

Územný plán mesta Nové Zámky

Záväzná časť

Zmeny a doplnky č.3
návrh – 2024



ZMENY A DOPLNKY č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY - záväzná časť

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:



inštitút priestorového plánovania

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava 3

Zastúpený:

Ing. Ľubomír Macák, predseda

Hlavný riešiteľ úlohy:

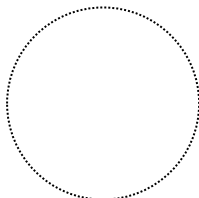
Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.
autorizačné osvedčenie č. 0967 AA

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

Zmeny a doplnky č. 3
Územného plánu mesta Nové Zámky – záväzná časť
Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky
č. zo dňa
Termín účinnosti od

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



A. ÚVOD

Mesto Nové Zámky zabezpečilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 „Územného plánu mesta Nové Zámky v znení Zmien a doplnkov č. 1 a 2“ (ďalej ako ÚPN). Zmeny a doplnky č. 3 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.

Záväzná časť je spracovaná úpravou pôvodného textu, ktorý bol vyhlásený 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 a Zmeny a doplnky č. 2 Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky č. 6/2023, ktorými sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nové Zámky.

Text Zmien a doplnkov č.3 záväznej časti je členený podľa pôvodného obsahu. 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.

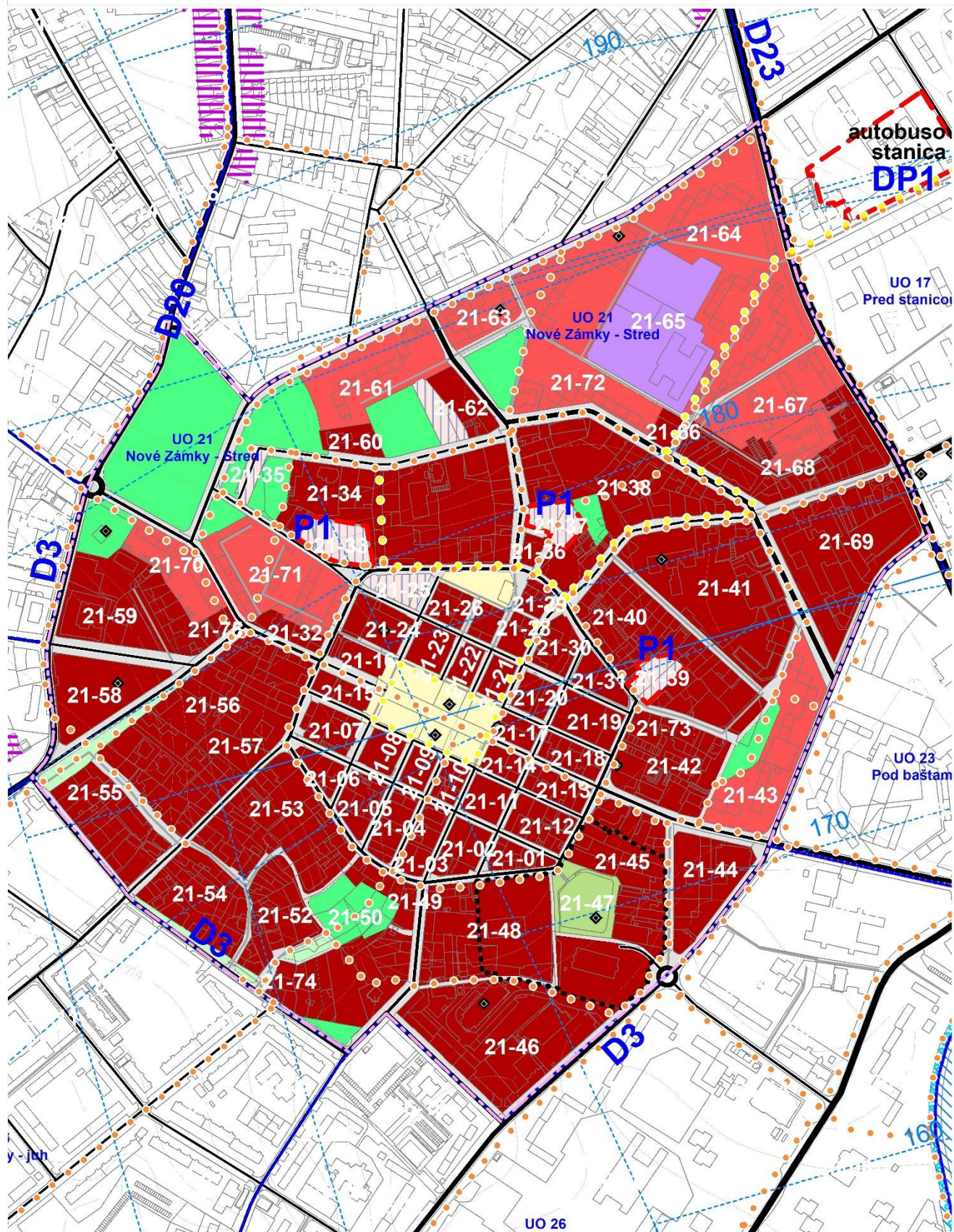
B. ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY

Záväzná časť ÚPN mesta Nové Zámky, v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2, sa mení a dopĺňa nasledovne:

V kapitole 1.1.1. Zásady urbanisticko-kompozičné

Na str. 10 sa schéma Urbanistický obvod č. 21 ruší a nahrádza sa novou schémou

**Urbanistický obvod č. 21
Nové Zámky - stred**



Urbanistické bloky 21-01 až 21-75

V tabuľke na str. 11 sa

- v riadku 21-02 v stĺpci podlažnosť ruší „3“ a vkladá sa „4“
- v riadku 21-10 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-18 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“

V tabuľke na str. 12 sa

- v riadku 21-30 v stĺpci podlažnosť ruší „4“ a vkladá sa „6“
- v riadku 21-38 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-41 v stĺpci podlažnosť ruší „3“ a vkladá sa „4“
- v riadku 21-42 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-43 v stĺpci podlažnosť ruší „6“ a vkladá sa „9“
- v riadku 21-45 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-49 v stĺpci podlažnosť ruší „4“ a vkladá sa „6“
- v riadku 21-51 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-52 v stĺpci podlažnosť ruší „2“ a vkladá sa „3“
- v riadku 21-53 v stĺpci podlažnosť ruší „2-3“ a vkladá sa „5“

V tabuľke na str. 12 sa

- v riadku 21-70 v stĺpci podlažnosť ruší „3“ a vkladá sa „4“
- v riadku 21-71 v stĺpci podlažnosť ruší „3“ a vkladá sa „5“

V tabuľke na str. 12 sa:

riadok 21-57 ruší a nahrádza sa riadkom:

21-57		zmiešané územie - bývanie, OV, služby	ZB/OV	Otvorená bloková zástavba	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	4
-------	--	---------------------------------------	-------	---------------------------	---------------------------------------	---

Na str. 16 v časti „Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia“ sa vkladá nová odrážka:

„• v urbanistickom bloku 11-04 sa nachádza obytný dom s 11 NP s možnosťou nadstavby 1 NP; požiadavka 2 NP sa uplatňuje na ploche urbanistického bloku mimo tohto obytného domu“

Na str. 16 v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ sa vkladá nová odrážka:

- „• pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby RD v UB 11-03, 11-10, 11-13, 11-17, 11-18, 11-20, 11-21, 11-22, 11-24, v prípade neexistencie územného plánu zóny, vypracovať urbanistickú štúdiu“

Na str. 19 v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ sa vkladá nová odrážka:

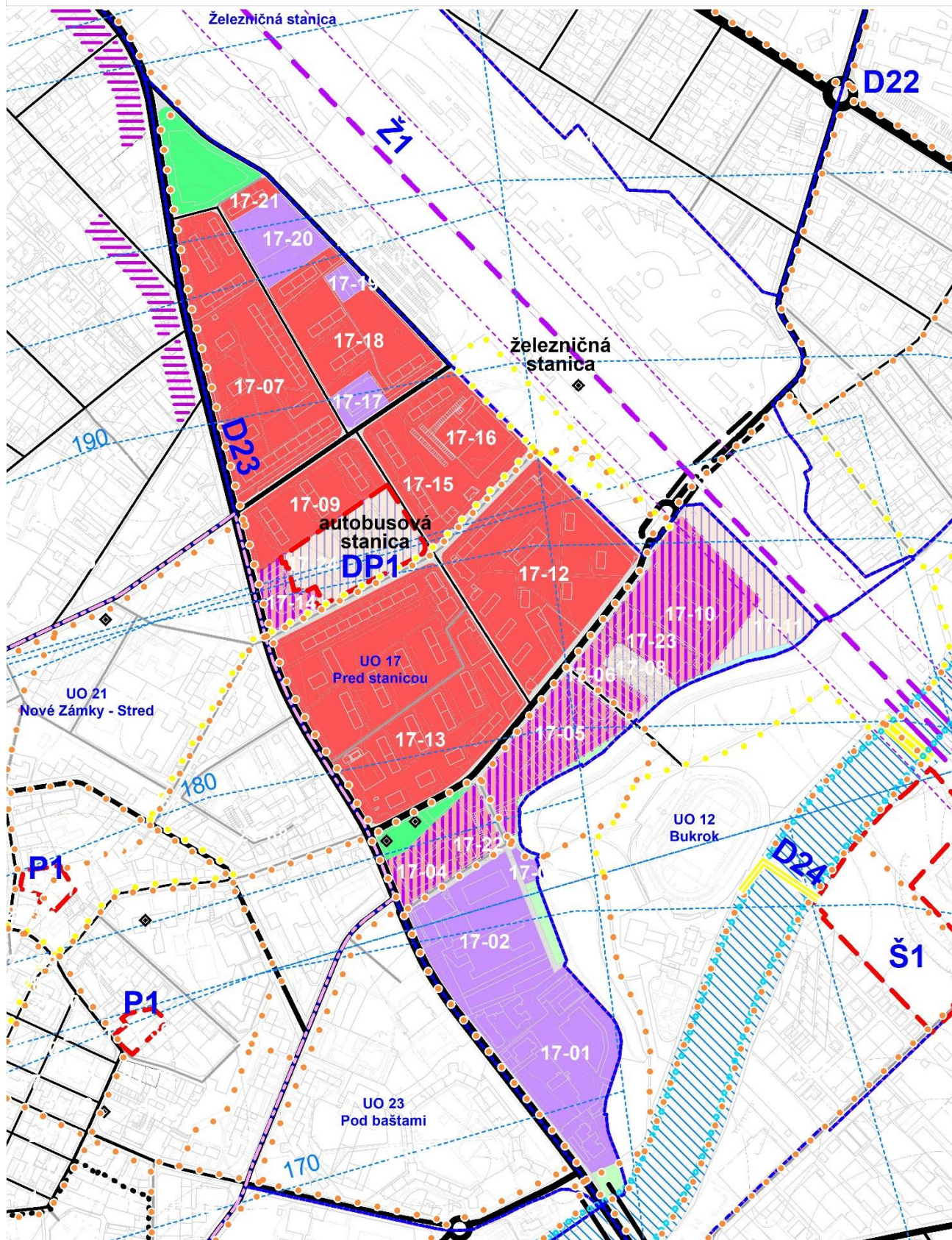
- „• pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby RD v UB 18-04, v prípade neexistencie územného plánu zóny, vypracovať urbanistickú štúdiu“

Na str. 22 v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ sa vkladá nová odrážka:

- „• pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby RD v UB 09-06, 09-07, 09-16, 09-17, 09-19, v prípade neexistencie územného plánu zóny, vypracovať urbanistickú štúdiu“

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

**Urbanistický obvod č. 17
Pred stanicou**



Urbanistické bloky 17-01 až 17-24

V tabuľke na str. 24 sa riadok 17-10 ruší a nahrádza sa riadkom:

17-10*		zmiešané územie - bývanie, OV, služby	ZB/OV	Voľná zástavba solitérov	Kompletizácia urbanistickej štruktúry	5
--------	--	---------------------------------------	-------	--------------------------	---------------------------------------	---

V tabuľke na str. 24 sa riadok 17-16 ruší a nahrádza sa riadkom:

17-16		obytné územie - bytové domy	BD	„Sídliková“ zástavba	Renovácia urbanistickej štruktúry	3
-------	--	-----------------------------	----	----------------------	-----------------------------------	---

V tabuľke na str. 24 sa v riadku 17-23 v stĺpci podlažnosť ruší „4“ a vkladá sa „5“

~~Na str. 33 sa v časti „Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia“ pôvodná odrážka ruší a nahrádza sa novou:~~

~~„• v urbanistickom bloku 20-03 ponechanie možností zariadení na skladovanie, spracovávanie a distribúciu odpadov produkovaných najmä v zdravotníctve, t.j. spracovávanie obyčajných, ale aj nebezpečných odpadov v súčasnom areáli, resp. pri jeho rozšírení pri zabezpečení adekvátnych hygienických požiadaviek“~~

~~Na str. 33 sa v časti „Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia“ dopĺňa nová odrážka:~~

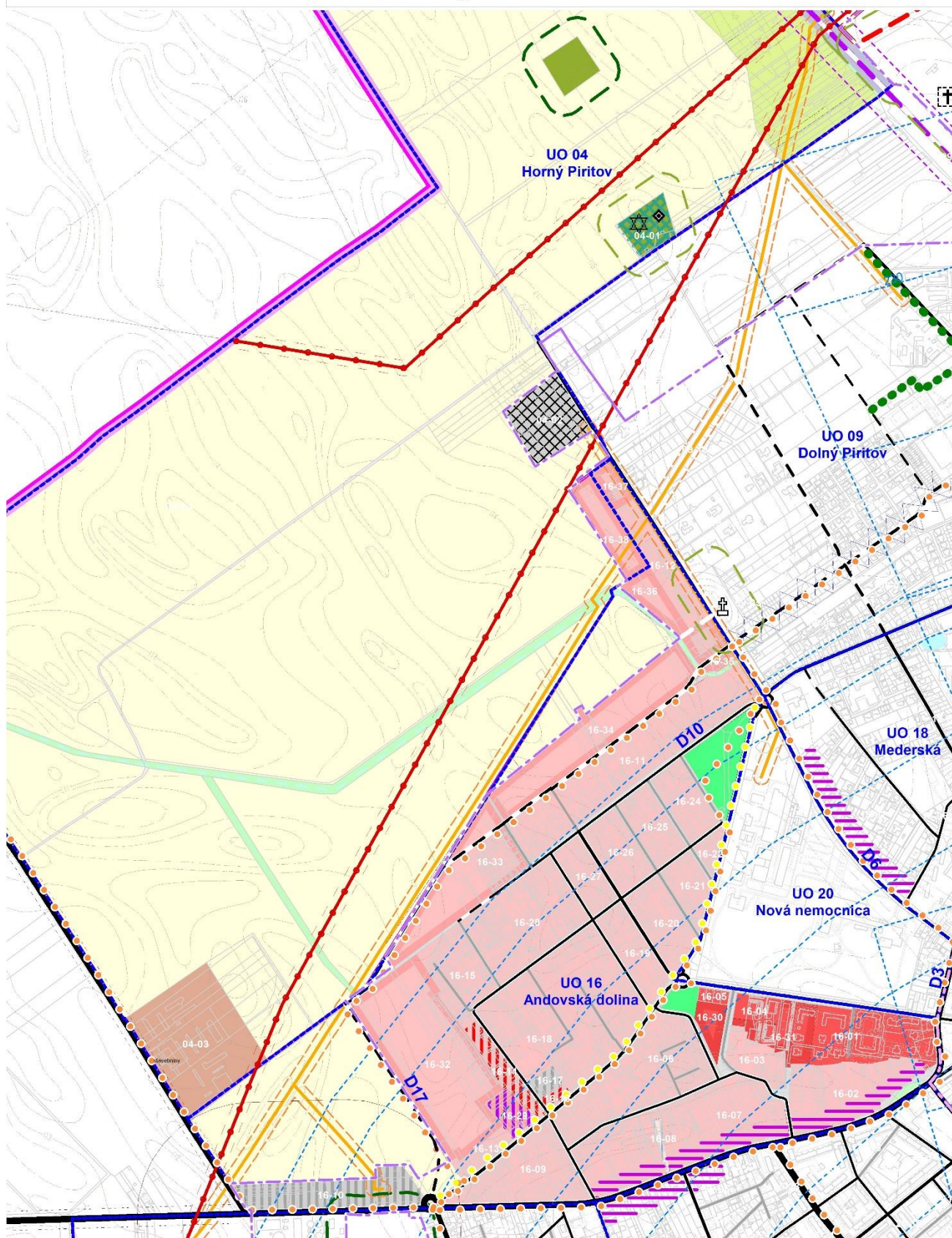
~~„• prevádzka zariadení na skladovanie, spracovávanie a distribúciu odpadov produkovaných najmä v zdravotníctve, t.j. spracovávanie obyčajných, ale aj iných nebezpečných odpadov v urbanistickom bloku 20-03, najmä pri jej ďalšom rozširovaní aj s pôsobnosťou nad rámec potrieb nemocnice, nie je vhodná v obytnom území a pri takomto rozširovaní je žiaduce takúto prevádzku s nadregionálnym významom premiestniť do výrobného územia“~~

Požiadavka sa vypúšťa z návrhu ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia žiadosti navrhovateľom dňa 19.12.2024.

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

**Urbanistický obvod č. 04
Horný Piritov**

**Urbanistický obvod č. 16
Andovská dolina**



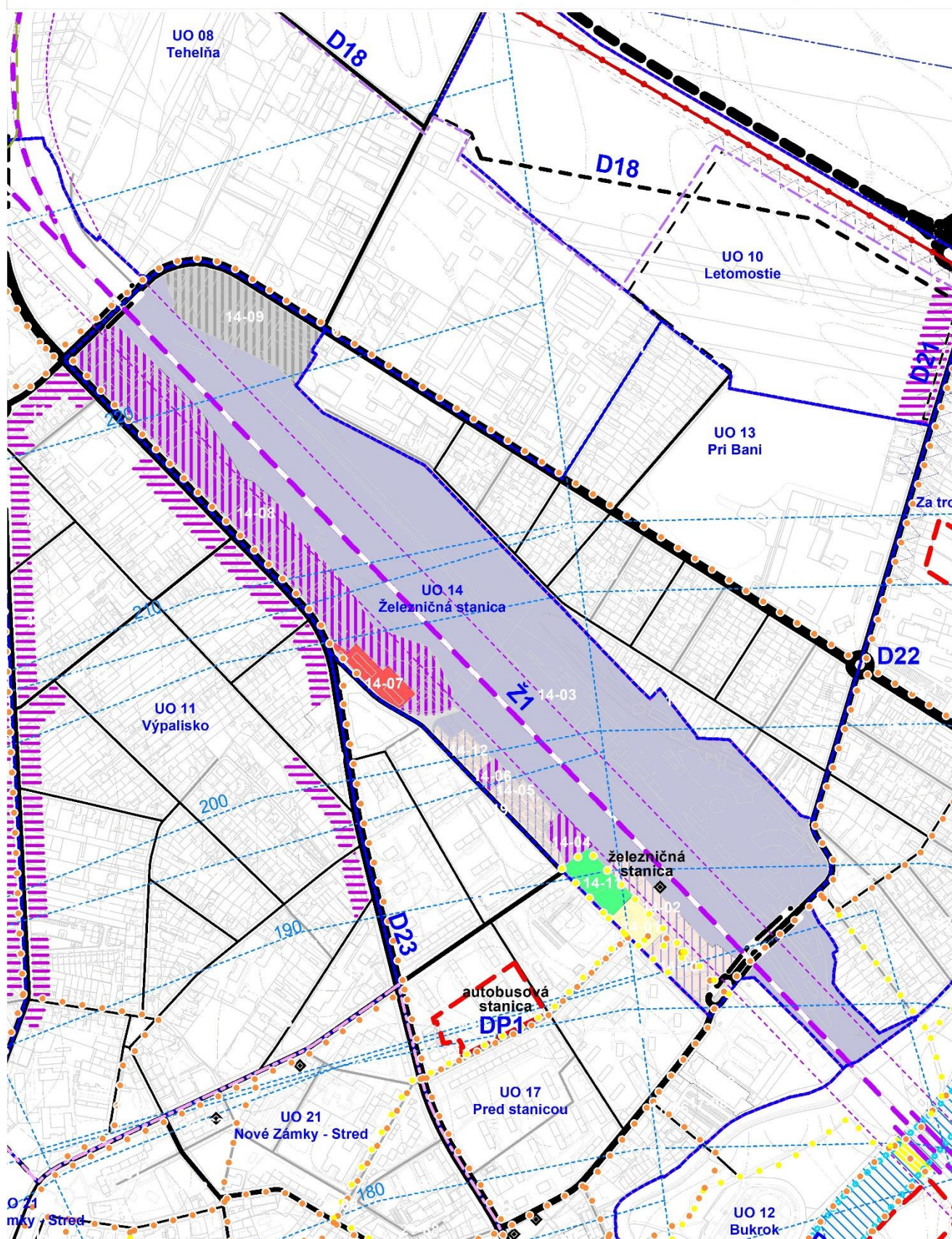
Urbanistické bloky 04-01 až 04-03
Urbanistické bloky 16-01 až 16-38

Na str. 22 v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ sa vkladá nová odrážka:

„• pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby RD v UB 16-02, 16-07, 16-08, 16-09, 16-19, 16-20, 16-28, 16-33 , v prípade neexistencie územného plánu zóny, vypracovať urbanistickú štúdiu“

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

Urbanistický obvod č. 14 Železničná stanica



Urbanistické bloky 14-01 až 14-12

V tabuľke na str. 45 sa v riadku 14-11 text v stĺpci ruší a nahrádza sa:

14-11		plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene	ZP			
-------	--	---	----	--	--	--

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

Na str. 56 sa v časti „Regulácia intenzity využitia územia“ sa druhá odrážka ruší a nahrádza sa:

„• pri návrhu nových objektov a pri rekonštrukcii a obnove existujúcich objektov prispôbiť ich podlažnosť, resp. výšky objektov okolitým zariadeniam a objektom“

Na str. 60 sa schéma Urbanistický obvod č. 03, 12 ruší a nahrádza sa novou schémou

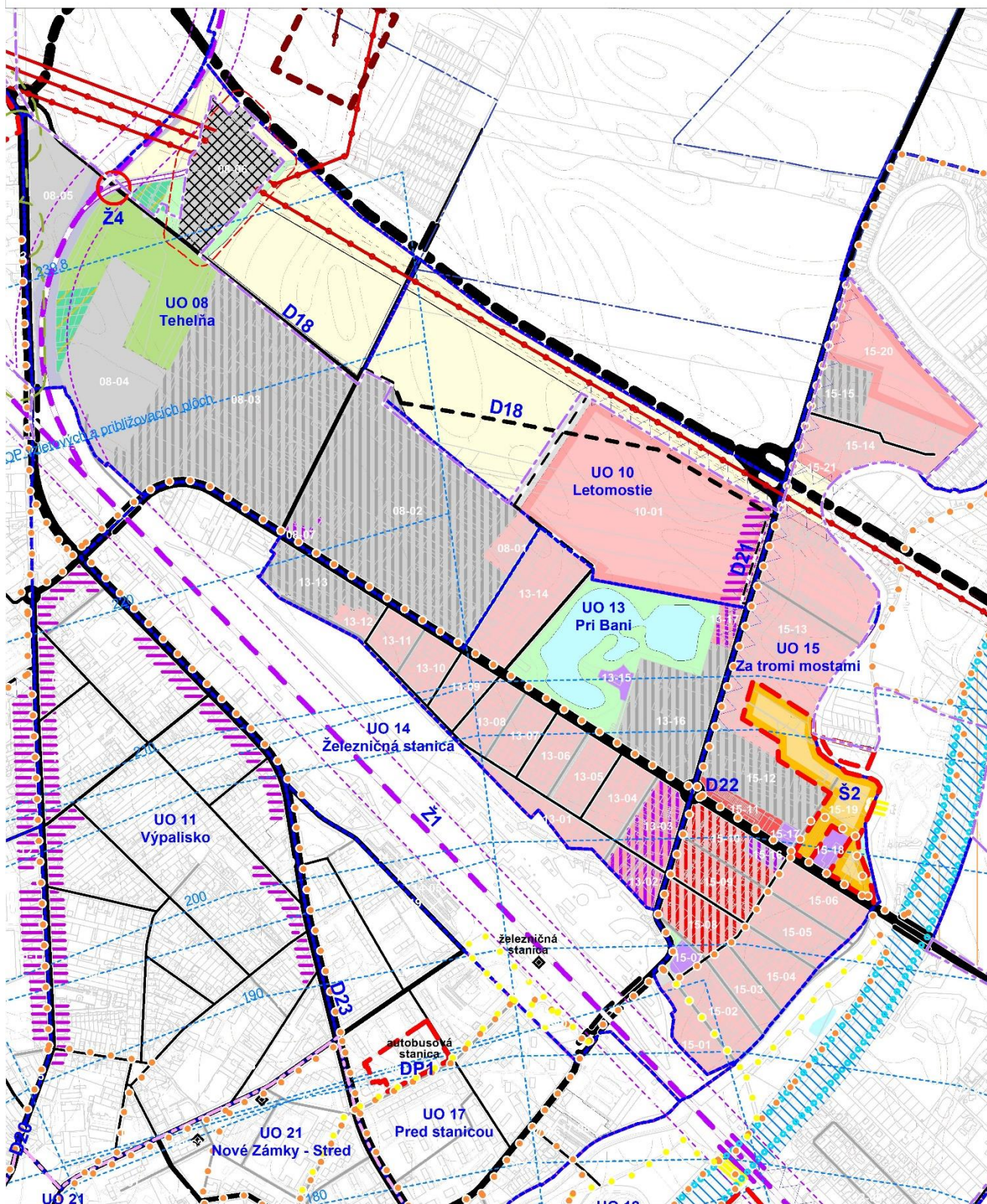
Na str. 63 sa schéma Urbanistický obvod č. 06, 28 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 08
Tehelňa

Urbanistický obvod č. 10
Letomostie

Urbanistický obvod č. 13
Pri Bani

Urbanistický obvod č. 15
Za tromi mostami

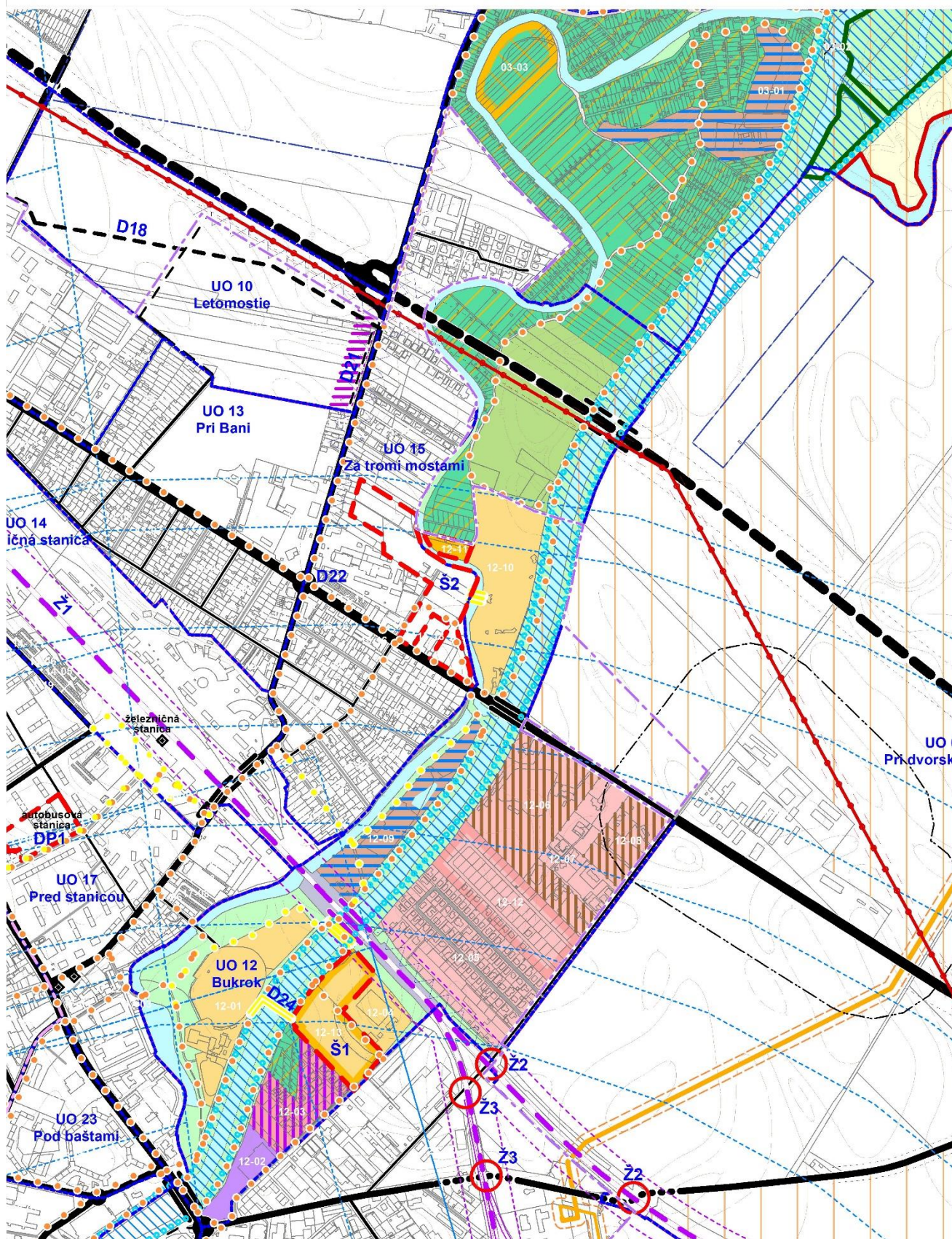


Urbanistické bloky 08-01 až 08-07
Urbanistické bloky 13-01 až 13-17

Urbanistický blok 10-01
Urbanistické bloky 15-01 až 15-21

**Urbanistický obvod č. 03
Zúgov**

**Urbanistický obvod č. 12
Bukrok**

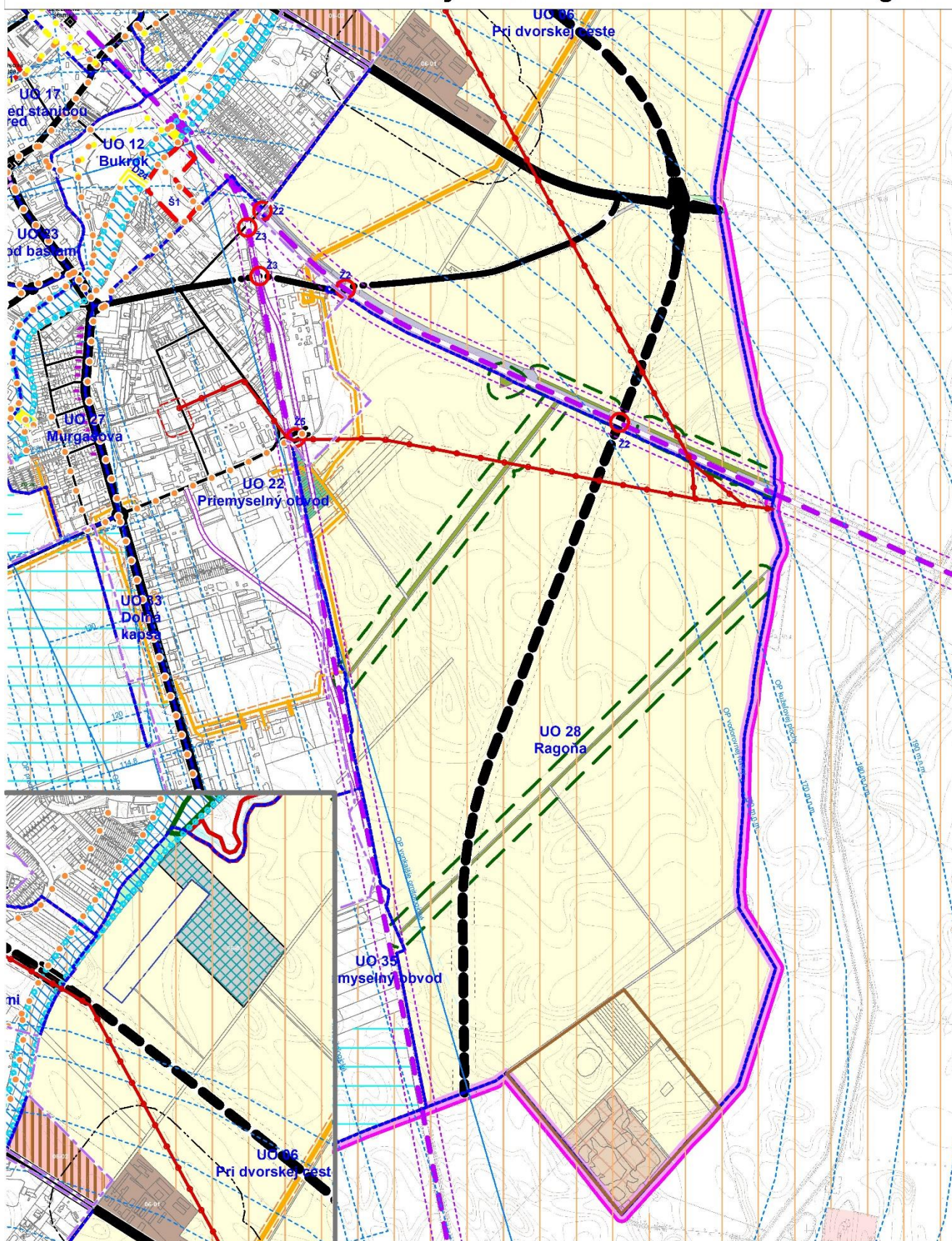


Urbanistické bloky 03-01 až 03-02

Urbanistické bloky 12-01 až 12-13

Urbanistický obvod č. 06
Pri dvorskej ceste

Urbanistický obvod č. 28
Ragoňa



Urbanistický blok 06-01 až 06-03
Urbanistický blok 28-01

V tabuľke na str. 64 sa riadok 06-01 vkladajú nové riadky:

	06-02	zmiešané územie – bývanie, rastlinná výroba, ovocinárstvo	ZB/P	Voľná zástavba solitérov	Nová výstavba	2
	06-03	Výrobné územie – fotovoltaická elektrárň	FVE	Solárne panely	Nová výstavba	-

F

Na str. 64 sa v časti „Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia“ vkladá nová odrážka“

- „• pri urbanistickom bloku 06-03 treba brať do úvahy a rešpektovať, že leží v chránenom vtáčom území NATURA 2000 Dolné Považie“

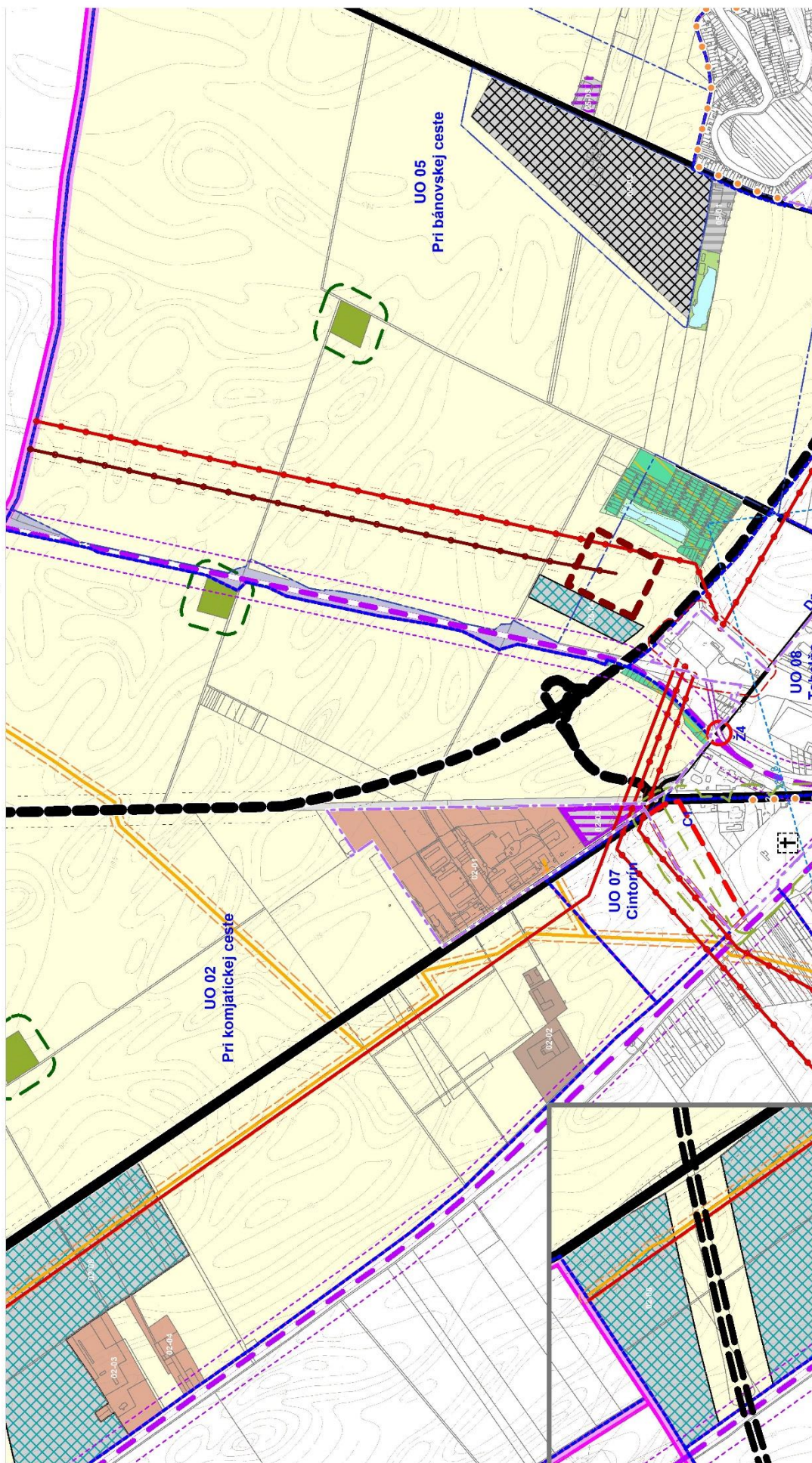
Na str. 64 sa v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ vkladá odrážka“

- „• pred výstavbou RD v UB 06-02 vypracovať urbanistickú štúdiu“

Na str. 69 sa schéma Urbanistický obvod č. 02, 05 ruší a nahrádza sa novou schémou

Urbanistický obvod č. 05
Pri báňovskej ceste

Urbanistický obvod č. 02
Pri komjatickej ceste



Urbanistické bloky 05-01 až 05-04

Urbanistické bloky 02-01 až 02-06

V tabuľke na str. 70 sa za riadok 02-05 vkladá nový riadok:

	02-06	výrobné územie – fotovoltaická elektráreň	FVE	Solárne panely	Nová výstavba	-
--	-------	---	-----	----------------	---------------	---

V tabuľke na str. 70 sa za riadok 05-03 vkladajú nové riadky:

	05-04	výrobné územie – fotovoltaická elektráreň	FVE	Solárne panely	Nová výstavba	-
	05-05	plochy zariadení technickej infraštruktúry	TI	elektrická stanica ZVN 2 x 400kV	Nová výstavba - výhľad	-

Na str. 70 sa v časti „Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia“ vkladajú nové odrážky:

- „• pri urbanistickom bloku 02-06 rešpektovať a zohľadniť nevyhnutnú plochu pre trasu rýchlostnej cesty R7 a jej ochranných pásiem, ktorá urbanistický blok rozdeľuje na dve časti
- pri urbanistickom bloku 05-04 rešpektovať a zohľadniť nevyhnutnú plochu pre trasu navrhovaného obchvatu cestou I/64 a jej ochranných pásiem
- urbanistický blok 05-05 je dlhodobý výhľad pre výstavbu elektrickej stanice ZVN 400/110 kV“

Na str. 82 sa na konci Zoznamu regulatívov funkčného využitia vkladá nový bod:
„R30: FVE – VÝROBNÉ ÚZEMIE – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁREŇ“

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

„R30: FVE – Výrobné územie – fotovoltaická elektrárň

Základná charakteristika:

Územie pre dočasné využitie pre výstavbu a prevádzku fotovoltaických panelov pre výrobu elektrickej energie

Dominantná funkcia:

- solárna výroba elektrickej energie

Vhodné (prípustné) funkcie:

- prístupové a obslužné komunikácie

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie:

- technologické zariadenia nevyhnutné pre prevádzku fotovoltaickej elektrárne

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- všetky ostatné druhy funkcií
- akékoľvek objekty budov a stavby nesúvisiace priamo s výrobou solárnej elektrickej energie

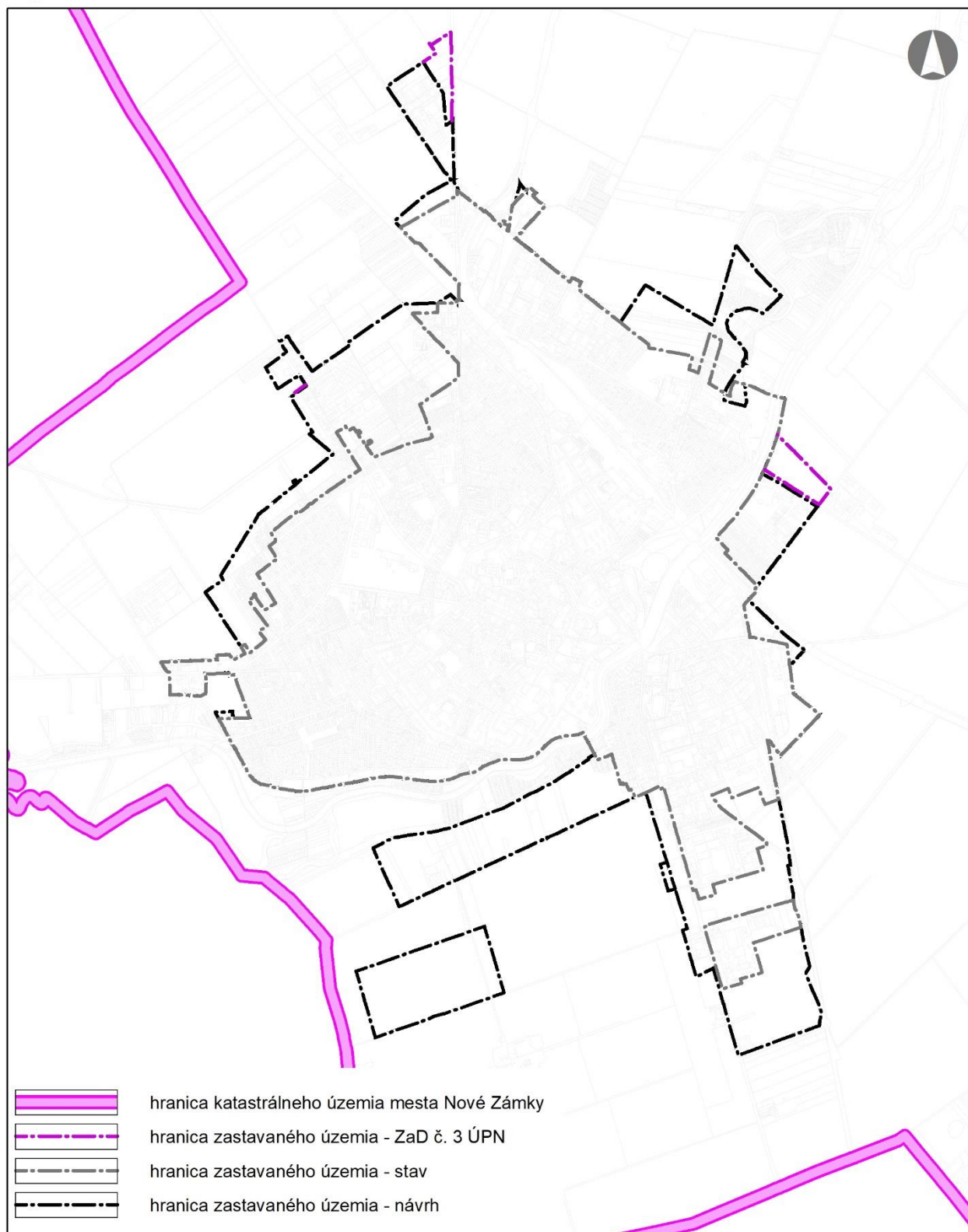
Doplňujúce ustanovenia:

Výstavba a prevádzka fotovoltaickej elektrárne sa riadi výlučne platnými právnymi predpismi a vykonávacími vyhláškami pre obnoviteľné zdroje na dobu určitú a nie je možné danú plochu využiť na žiadne iné účely.“

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



Vymedzenie zastavaného územia



Obstarávateľ: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Spracovateľ: Inštitút priestorového plánovania, Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

V kapitole 2.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia sa

- na str. 146 ruší text bodu 18 a nahrádza sa textom:

„18. nová cesta od navrhovanej okružnej križovatky Andovská-Gúgska-Poľovnícka po novú cestu D16 vo funkčnej triede C2 (D17)“

- na str. 146 ruší slovné spojenie „C2“ a nahrádza sa slovným spojením:

„C1 po Šuriansku“

- na str. 146 za bodom 27 vkladajú nové body:

„28. rekonštrukcia prieťahu cesty I/64 zastavaným územím mesta, vrátane chodníkov pre peších a cyklocesty (D23)

29. cyklolávka nad riekou Nitra v polohe západne od Zimného štadiónu na prepojenie Zimného štadióna a areálu Sihot' (D24)“

- pôvodný bod 28 a všetky ďalšie sa prečísľujú o dva viac

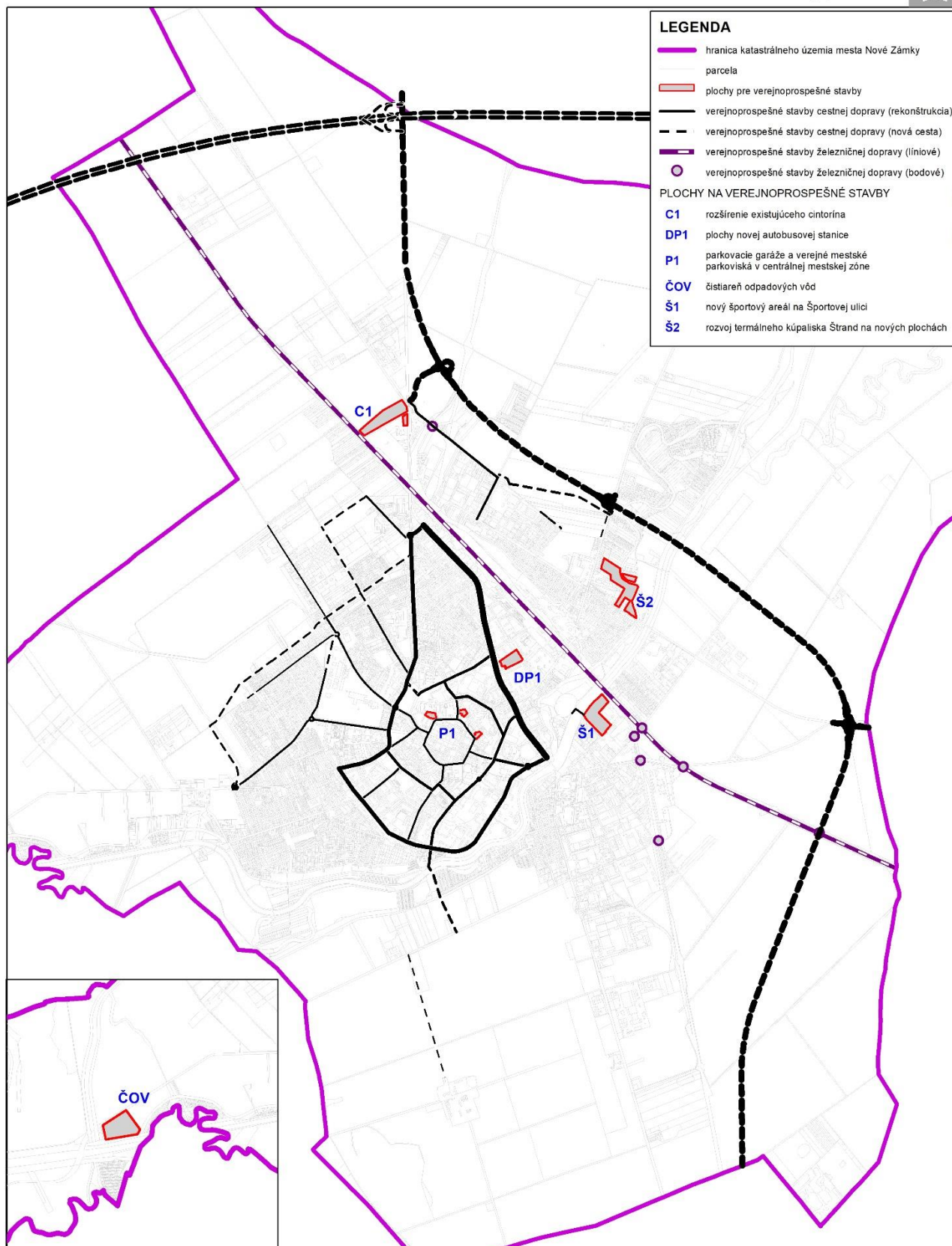
V kapitole 9.2.2. Chránené územia prírody na str. 141 sa za prvý odsek kapitoly vkladá text:

„V zmenách a doplnkoch č. 3 sa vymedzila parcela KN-C č. 9139/2 ako územie s funkciou environmentálnych aspektov ako sú zadefinované v CHVÚ Dolné Považie ako zmierňujúce opatrenie za lokalitu parcela KN-C č. 9674/4 zadefinovanú v zmenách a doplnkoch č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky pre funkciu Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie.“

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

Verejnoprospešné stavby

Nové Zámky
územný plán mesta



Obstarávateľ: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Spracovateľ: Inštitút priestorového plánovania, Ľubfánská 1, 831 02 Bratislava