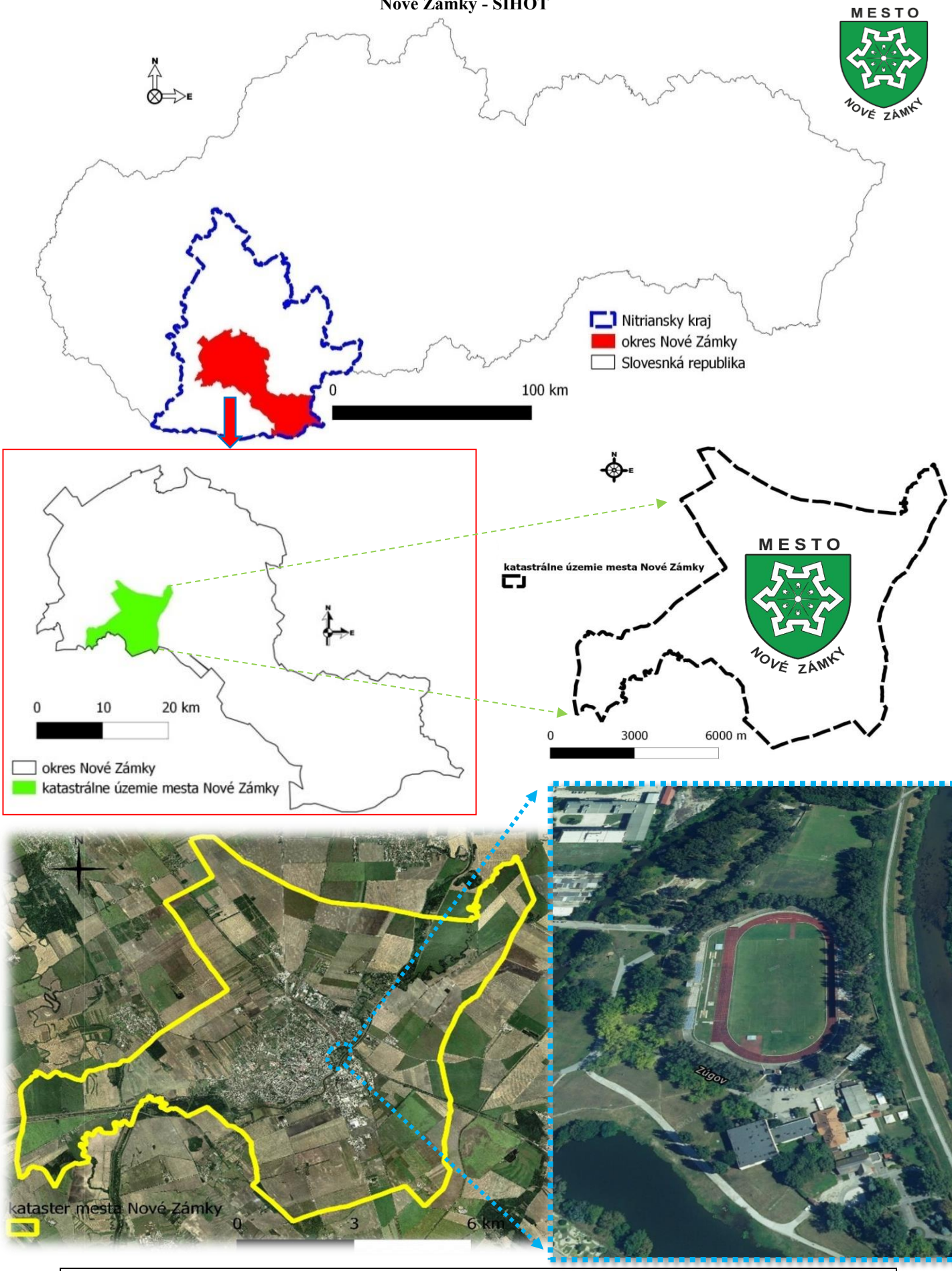
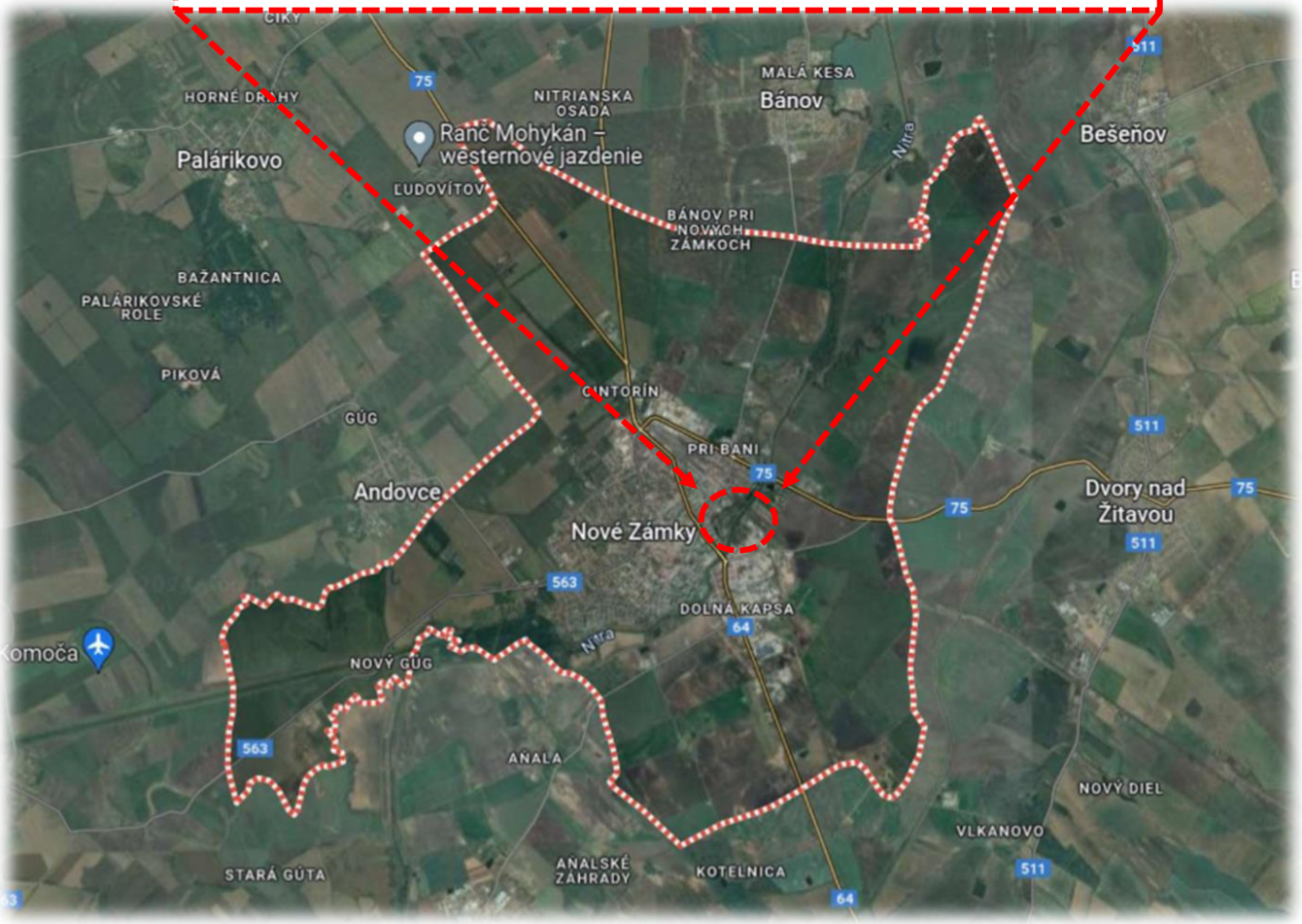
Príloha č. 1 – Situačná mapa a vymedzenie územia: Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky - SIHOŤ

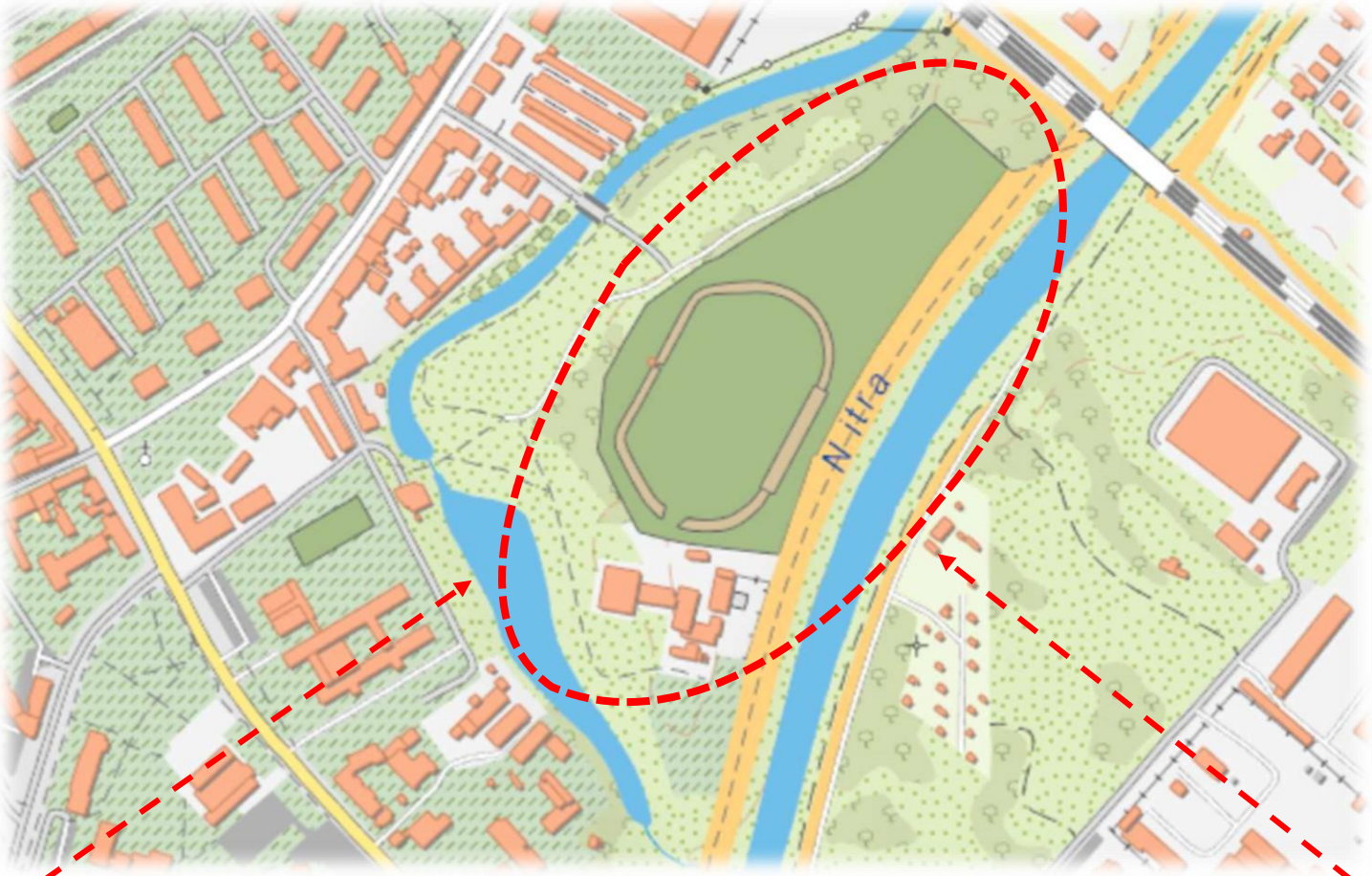




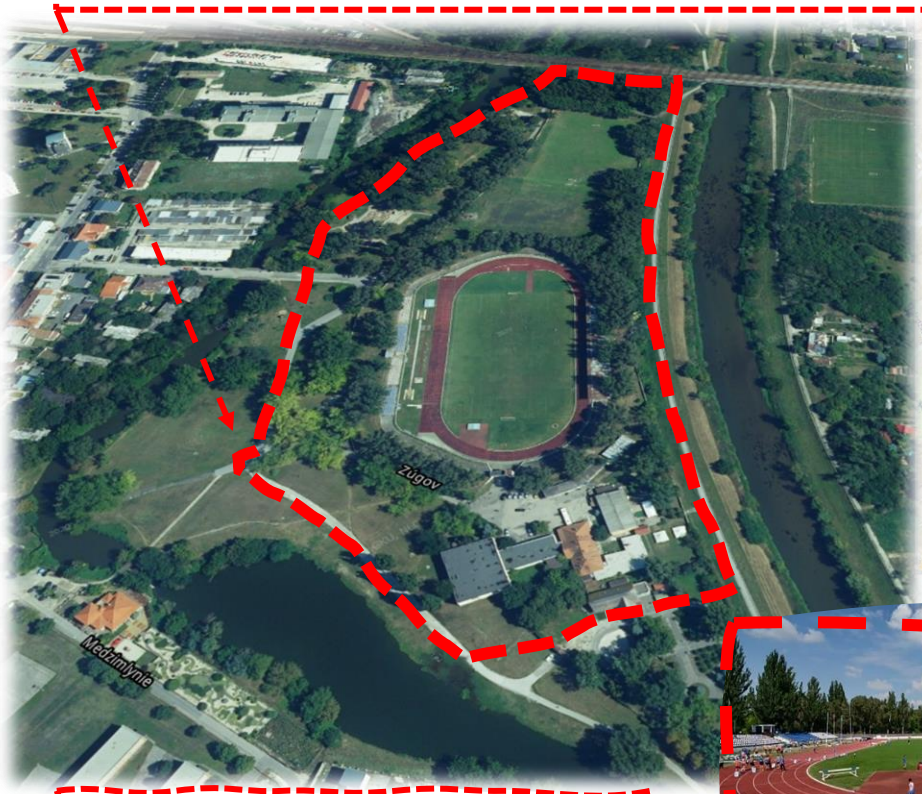
Riešený areál Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky - SIHOŤ

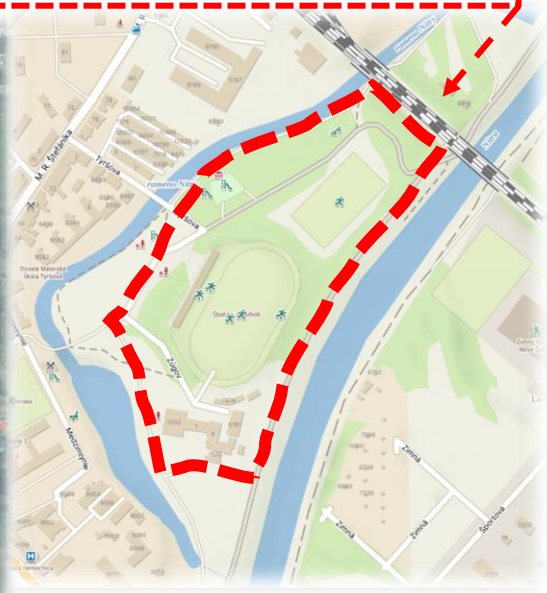


Vymedzenie územia Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky - SIHOŤ (aktuálny stav)



Areál Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky - SIHOŤ » existujúci stav (k začiatku roku 2024)



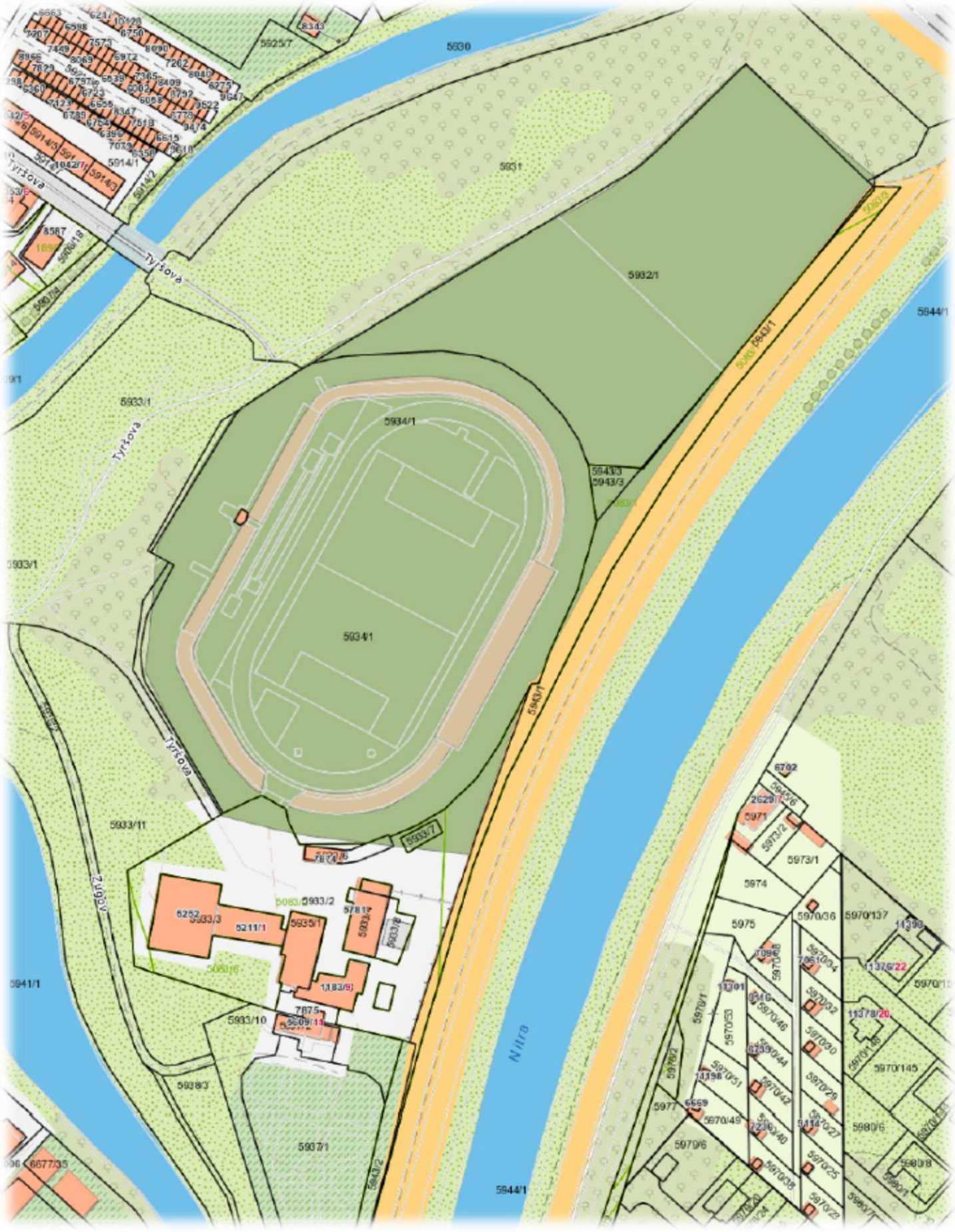




Existujúci areál Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky – SIHOŤ » existujúci stav

MESTO NOVÉ ZÁMKY

Príloha č. 2 – Podklad riešeného územia na katastrálnej mape (aktuálny stav areálu Mestského multifunkčného a športového areálu Nové Zámky – SIHOŤ)



Príloha č. 3 – Rozhodnutie od OU Nové Zámky o upustení od variantného riešenia pod. č.: OU-NZ-OSZP-2024/012909-002 zo dňa 02.05.2024

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky

Číslo spisu
OU-NZ-OSZP-2024/012909-002

Nové Zámky
02. 05. 2024

Rozhodnutie

Upustenie od požiadavky variantného riešenia - „Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - SIHOŤ“

Výrok

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 ods. 1 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 22 ods. 7 citovaného zákona

upúšťa od požiadavky variantného riešenia

navrhovanej činnosti „Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - SIHOŤ“, navrhovateľ: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00 309 150, v zastúpení JS-ENVI, s. r.o. , Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642.

Odôvodnenie

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie prijal dňa 16. 04. 2024 žiadosť navrhovateľa: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00 309 150, v zastúpení JS-ENVI, s. r.o. , Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642 podľa ust. § 22 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnenie niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - SIHOŤ“.

Účelom navrhovanej činnosti je modernizácia, rozšírenie resp. doplnenie / dovybavenie existujúceho športového areálu v Meste Nové Zámky. Riešená investícia bude priamo nadväzovať na existujúci areál Mesta Nové Zámky, ktoré je v prevádzke už dlhodobo. Táto investícia je plánovaná Mestom Nové Zámky už dlhodobo.

Primárnym cieľom posudzovanej investície je najmä zvýšenie existujúcej kapacity vybudovaného mestského areálu z pohľadu navýšenia jestvujúcej kapacity návštevníkov / rekreantov / športovcov / ubytovaných ako aj dovybavenie rekreačného areálu v Meste Nové Zámky o nové súvisiace stavebné objekty, parkovacie a spevnené plochy, súvisiacu technickú a technologickú infraštruktúru, nové plochy zelene a ihrísk, mobiliáru športového strediska, sociálnych zariadení, objektov služieb ako aj ostatného súvisiaceho vybavenia » v rozsahu navrhovanej investície: „Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - SIHOŤ“.

Po navrhovanej rekonštrukcii resp. rozšírení existujúceho športovo-rekreačného areálu sa v podstate pôvodná výmera celého záujmového areálu v lokalite Sihoť mesta Nové Zámky nezmení. Celková výmera riešeného areálu teda predstavuje cca 110 000 m2, z čoho cca 60 000 m2 budú predstavovať plochy určené pre primárnu časť Mestského multifunkčného športového areálu Nové Zámky – SIHOŤ (plochy relevantné len pre riešený mestský

športový areál – napr.: ihriská / športové a rekreačné plochy, bežecké trate, areálové parkovanie, spevnené plochy a chodníky, tribúny, vstupné objekty a turnikety, ubytovacie objekty, stravovacie objekty, sociálne objekty a zázemie, areálová zeleň a nespevnené plochy a pod.) a cca 50 000 m2 budú predstavovať tzv. sekundárne plochy k primárnemu areálu (plochy priamo dotknuté riešeným mestským športovým areálom – napr.: parková a verejná zeleň, pridružené parkovanie, ihriská, preliezky, mestský mobiliár, rekreačné plochy, chodníky, komunikácie, cyklolávky a pod.).
V rámci posudzovanej investície dôjde k navýšeniu aktuálneho počtu parkovacích stojísk do 496 ks (v čom sú zarátané aj parkovacie miesta pre autobusy, osobné automobily a elektromobily).

Umiestnenie navrhovanej činnosti:
Kraj: Nitriansky
Okres: Nové Zámky
Mesto: Nové Zámky
Katastrálne územie: Nové Zámky (intravilán mesta)

Parcelné čísla:
parcely registra „C“: 5909/1, 5929/1, 5930, 5931, 5932/1, 5932/2, 5932/3, 5933/1, 5933/2, 5933/3, 5933/4, 5933/5, 5933/6, 5933/7, 5933/8, 5933/9, 5933/11, 5933/12, 5934/1, 5934/2, 5934/3, 5935/1, 5935/2, 5935/3, 5935/4, 5938/2, 5939, 5941/1, 5943/1, 5943/3, 5944/1, 6678/9 a 6678/8 + širšie okolie dotknutého intravilánu Mesta Nové Zámky
parcely registra „E“: 5083/1, 5083/2, 5083/3, 5086/1, 5083/6, 2038/7 a 463 + širšie okolie dotknutého intravilánu Mesta Nové Zámky

Navrhovaná činnosť podľa prílohy č. 8 cit. zákona - Zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu činnosť je zaradená do:

Kapitoly č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (podliehajú zisťovaciemu konaniu) » v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy - podlieha zisťovaciemu konaniu.
Kapitoly č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy - od 100 do 500 stojísk - podlieha zisťovaciemu konaniu.
Kapitoly č. 14 Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, pol. č. 2: Zjazdové trate, bežecké trate, lyžiarske vleky, skokanské mostíky, lanovky a ostatné zariadenia (v zastavanom území od 10 000 m2) - podlieha zisťovaciemu konaniu.
Kapitoly č. 14 Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, pol. č. 5: Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 - 4 (v zastavanom území od 10 000 m2) - podlieha zisťovaciemu konaniu.

Navrhovateľ svoju žiadosť odôvodnil nasledovne:

Teritoriálny dôvod » Predmetné činnosti budú realizované v existujúcom športovo -rekreačnom areáli SIHOŤ resp. v území, ktoré je v tesnom dotyku s primárne posudzovaným areálom a priamo na neho nadväzuje. Súčasne je posudzované územie / lokalita vhodná na daný typ činností (navrhovanej investície) nakoľko je v súlade s aktuálne platným ÚP Nové Zámky.
Technický dôvod » Riešená investícia bude priamo objektovo a technologicky nadväzovať na existujúce objektové, technické ako aj technologické vybavenie existujúceho športovo – rekreačného areálu resp. ho bude dopĺňať a modernizovať (v rozsahu potrieb navrhovanej posudzovanej investície).
Funkčný dôvod » Po zrealizovaní navrhovanej investície bude predmetné dovybavenie a modernizácia športovo – rekreačného areálu opätovne tvoriť jeden funkčný a logicky na seba nadväzujúcu celok – komplexný Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky – SIHOŤ (rovnako tak ako to bolo doposiaľ).

V rámci posudzovanej investície sa jedná o zmodernizovanie / doplnenie existujúceho športovo-rekreačného areálu v Meste Nové Zámky o dlhodobo uvažovaný stav, ktorý je plne v súlade s aktuálnym ÚP Mesta Nové Zámky (pričom súčasne nedôjde k zmene jeho funkčných a teritoriálnych parametrov).

Výhodnou navrhovanej investície je, že má dostatočný dispozičný, teritoriálny a kapacitný potenciál na zrealizovanie navrhovanej investície. Súčasne daná investícia ponúkne logicky aj nové pracovné miesta, ktoré budú vyvolané priamo posudzovanou investíciou alebo nepriamo – cez dopyt služieb (ubytovanie, gastro a pod.).
V prípade, ak by sa investičná činnosť nerealizovala, na dotknutých pozemkoch by sa očakávaný vývoj v riešenej lokalite len málo odlišoval od terajšieho stavu – t.j. ostali bez v rozsahu aktuálneho využitia ..., pričom by chátrali a v žiadnom prípade by sa nepribližovali štandardom 21. storočia, čo sa týka potrebnej vybavenosti športovo-rekreačných areálov.

Environmentálne priaznivou výhodou predkladanej investície je, že navrhovanou investíciou nedôjde k zásahu do žiadnych existujúcich ochranných pásiem, chránených vodohospodárskych oblastí, ochranný pásiem vodných zdrojov, ochranných pásiem ciest, ďiaľkovodov, chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (nenachádzajú sa tu žiadne maloplošné a veľkoplošné chránené územia a chránené stromy, mokrade, biotopy európskeho a národného významu, pričom tu nie je evidovaný trvalý výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov, resp. druhov národného a európskeho významu, ako ani výskyt prvkov ÚSES na národnej, regionálnej a lokálnej úrovni), vymedzených území a lokalít NATURA 2000, chránených pamiatok ani iných druhov chránených nehnuteľností a území podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Nové Zámky odbor starostlivosti o životné prostredie akceptoval navrhovateľom uvedené odôvodnenie žiadosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Zámer vypracovaný podľa ust. § 22 a podľa prílohy č. 9 zákona bude obsahovať jeden variant umiestnenia navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Podľa ust. § 22 ods. 7 zákona ak z pripomienok predložených k zámeru podľa ust. §23 ods. 4 zákona vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, príslušný orgán uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 22 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu t. j. Okresnému úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie zámer s náležitosťami podľa ust. § 22 ods. 3 až 5; zámer je navrhovateľ povinný doručiť písomne a elektronicky (textový súbor -.pdf formát, grafický súbor -.jpg, súbory obsahujúce tabuľky -.xlsx, .ods, formáty kompresie súborov -.zip, tu musia byť dokumenty v povolených formátoch, tzn. .pdf, .jpg, .xlsx, .ods) a zároveň vopred dohodnúť s príslušným orgánom potrebný počet písomných vyhotovení pre dotknuté obce.

Poučenie

Na toto konanie sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Peter Kosztolányi
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10224

Doručuje sa
JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda 667/215, 951 31 Močenok, Slovenská republika

Príloha č. 4 – Záväzné stanovisko od OU Nitra podľa § 16a vodného zákona pod. č.: OU-NR-OSZP2-2024/025278-002 zo dňa 06.05.2024

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

JS-ENVI, s.r.o.
Sv. Gorazda 667/215
951 31 Močenok
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
	OU-NR-OSZP2-2024/025278-002	Ing. Andrej Píš PhD.	06. 05. 2024

Vec
Záväzné stanoviska podľa §16a zákona o vodách - Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - SIHOŤ

Na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, bola dňa 16.04.2024 doručená od Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky v zastúpení splnomocnenej spoločnosti: JS – ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok žiadosť o vydanie záväzného stanoviska, či sa pred povolením činnosti vyžaduje výnimka pre stavbu „Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky - Sihoť" (ďalej len „navrhovaná činnosť"), ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon").
K žiadosti bola priložená dokumentácia – dokumentácia k zisťovaciemu konaniu, hydrogeologické posúdenie vypracované odborne spôsobilou osobou, plná moc na zastupovanie v danej veci a situácia širších vzťahov v danom území.
Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia podľa ustanovení § 1 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovenia § 58 písm. b) vodného zákona a v súlade s ustanovením § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona na základe údajov z dokumentácie a dodaných podkladov pre navrhovanú činnosť podľa § 16a ods. 1 a § 16a ods. 4 vydáva toto

záväzné stanovisko:

Z predloženej žiadosti, dokumentácie a náležitostí vyplýva, že navrhovanou činnosťou nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa ustanovenia § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Povaha činnosti si nevyžaduje jej posúdenie odborným stanoviskom poverenej osoby – Výskumným ústavom vodného hospodárstva, Bratislava (ďalej len „VÚVH") a pred povolením činnosti sa nevyžaduje výnimka v zmysle § 16 ods. 10 vodného zákona.

Odôvodnenie záväzného stanoviska:

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421376549288	oszp.nr@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Predložená dokumentácia rieši najmä návrh na prestavbu súčasného areálu tak, aby bola zachovaná atletická dráha s možnosťou jej rozšírenia (ako aj všetky doplnkové prvky určené pre voľnočasové aktivity, relax, športové aktivity a súvisiace služby v oblasti ubytovania, infraštruktúry, dostupnosti a pod.).
Nosnou časťou navrhovaného riešenia je návrh novej hlavnej tribúny, rekonštrukcie jestvujúcej tribúny ako i návrh tribún po celom obvode hlavného ihriska s využitím úpravy jestvujúcich valov s prestrešením a umiestnením mnohých funkcii vo vnútorných (ako aj následne vo vonkajších) priestoroch areálu (napr.: hygienické a sociálne priestory pre návštevníkov, športovcov, návštevníkov, zdravotná služba, bufety, skladové priestory, ubytovanie, parkovanie, spevnené plochy, zeleň, ihriská, dopravná dostupnosť riešeného areálu ako aj súvisiaca infraštruktúra potrebná pre prevádzku navrhovanej rekonštrukcie resp. modernizácie existujúceho štadióna a jeho priľahlého okolia).
Mesto Nové Zámky sleduje zmodernizovaním resp. rozšírením existujúceho športového areálu najmä jeho dovybavenie a rozšírenie existujúceho rekreačného areálu, prípadnej tvorby ubytovacích kapacít, zatraktívnenie športových, voľnočasových aktivít, rekreácie pre všetky vekové kategórie pre obyvateľov mesta ako aj okolitých samospráv a súčasnej aj prínos v oblasti vrcholových športových podujatí (čo minimálne podporí lokálny cestovný ruch a tiež zvýši záujem ľudí o športové a voľnočasové / rekreačná aktivity).
Samotný existujúci športový areál sa plánuje zmodernizovať a súčasne dovybaviť o nové resp. potrebné prvky, ktoré budú garantovať aktuálne kladené parametre na športové strediská v priestore Európskej únie (napr. priestory pre športovcov, ubytovanie, detské ihriská, športové plochy, tribúny pre divákov, ubytovanie, stravovanie, voľnočasové aktivity, infraštruktúru, spevnené a parkovacie plochy, zeleň a vegetáciu, cyklolávky a pod.).
Podľa ustanovenia § 16a ods. 4 vodného zákona: orgán štátnej vodnej správy môže vydať záväzné stanovisko aj bez odborného stanoviska poverenej osoby, ak z predloženej žiadosti a dokumentácie vyplýva, že povaha činnosti si nevyžaduje jej posúdenie odborným stanoviskom.
Z dôvodu, že pri realizácií navrhovanej činnosti a po jej ukončení, vzhľadom na jej rozsah a spôsob realizácie, nie je predpoklad zmeny ekologického stavu ani ekologického potenciálu útvaru povrchovej vody, podobne ako aj vlastností útvaru podzemnej vody, orgán štátnej vodnej správy dospel k záveru, že pred povolením činnosti sa nevyžaduje výnimka.
Keďže zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa na navrhovanú činnosť nebude vyžadovať výnimka v zmysle § 16 ods. 10 vodného zákona, žiadateľ je oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti.

Ing. Marianna Hradňanská
vedúca oddelenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Príloha č. 5 – Stanovisko od Mesta Nové Zámky k navrhovanej investícii z pohľadu ÚPN Mesta Nové Zámky a z pohľadu navrhovanej činnosti pod. č.: 3534-13077/2024/192/LH zo dňa 06.05.2024

MESTO – MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 02 Nové Zámky

V zastúpení: **JS-ENVI, s.r.o.**
RNDr. Jozefa Straňáka, PhD.
Sv. Gorazda 667/215
951 31 Močenok

Váš list číslo/Dátum	Naše číslo	Vybavuje/Telefón	Nové Zámky Dátum
	3534-13077/2024/192/LH	Ing. Lenka Hnilicová	
16.04.2024			06.05.2024

Vec
Vyjadrenie k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu a o predbežné stanovisko samosprávy k navrhovanej činnosti

Dňa 16.04.2024 sme prijali predloženie navrhovaného investičného zámeru **„Mestský multifunkčný športový areál Nové Zámky – SIHOŤ“** a súčasne žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie k navrhovanej činnosti ako aj predbežné stanovisko samosprávy k spracovanej dokumentácii pre vykonanie zisťovacieho konania v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. K žiadosti ste pripojili plnú moc od investora.
Investičný zámer sa má realizovať na parcelách č.: 5909/1, 5929/1, 5930, 5931, 5932/1, 5932/2, 5932/3, 5933/1, 5933/2, 5933/3, 5933/4, 5933/5, 5933/6, 5933/7, 5933/8, 5933/9, 5933/11,5933/12, 5934/1, 5934/2, 5934/3, 5935/1, 5935/2, 5935/3, 5935/4, 5938/2, 5939, 5941/1, 5943/1, 5943/3, 5944/1, 6678/9, 6678/8 registra „C“ a 5083/1, 5083/2, 5083/3, 5086/1, 5083/6, 20387, 463 registra „E“ + širšie okolie dotknutého intravilánu mesta Nové Zámky.

Na základe Vašej žiadosti poskytujeme nasledovné vyjadrenie:

Parcely sú umiestnené v zastavanom území obce, v urbanistickom obvode 12 – Bukrok, urbanistickom bloku 12-01, pre ktorý je určené funkčné využitie: územie rekreačného využitia – plochy športu a rekreácie.

Pre predmetné územie je určená nasledujúca základná charakteristika:
Polyfunkčné plochy v zastavanom území mesta s prevládajúcim využitím pre šport – ihriská a štadióny, otvorené i kryté zariadenia slúžiace pre organizovanú telovýchovu a výkonnostný šport, a pre rozvoj areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu pre uspokojovanie širokej škály športovo-rekreačných aktivít obyvateľov a návštevníkov mesta.

Dominantná funkcia:
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy pre výkonnostný a organizovaný šport
- zariadenia pre športovo-rekreačné uspokojovanie potrieb obyvateľov

Telefón	Bankové spojenie	IČO	E-mail
035/6400 225	SK25 0200 0000 0001 7482 0172	00309150	lenka.hnilicova@novezamky.sk

- zeleň rekreačná a sprievodná zeleň zariadení

Vhodné (prípustné) funkcie:
- zariadenia vybavenosti verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia
- zariadenia obchodu a služieb – dominantne integrované do športovo-rekreačných komplexov
- obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.)

Podmienečne vhodné (obmedzené) funkcie:
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení (služobné a pohotovostné byty)
- špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia slúžiace primárne obsluhe územia primárnej funkcie
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb späté so základnou funkciou územia (výroba a oprava športových potrieb a pod.)

Neprípustné (zakázané) funkcie:
- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu, telovýchovy a športovo-rekreačných aktivít
- rodinné domy, bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti neslúžiace primárnej funkcii, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (napr. veľkokapacitné obchodné zariadenia, hypermarkety a pod.)
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctva, sklady
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, čerpacie stanice pohonných hmôt
- zariadenia odpadového hospodárstva (napr. zberné dvory, zberne druhotných surovín)
- zariadenia nadradených systémov energetiky
- všetky ostatné druhy funkcií nesúvisiace /nezlučiteľné s danou funkciou

Doplňujúce ustanovenia:
- školské telovýchovné zariadenia a areály sú zahrnuté do funkčných plôch občianskej vybavenosti
- rekreačné plochy charakteru verejnej zelene sú vedené v rámci funkčnej plochy zeleň
- parkovanie užívateľov a návštevníkov jednotlivých funkčných prevádzok musí byť riešené na pozemkoch vlastníkov, užívateľov, či prevádzkovateľov, resp. na spoločných parkovacích plochách; v odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať na pozemkoch jednotlivých funkčných prevádzok, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením; v povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu

Pre umiestňovanie zariadení všetkých druhov je potrebné:
- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy zariadenia, hygienických požiadaviek, nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti

- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať charakter a mierku okolitého prostredia
- vstupy do zariadení malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou
- reklamné pútače navrhovať primerane okolitému prostrediu (mierkou, výtvarným riešením, umiestnením)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do zariadenia.
- v rámci areálov uplatniť systém kompaktných spevnených plôch s nevyhnutnými výmerami doplnených plochami biologicky účinnej etážovej zelene (nielen biologicky málo účinné trávnaté plochy zelene) a pozdĺž hraníc areálov s pásmi ochrannej a izolačnej zelene ako predel medzi plochami areálov a okolitým prostredím/voľnou krajinou

Na základe predložených podkladov a vyššie uvedených regulatívov uvádzame, že investičný zámer **„Mestský multifunkčný športový areál nové Zámky – SIHOŤ“ je v súlade** so Záväznou časťou Územného plánu mesta Nové Zámky.

Z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie, Mesto Nové Zámky nemá pripomienky k posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

S pozdravom

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