regulatív:        | R8: ZOV/V Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                                                             |
| Plocha záujmového územia: | <b>2164 m2</b>                                                       |

Požiadavka č. **24**

Žiadateľ:  
**Limestone SK s.r.o., Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia časti pozemkov z Obytné územie – bytové domy na Obytné územie – rodinné domy s podlažnosťou 2 NP vo vzdialenosti 90m od Jeruzalemskej ulice. Pre Obytné územie – bytové domy od Andovskej ulice požiadavka na zvýšenie podlažnosti zo 4 NP na 5 NP. Stred pozemku ostáva bez zmeny.

Lokalita:  
ul. Jeruzalemská, Andovská, parc.č. 1918/223, 1918/229 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>16 Andovská dolina</b>          |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>16-31</b>                       |
| Funkčný regulatív:        | R3: BD Obytné územie – bytové domy |
| Podlažnosť:               | <b>4</b>                           |
| Plocha záujmového územia: | <b>14603 m2</b>                    |



Požiadavka č. **25**

Žiadateľ:  
**ADA trading s.r.o., Bratislava**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemkov z Výrobného územia – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie na Obytné územie – rodinné domy s podlažnosťou 2 NP.

Lokalita:  
ul. Svornosti, parc.č. 1645/1, 1645/9, 1645/33, 1645/34, 3745/8, 1645/10, 1645/11, 1645/31, 1645/35, 1645/36, 1649/95 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

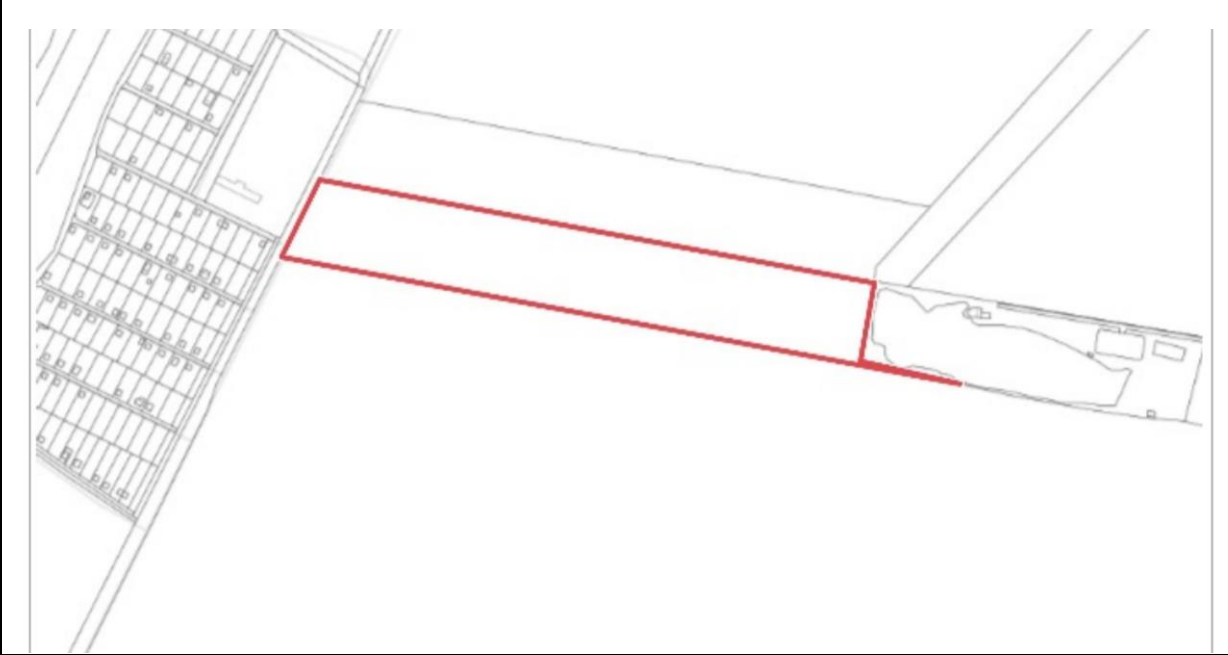
|                           |                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>16 Andovská dolina</b>                                             |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>16-17</b>                                                          |
| Funkčný regulatív:        | R13: VMSP Výrobné územie – komunálna výroba malé a stredné podnikanie |
| Plocha záujmového územia: | <b>9574 m2</b>                                                        |

Požiadavka č. **26**

Žiadateľ:  
**Ing.Štefan Šafár, Veľké Lovce**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu funkčného využitia pozemku z plôch poľnohospodársky využívanej krajiny na výrobné územie.

Lokalita:  
Šurianska cesta, parc.č. 8871/3 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>05 Pri bánovskej ceste</b>              |
| Urbanistický blok (UB):   | -                                          |
| Funkčný regulatív:        | Plochy poľnohospodársky využívaného územia |
| Podlažnosť:               | -                                          |
| Plocha záujmového územia: | <b>27605 m2</b>                            |

Požiadavka č. **27**

Žiadateľ:  
**Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, Odbor komunálnych služieb**

Požiadavka:  
Požiadavka na rozšírenie zoznamu verejnoprospešných stavieb

Lokalita:  
k.ú. Nové Zámky

- Návrh:
- MK Vinohrady (z dôvodu plánovanej rekonštrukcie, rozšírenia MK na triedu C1)
  - Doplnenie cyklotrás na území mesta podľa požiadaviek mesta Nové Zámky nasledovne:
    - Zrušenie cyklistickej trasy popri areáli FNsP na ulici Hliníková a jeho nahradenie v trasovaní naprieč parkom
    - Zrušenie cyklistickej trasy na Fajkovej ulici a jeho nahradenie v polohe ulice Tabakovej od križovatky s ulicou P.Blahu pokračovaním severným smerom na ulicu P.Várdayho
    - Cyklistická trasa v rámci areálu Sihot', cez most na ulicu Medzimlynie, pokračovaním po ulici Mostná ku križovatke s ulicou F.Kapisztóryho, pozdĺž ulice Gogoľova s vyústením na Komárňanskú ulicu.
    - Cyklistická trasa od križovatky ul.P.Blahu a Tabaková, pokračovanie po T.Vansovej, S.H.Vajanského po križovatku s ulicou J.Kráľa, ďalej cez ulicu Riečna k ulici A.Jedlíka až po jej vyústenie na ulici Čerešňová a ul. Pri hrádzi s ukončením na korune hrádze
    - Cyklistická trasa na ul. F.Kapisztóryho od križovatky s ul. Gogoľova po most na Komárňanskej ceste
  - DP1 Plochy novej autobusovej stanice – zmena umiestnenia z Námestia republiky na ul. Ľ.Štúra
  - Zrušenie P1 Parkovacia garáž (parkovací dom) v lokalite ul. P.Várdayho, Žerotínova bašta, z dôvodu zachovania a ďalšieho rozvoja mestského parku (Melišov park).

Požiadavka č. **28**

Žiadateľ:  
**Mesto Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na vymedzenie územia pre cintorín spoločenských zvierat.

Lokalita:  
Pri palárikovskej ceste, parcela reg. „E“ č. 3650 (1,649 ha), 3649/1 (1,074 ha) , LV č. 12 161 – Mesto Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>04 Horný Piritov</b> |
| Urbanistický blok (UB):   |                         |
| Funkčný regulatív:        | Orná pôda               |
| Podlažnosť:               |                         |
| Plocha záujmového územia: | <b>27230 m2</b>         |

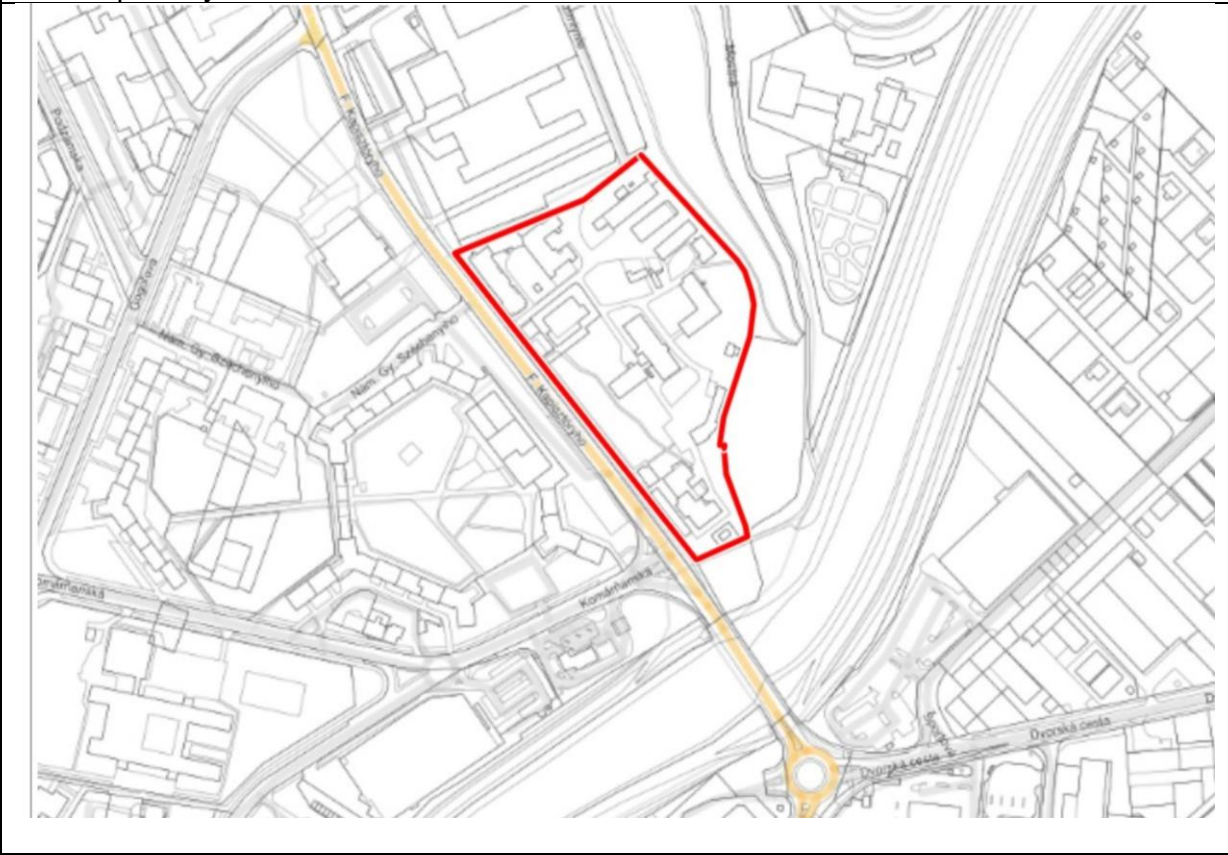


Požiadavka č. **29**

Žiadateľ:  
**AMV Slovakia s.r.o. Nové Zámky**

Požiadavka:  
Požiadavka na zmenu výškového regulatívu pre UB 17-01 z 2 NP na 4 NP.

Lokalita:  
ul. F.Kapisztóryho



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

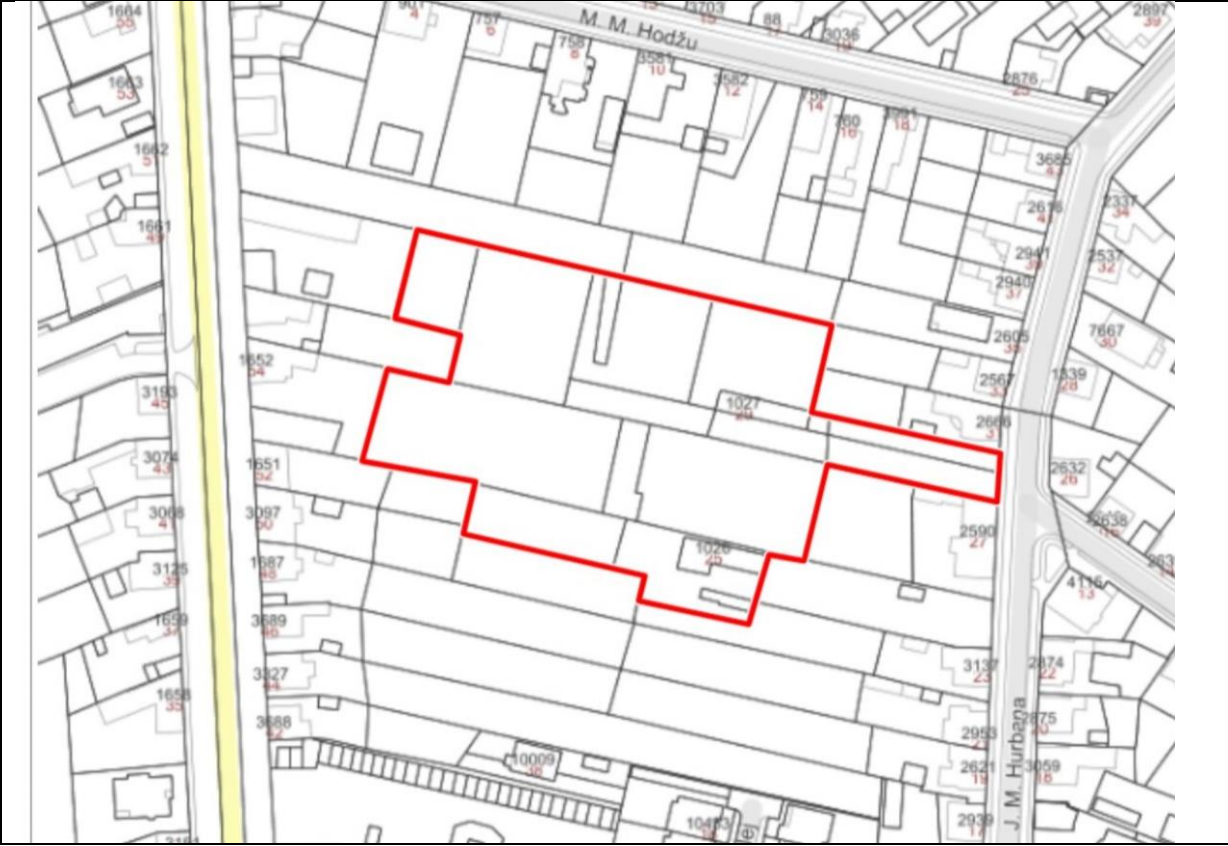
|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>17 Pred stanicou</b>                |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>17-01</b>                           |
| Funkčný regulatív:        | R5: OV – územie občianskej vybavenosti |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                               |
| Plocha záujmového územia: | <b>30290 m2</b>                        |

Požiadavka č. **30**

Žiadateľ:  
**Katarína Stajančová, Nové Zámky**

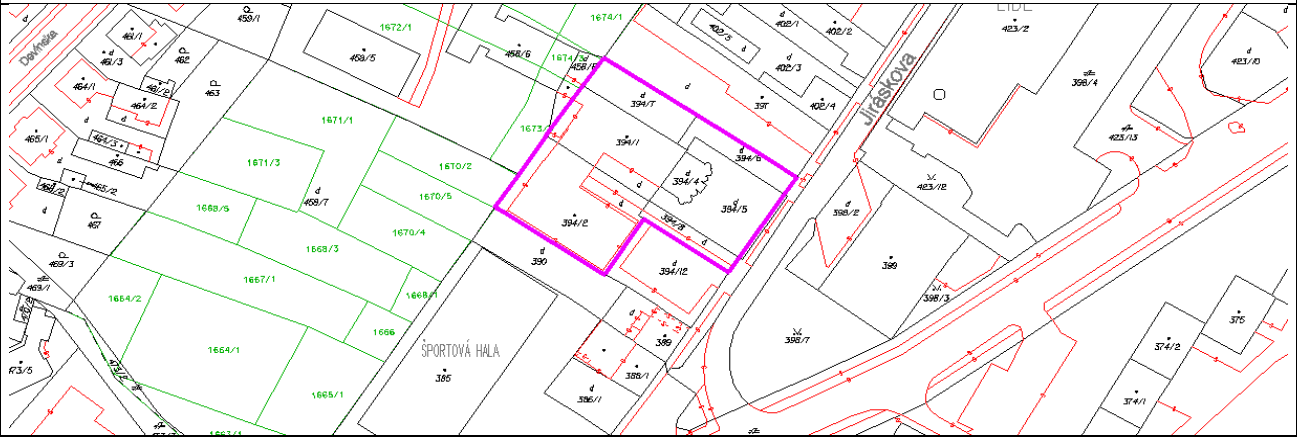
Požiadavka:  
Požiadavka na doplnenie podrobnejšieho regulatívu upravujúceho rozsah a formu akejkoľvek výstavby, rešpektujúc prítomnosť historicky vytvoreného rozsahu súkromnej zelene v lokalite.

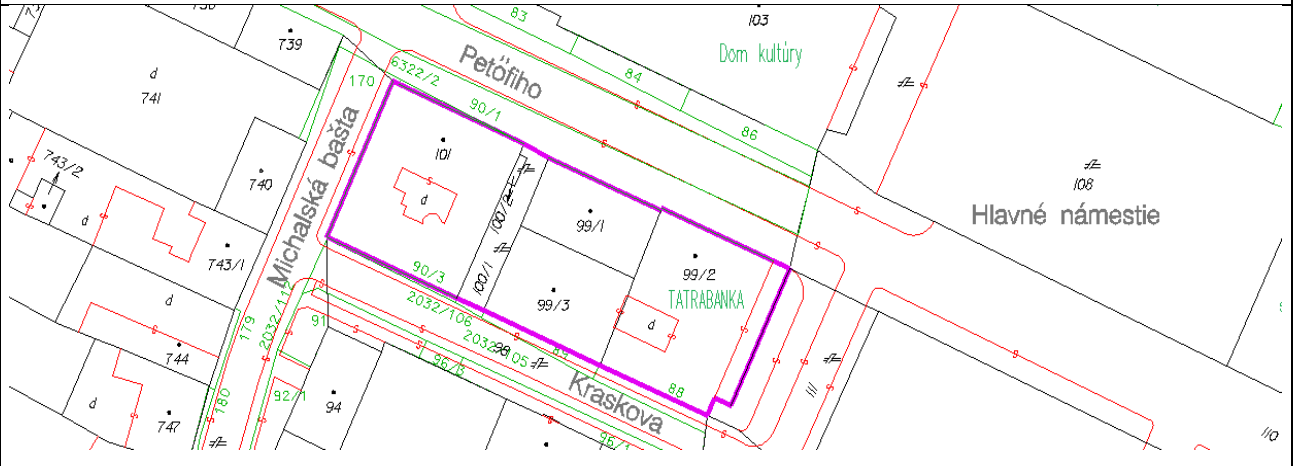
Lokalita:  
ul. J.M.Hurbana, M.M.Hodžu a ul. Nitrianska

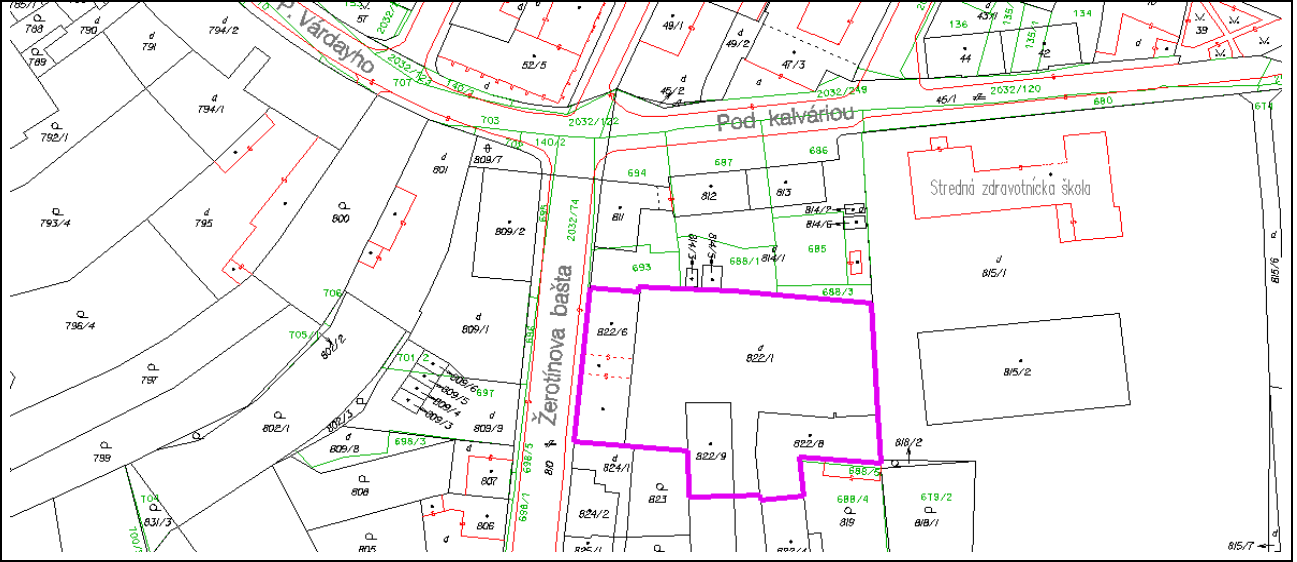


Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Urbanistický obvod (UO):  | <b>11 Výpalisko</b>                 |
| Urbanistický blok (UB):   | <b>11-13</b>                        |
| Funkčný regulatív:        | R2: RD Obytné územie – rodinné domy |
| Podlažnosť:               | <b>2</b>                            |
| Plocha záujmového územia: | <b>10116 m2</b>                     |

|                                                                                                                                                |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>31</b>                                                                                                                                      | Lokalita: <b>Jiráskova ulica, pozemky registra CKN č. 394/1, 2, 4, 5, 6, 7, 8</b> |
| Urbanistický blok podľa platného ÚPN M : <b>UB 11 – 08</b>                                                                                     |                                                                                   |
| Žiadateľ: AMMAN, spol. s r.o. Nové Zámky                                                                                                       |                                                                                   |
|                                                              |                                                                                   |
| <b>Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania podľa platného ÚPN M</b><br>Územie občianskej vybavenosti, max. podlažnosť – 2 NP |                                                                                   |
| <b>Požadované zmeny</b><br>Zmena funkčného využitia na obytné územie – bytové domy, max. podlažnosť – 4 NP                                     |                                                                                   |
| <b>Plocha záujmového územia</b><br>2728 m2                                                                                                     |                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>32</b>                                                                                                                                                                                                                            | Lokalita: <b>Ulica Kraskova, Michalská bašta, Petőfiho, Hlavné námestie, pozemky registra CKN č. 99/1, 99/2, 99/3, 100/1, 100/2, 101</b> |
| Urbanistický blok podľa platného ÚPN M : <b>UB 21 – 15</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                          |
| Žiadateľ: Handimex-byt, spol. s r.o. Nové Zámky                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |
| <b>Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania podľa platného ÚPN M</b><br>Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania <ul style="list-style-type: none"><li>Maximálna podlažnosť stanovená na 2 - 4 NP</li></ul> |                                                                                                                                          |
| <b>Pžadované zmeny</b><br>Zjednotenie výšky zástavby na 4 NP                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |
| <b>Plocha záujmového územia</b><br>2016 m2                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>33</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Lokalita: <b>Žerotínova bašta, pozemky registra CKN č. 822/1, 822/6, 822/1, 822/9</b> |
| Urbanistický blok podľa platného ÚPN M : <b>UB 21 – 48</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
| Žiadateľ: ADA trading, spol. s r.o. Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
| <b>Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania podľa platného ÚPN M</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania</li><li>Maximálna podlažnosť stanovená na 2 – 4 NP</li></ul>                                                                                    |                                                                                       |
| <b>Požadované zmeny</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Zvýšenie maximálnej podlažnosti na 4 NP</li></ul> <p>Pozn.: Ďalšie požadované zmeny (určenie stavebných čiar, zmena funkcie v rámci zmiešanej zóny CMZ) budú riešené v rámci následnej aktualizácie ÚPN CMZ, do ktorej metodicky resp. kompetenčne spadajú</p> |                                                                                       |
| <b>Plocha záujmového územia</b><br>2989 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |