

Územný plán mesta Nové Zámky

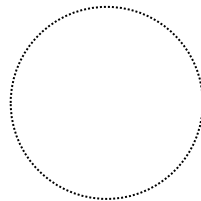
Zmeny a doplnky č.3
návrh – 2024



územný priestorový plán

Zmeny a doplnky č. 3
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



ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZMIEN A DOPLNKOV č.3 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:



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
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

Spolupráca:

ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Kraj:
Okres:
Katastrálne územie:

Nitriansky
Nové Zámky
Nové Zámky

OBSAH

A. ÚVOD	5
B. ZMENY A DOPLNKY SMERNEJ ČASTI TEXTU ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY	6
C. ZMENY A DOPLNKY GRAFICKEJ ČASTI ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY	11
D. PRÍLOHY	38
D.1 ZADANIE	38
D.2 RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NOVÉ ZÁMKY	41
D.3 ZADANIE – PRÍLOHY	45

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“ (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.

Textová časť je spracovaná úpravou pôvodného textu ÚPN, schváleného Zastupiteľstvom Mesta Nové Zámky v septembri 2016 v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2. Text Zmien a doplnkov č. 3 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 a jej Zmeny a doplnky č. 2 Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky č. 6/2023, ktorými sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nové Zámky. Zmeny a doplnky č. 3 záväznej časti UPN tvoria samostatný materiál.

Grafická časť pozostáva z výkresov, v ktorých sa zmeny a doplnky prejavujú formou označenia zrušených grafických prvkov a zvýraznenia nových na podklade katastrálnej mapy. V tejto správe sú zmeny a doplnky znázornené výrezmi dotknutých výkresov.

Zmeny a doplnky č. 3 nemajú vplyv na zábery a koncepciu riešenia rozvoja mesta schváleného Zadaním ÚPN mesta Nové Zámky, ani na riešenia verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry schváleného ÚPN mesta.

Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené Zastupiteľstvom mesta Nové Zámky uznesením č. dňa a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nové Zámky č., schváleným Zastupiteľstvom mesta Nové Zámky uznesením č. dňa



B.ZMENY A DOPLNKY SMERNEJ ČASTI TEXTU ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY

1. V kapitole Základné údaje na str. 11 sa pred prvý odsek odspodu vkladá text:
„Zhotoviteľ Zmien a doplnkov č. 1 a č 2: AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava. Zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.
Zhotoviteľ Zmien a doplnkov č. 3: Inštitút priestorového plánovania, Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava, v zastúpení Ing. Ľubomíra Macáka – predseda občianskeho združenia. Zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.“
2. V kapitole 2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu sa na str. 14 na konci textu kapitoly vkladá nový text:
„V roku 2024 mesto Nové Zámky objednalo spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Nové Zámky (ZaD č. 3). ZaD č. 3 boli schválené Uznesením MsZ Nové Zámky č. 202/31223 a č. 247/240424. 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. 3 boli schválené Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky uznesením č. zo dňa a záväzná časť všeobecne záväzným nariadením“
3. V kapitole 3.Súlady so zadaním sa na str. 14 na konci textu kapitoly vkladá nový text:
„Zmeny a doplnky č. 3 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.“
4. V kapitole 6.1. Návrh funkčného využitia územia mesta sa na str. 68 za VMSPVýrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie vkladá nový text:
„FVE – Výrobné územie – fotovoltaická elektrárňa“
5. V kapitole 7 Vymedzenie zastavaného územia obce sa na str. 70 na konci textu vkladá text:
„Riešením Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Nové Zámky sa rozšírila hranica zastavaného územia v urbanistickom obvode 02 Pri Komjatickej ceste rozšírením poľnohospodárskych objektov medzi cestami I/75 a I/64, v urbanistickom obvode 06 Pri dvorskej ceste pozdĺž cesty I/75 za Mostom Pri Štrande, v urbanistickom obvode 16 Andovská dolina pričlenením parcely k zastavanému územiu na konci ul. Slovesná pre účely výstavby prístupovej cesty pre lepší prístup k navrhovanému územiu rodinných domov. Vymedzenie zastavaného územia je vyznačené vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, schematicky znázornené na schéme Vymedzenie zastavaného územia.“
6. Schéma „Vymedzenie zastavaného územia obce“ na str. 71 sa ruší a nahrádza sa novou schémou „Vymedzenie zastavaného územia“.
7. V kapitole 14.2.5. Statická doprava sa na str. 157 vo štvrtom odseku zhora vypúšťa slovné spojenie „5 objektov“ a nahrádza slovným spojením „o 4 objekty“.
8. V kapitole 15.3.Návrh riešenia sa na str. 175 za odrážky, pred kapitolu 15.4. Záver vkladá nový text:

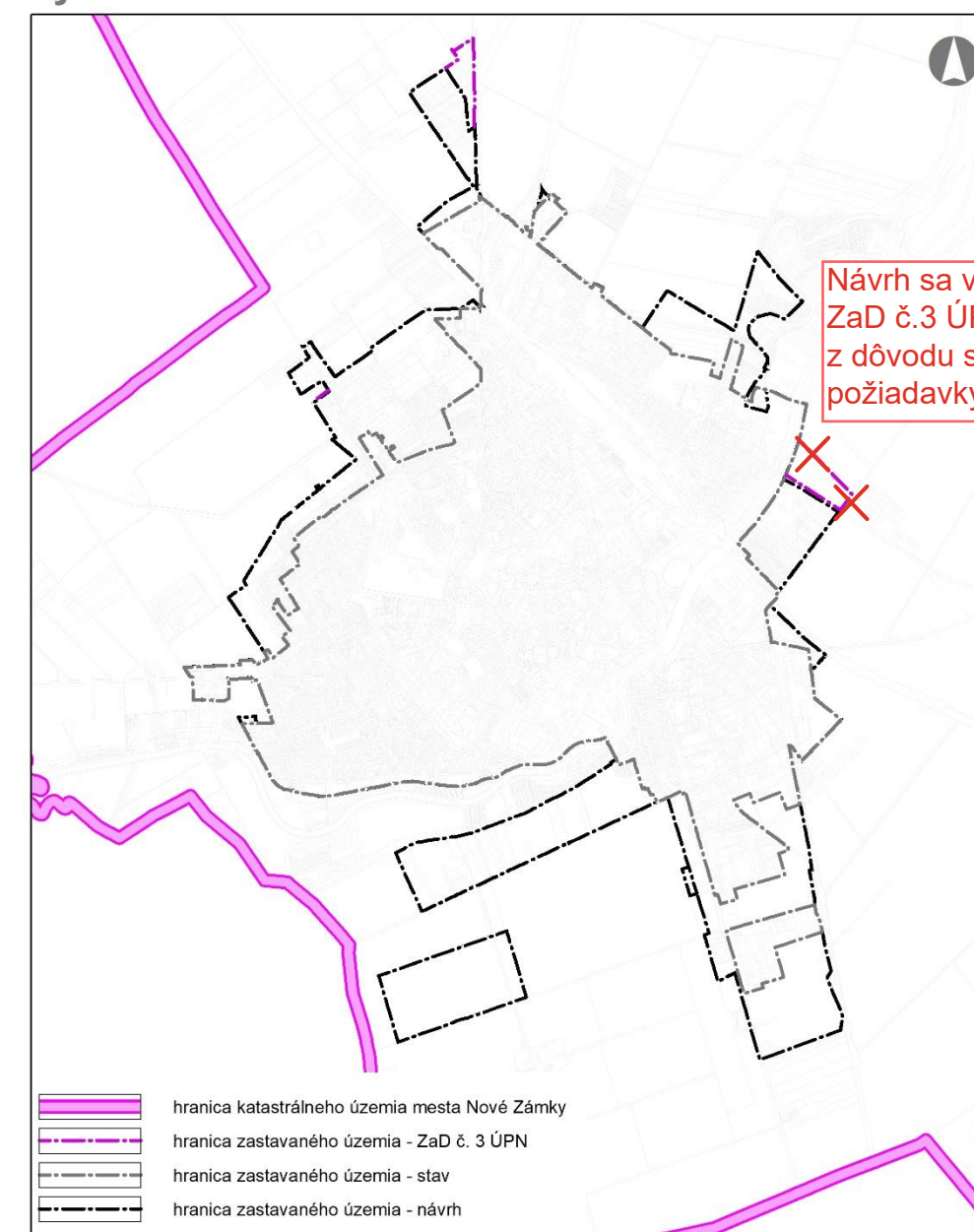
„Pre účely rozvoja elektrizačnej sústavy SEPS a. s. a ZSD a. s. požadujú výhľadovú rezervu územia pre možnosť vybudovania trafostanice 400/110kV a pripojenia distribučnej sústavy ZSD a. s. do prenosovej sústavy SEPS a. s. Elektrická stanica sa orientačne predpokladá v rozsahu 200x235 m. Za tým účelom je vo výhľade v územnom pláne mesta navrhovaná plocha v urbanistickom obvode 05 Pri Bánovskej ceste, severo-východne od existujúcej elektrickej stanice 110/22 kV za preložkou cesty I/64.

Súkromní investori uvažujú s vybudovaním fotovoltaických elektrární v urbanistických obvodoch 02 Pri komjatickej ceste, 05 Pri Bánovskej ceste a 06 Pri dvorskej ceste. Lokality sú vyznačené vo výkresoch č. 2 a 3.“

Nové Zámky
územný plán mesta



Vymedzenie zastavaného územia



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

9. 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. 3 ÚPN) dochádza k záberom PPF a NPF v 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.3 ÚPN 2024
Trvalý záber celkom	91,6473 ha	14,9439 ha 6,0508 ha
z toho v zastavanom území	0,2609 ha	0 ha
mimo zastavané územia	80,9816 ha	14,9439 ha 6,0508 ha
Záber nepoľnohospodárskych pôd	20,3236 ha	0,8485 ha
Záber poľnohospodárskych pôd	84,1987 ha	14,0954 ha 5,2023 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:		
v zastavanom území	0,2609 ha	0 ha
mimo zastavané územie	84,0257 ha	14,0954 ha 5,2023 ha
Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Nové Zámky podľa kódu BPEJ (0017002, 0017005)	15,0389 ha*	0,0549 ha 0 ha
Záber viníc v k.ú. Nové Zámky	0,7686 ha	0 ha
Trvalý záber lesnej pôdy:	0 ha	0 ha

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.

Celková výmera záberov v rámci Zmien a doplnkov číslo 3 Územného plánu mesta Nové Zámky (t.j. poľnohospodárska aj nepoľnohospodárska pôda) je 14,9439ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber 14,0954ha, ktorý sa nachádza v nezastavanom území. Záber nepoľnohospodárskych pôd je 0,8485ha.

Ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy podlieha 0,0549 ha (BPEJ 001702 v lokalite ZaD2-1).

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 17 (ZaD3-1) – je navrhovaná pre Zmiešané územie bývanie, rastlinná výroba a ovocinárstvo

Ide o zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce o výmere 8,8931 ha. Časť odnímaných pôd (0,0549 ha) je, v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Nové Zámky, chránená.

Lokalita leží pozdĺž Bezručovej, na ktorej sa navrhuje bývanie vo väzbe na drobné poľnohospodárske využitie tohto územia. V pôvodnom návrhu ÚPN mesta Nové Zámky z roku 2016 bola táto lokalita evidovaná pod číslom záberu 17.
- Lokalita ZaD3-2 – je navrhovaná pre Zmiešané územie – poľnohospodárske a výrobné zariadenia

Ide o zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce o výmere 5,2023 a o 0,7692 ha nepoľnohospodárskej pôdy.

Lokalita nadväzuje na existujúci areál určený ako zmiešané územie – poľnohospodárske a výrobné zariadenia, ležiaceho medzi cestami I/75 (smer na Tvrdosovce) a cestou I/64 (smer na Šurany) a je určená pre jeho organické rozšírenie.
- Lokalita ZaD3-2 – je navrhovaná ako funkčná plocha Obytné územie – rodinné domy

Ide o zábery nepoľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce v rozsahu 0,0793 ha.

Lokalita je primárne určená na výstavbu prístupovej cesty k novo navrhovanej ploche pre zástavbu rodinnými domami, pre ich lepšie napojenie na hlavnú prístupovú cestu Slovenská.

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Prehľad trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Nové Zámky

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Vybud. hydromel. zar.	Záber NPP (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)	
17 (ZaD3-1)	Zmiešané územie určené na bývanie, rastlinnú výrobu, ovocinárstvo	8,8931	8,8931		8,8931	orná pôda			8,8931			
							1	0017002	0,0549			
							1	0019002	0,0963			
							2	0020003	8,7419			
ZaD3-2	Zmiešané územie – poľnohospodárske a výrobné zariadenia	5,9715	5,9715		5,2023	orná pôda			4,8763			0,7692
							6	0040001	4,8763			
								I	0,3260			
ZaD3-3	Obytné územie – rodinné domy	0,0793	0,0793									0,0793
Spolu		6,0508 14,9439	6,0508 14,9439									0,8485

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.

Vysvetlenie:

- ~~Podčiarknutým a hrubým písmom je označená najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda, ktorá je 0,0549 ha~~
- ~~17 (ZaD3-1) je požiadavka č. 1~~
- ZaD3-2 je požiadavka č. 9
- ZaD3-3 je požiadavka č. 16

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Nové Zámky sa predpokladá aj dočasný záber poľnohospodárskych plôch pre výstavbu fotovoltaických elektrární. Ide o nasledovné tri lokality s označením:

- ZaD3-4 – lokalita sa nachádza v urbanistickom obvode 05-Pri bánovskej ceste v blízkosti existujúcej elektrickej 110 kV stanice. Investorom navrhovaná lokalita je obmedzovaná plánovanou cestou I/64 a preto v návrhu sa počíta s jej menším rozsahom. Na lokalite sa nenachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.
- ~~ZaD3-5 – lokalita sa nachádza v v urbanistickom obvode 06-Pri dvorskej ceste na poľnohospodárskej pôde. V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. sa na lokalite nachádza 6,8626 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, čo je 44,2 % plochy z požadovanej lokality.~~
- ZaD3-6 – lokalita sa nachádza na severe katastra mesta Nové Zámky v urbanistickom obvode 02-Pri komjatickej ceste. Cez investorom navrhovanú lokalitu je plánovaná rýchlostná cesta R8.

V návrhu ZaD č. 3 je preto táto lokalita rozdelená na dve časti s rovnakým označením. V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. sa na lokalite nachádza 3,1981 ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

Celkový dočasný záber poľnohospodárskych plôch uvádza nasledovná tabuľka a graficky je to znázornené vo výkrese č. 8 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Prehľad trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Nové Zámky

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality	Záber plôch z toho		Záber poľnohospodárskej pôdy						Vybud. hydromel. zar.	Záber NPP (ha)
		spolu (ha)	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	spolu (ha)	DRP	SK. BPEJ	BPEJ	mimo z.ú. (ha)	v z.ú. (ha)	(závlaha, odvodnenie) (ha)	
ZaD3-4	Fotovoltaika	2,8576	2,8576		2,8459	orná pôda			2,8459			0,0117
							2	0036005	2,8459			
ZaD3-5	Fotovoltaika	15,5332	15,5332		15,5111	orná pôda			15,5111			0,0221
							1	0017002	4,8276			
							1	0017005	2,0350			
							1	0019002	8,6485			
ZaD3-6	Fotovoltaika	54,9463	54,9463		54,2593	orná pôda			54,2593			0,6870
							1	0017005	3,1981			
							6	0040001	48,205			
							3	0041002	2,8557			
								I	0,0005			
Spolu		57,8039 73,3371	57,8039 73,3371									0,6987 0,7208

Vysvetlenie:

- **Podčiarknutým a hrubým písmom** je označená najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda, spolu je to **3,1981 ha** ~~10,9697 ha~~
- ZaD3-4 je požiadavka č. 14
- ~~ZaD3-5 je požiadavka č. 14~~
- ZaD3-6 je požiadavka č. 2

10. V kapitole 24. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov sa na str. 228 pred druhý odsek odspodu 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 iné funkčné využitie. Parcela 9674/4 bola určená pre funkciu Zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie. Výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) musí rešpektovať obmedzenia stanovené ochrannými pásmami Letiska Nové Zámky.“

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

C.ZMENY A DOPLNKY GRAFICKEJ ČASTI ÚPN MESTA NOVÉ ZÁMKY

V tomto texte sú zmeny a doplnky prezentované ako výrezy príslušných máp formou náložiek a tiež aj ako v súhrnnom znení. V originálnej mierke sú zmeny a doplnky v súhrnnom znení všetkých zmien a doplnkov uvedené na mapách uložených na webovom sídle Mestského úradu mesta Nové Zámky.

Zmeny a doplnky č. 3 UPN mesta Nové Zámky sa prejavili vo výkresoch:

- č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- č. 3 Výkres verejného dopravného vybavenia
- č. 5 Výkres verejného technického vybavenia elektrickou energiou, telekomunikáciami, informačnými sieťami a ich zariadení
- č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- č. 8 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

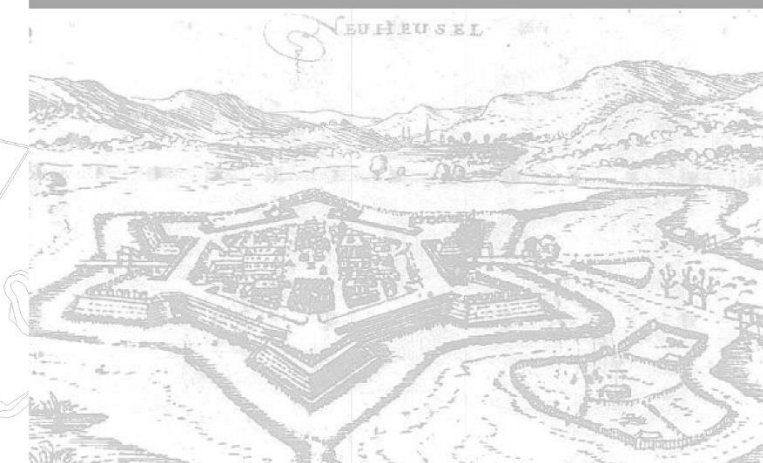


Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3/2024

Schéma lokalít



Návrh sa vypúšťa z
riešenia ZaD č.3 ÚPN M
Nové Zámky z dôvodu
späťvzatia požiadavky
navrhovateľom



Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

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

1:10 000

2a



Objednávateľ:

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

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

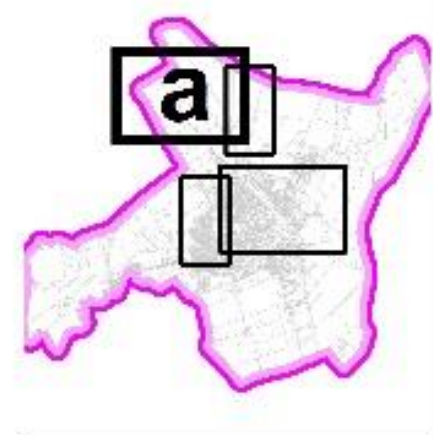
Inštitút priestorového plánovania
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

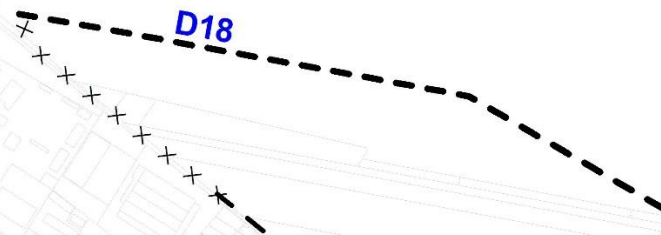
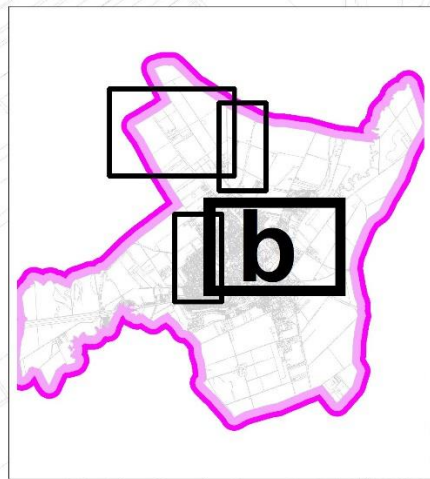
Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

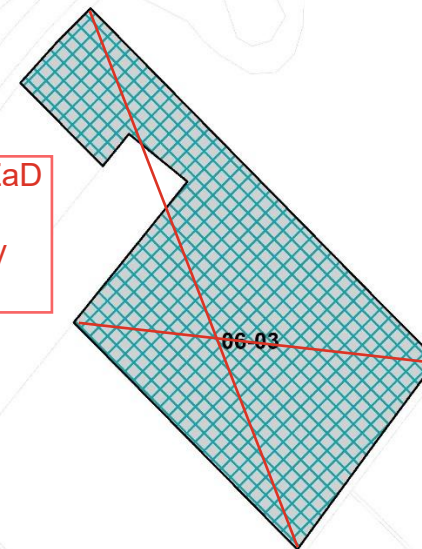
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.







Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD
č.3 ÚPN M Nové Zámky z
dôvodu späťvzatia požiadavky
navrhovateľom



Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD
č.3 ÚPN M Nové Zámky z
dôvodu späťvzatia požiadavky
navrhovateľom



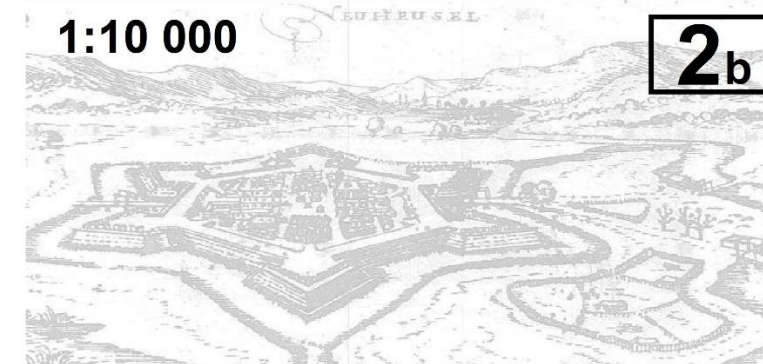
Nové Zámky

územný plán mesta
Zmeny a doplnky č. 3

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

1:10 000

2b



Objednávateľ:

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

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

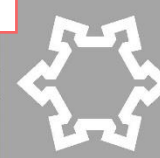
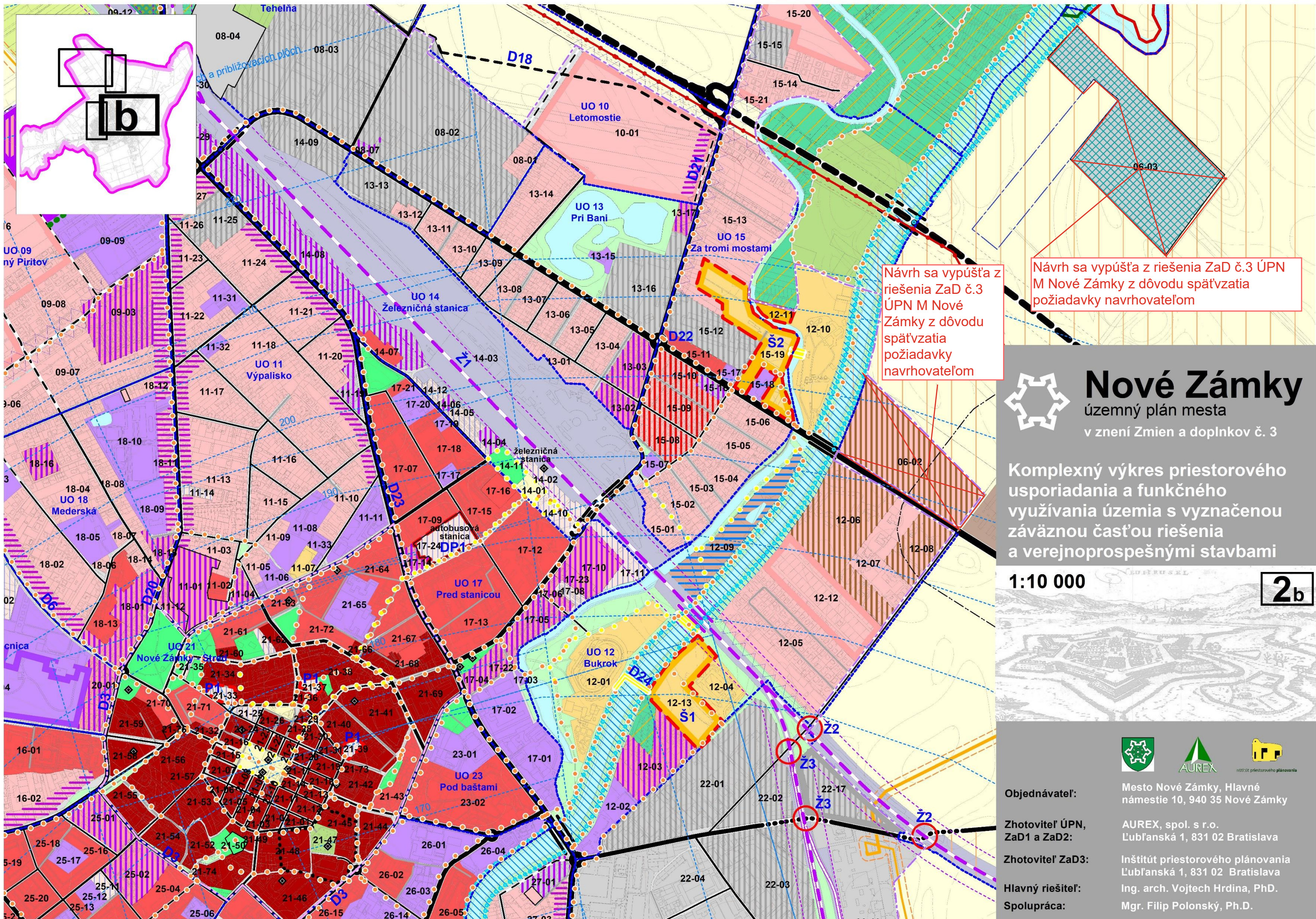
Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta
v znení Zmien a doplnkov č. 3

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

1:10 000

2b



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

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:
AUREX, spol. s r.o.
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3:
Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

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

Spolupráca:
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta
Zmeny a doplnky č. 3

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

1:10 000

2c

LEGENDA:

- urbanistický blok - ZaD č.3
- hranica zastavaného územia - ZaD č.3
- rýchlostná cesta R7 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C2 - návrh
- pešia a cyklistická lávka
- elektrické vedenie 400 kV - návrh + ochranné pásmo

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
- ZP plochy zelene parkov a parkovo upravené zelene
- ZB/P zmiešané územie - bývanie, rastlinná výroba, ovocinárstvo
- ZB/OV zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby
- územie výroby elektrickej energie - fotovoltaika
- ZPZ/V zmiešané územia - poľnohospodárske a výrobné zariadenia
- areál elektrickej rozvodne - výhľad



Objednávateľ:

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

Zhotoviteľ ÚPN, ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdlna, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č. 3

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

1:10 000

2c

LEGENDA:

urbanistický blok - ZaD č.3

hranica zastavaného územia - ZaD č.3

== rýchlостná cesta R7 - návrh

--- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh

--- komunikácie funkčnej triedy C2 - návrh

— pešia a cyklistická lávka

— elektrické vedenie 400 kV - návrh
+ ochranné pásmo

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

ZP plochy zelene parkov
a parkovo upravené zelene

ZB/P zmiešané územie - bývanie,
rastlinná výroba, ovocinárstvo

ZB/OV zmiešané územie - bývanie,
občianska vybavenosť, služby

územie výroby elektrickej
energie - fotovoltaika

ZPZ/V zmiešané územia - poľnohospodár-
ské a výrobné zariadenia

areál elektrickej rozvodne - výhľad



Objednávateľ:

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

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, Ph.D.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polanský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta
Zmeny a doplnky č. 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3a



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

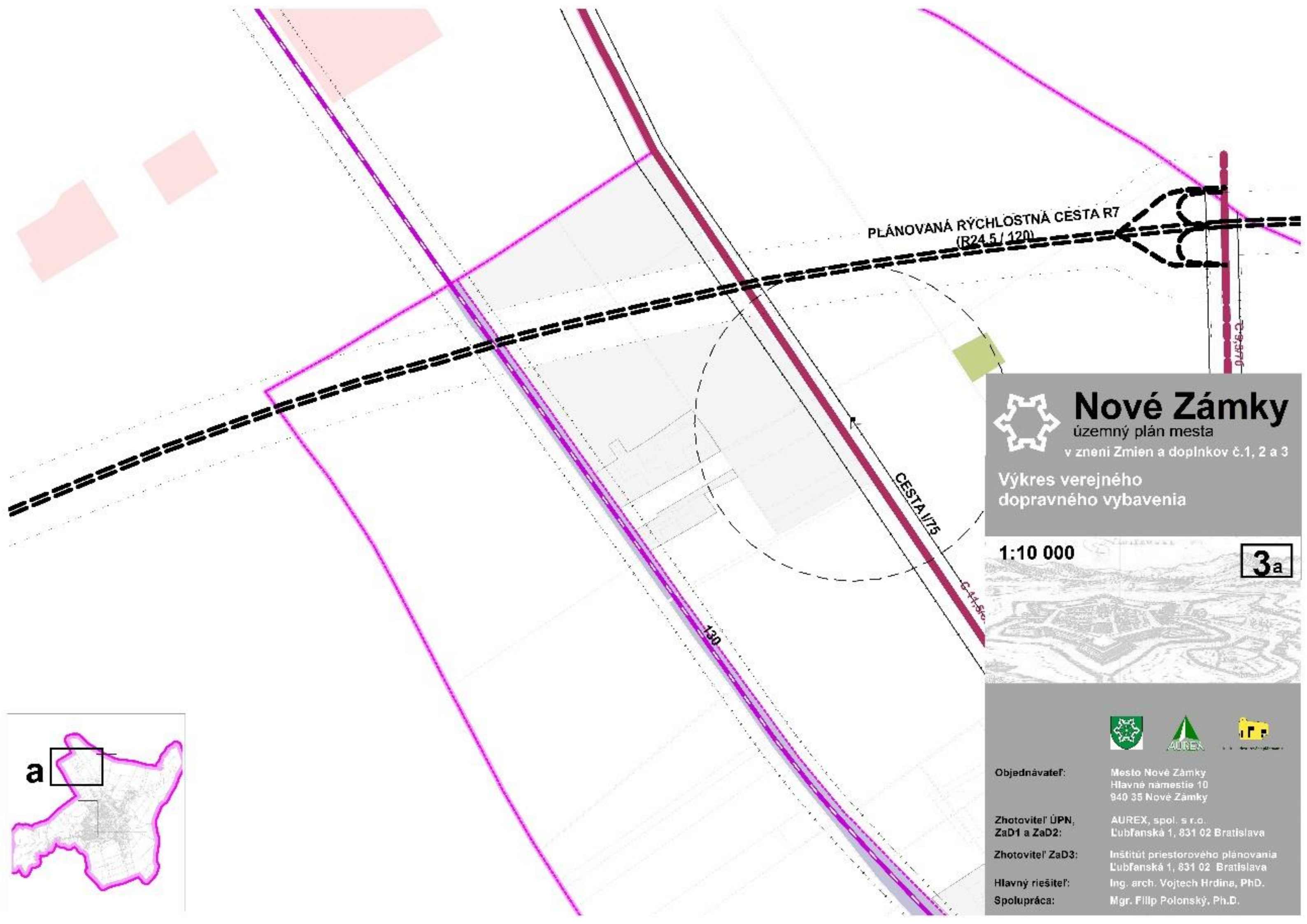
Inštitút priestorového plánovania
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3a



a



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

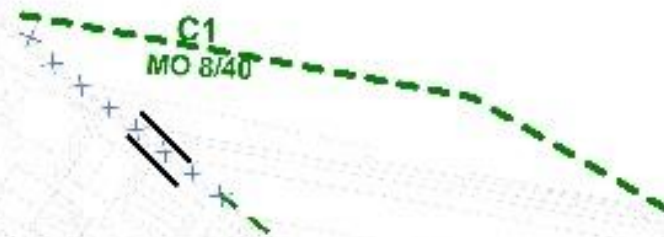
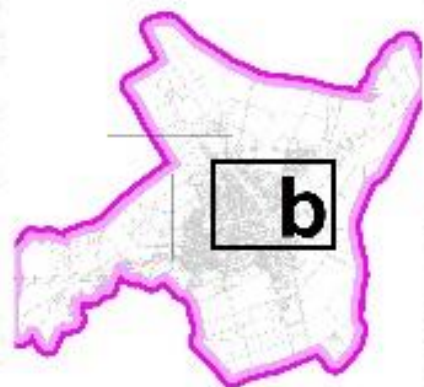
Inštitút priestorového plánovania
Ľubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3b



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

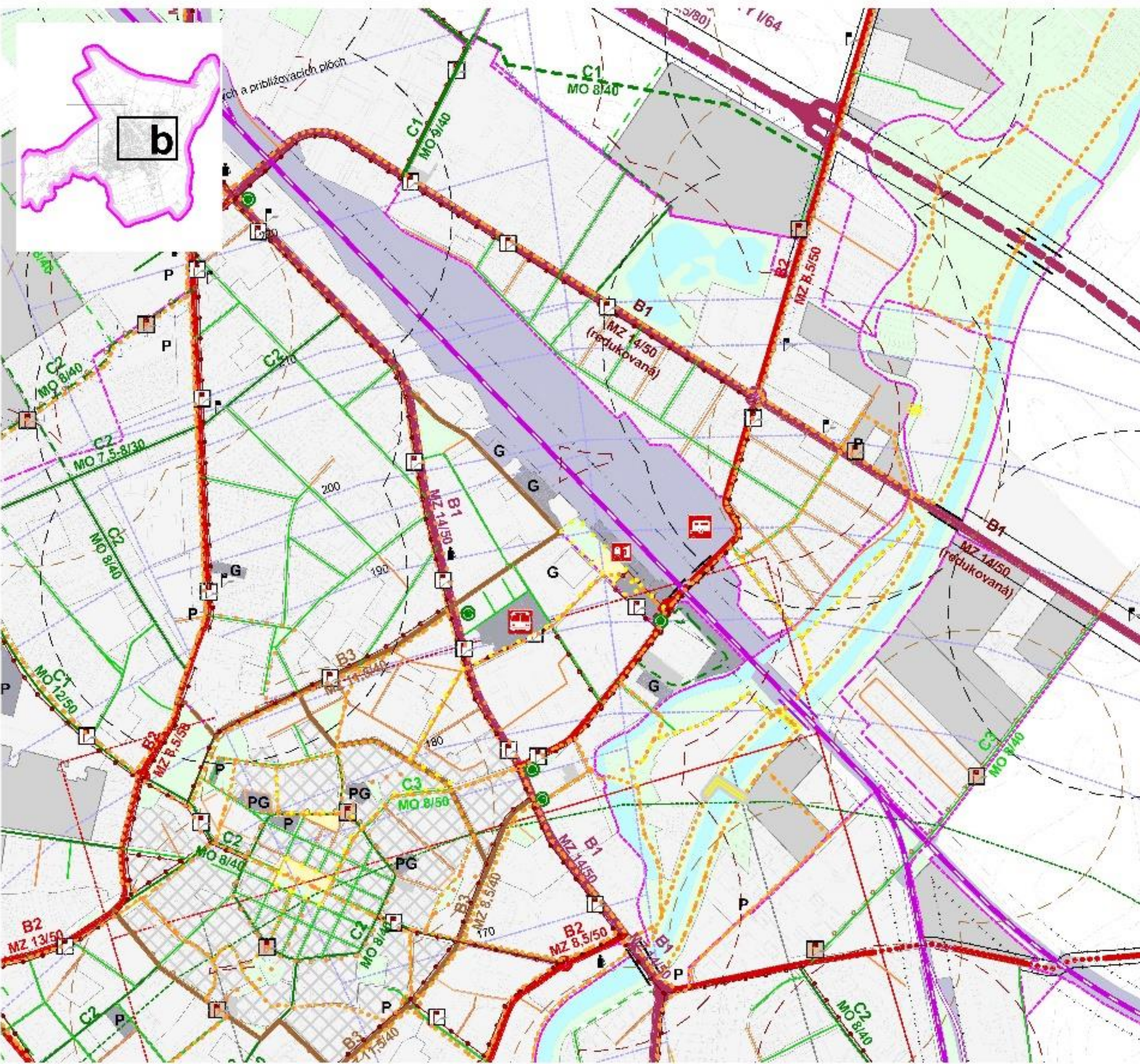
Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polenský, Ph.D.





Nové Zámky

územný plán mesta
v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3b



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

Zhotoviteľ ÚPN, ZaD1 a ZaD2: AUREX, spol. s r.o.
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3: Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

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

Spolupráca: Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

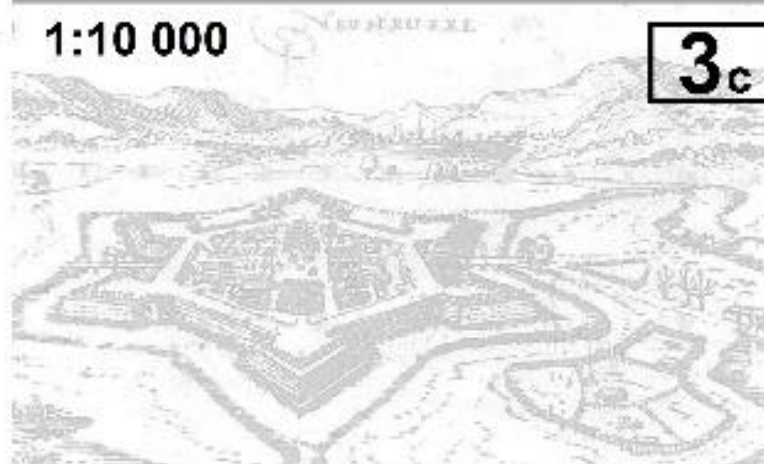
územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3c



LEGENDA:

- rýchlostná komunikácia R7 - návrh trasovania
- mimoúrovňová križovatka
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C2 - návrh
- pešia / cyklistická lávka
- na vypustenie z ÚPN
- hranica parcely
- plochy bývania, občianskej vybavenosti a výroby



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

AUREX, spol. s r.o.
Lubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Lubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

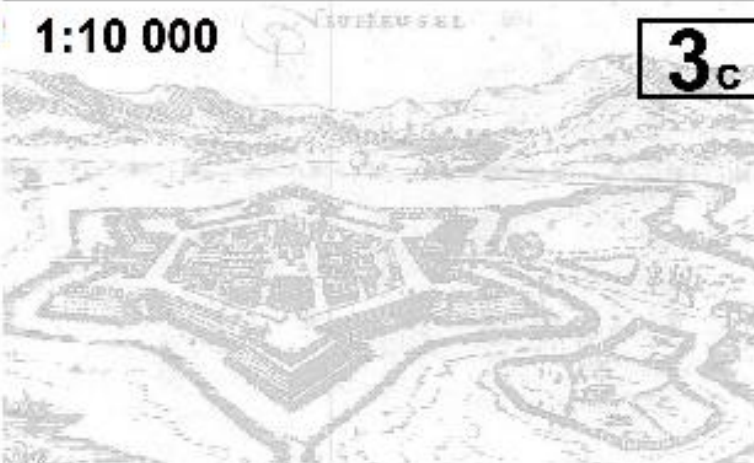
územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres verejného
dopravného vybavenia

1:10 000

3c



LEGENDA:

- rýchlostná komunikácia R7 - návrh trasovania
- mimoúrovňová križovatka
- komunikácie funkčnej triedy C1 - návrh
- komunikácie funkčnej triedy C2 - návrh
- pešia / cyklistická lávka
- na vypustenie z ÚPN
- hranica parcely
- plochy bývania, občianskej vybavenosti a výroby



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

AUREX, spol. s r.o.
Lubfanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Lubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

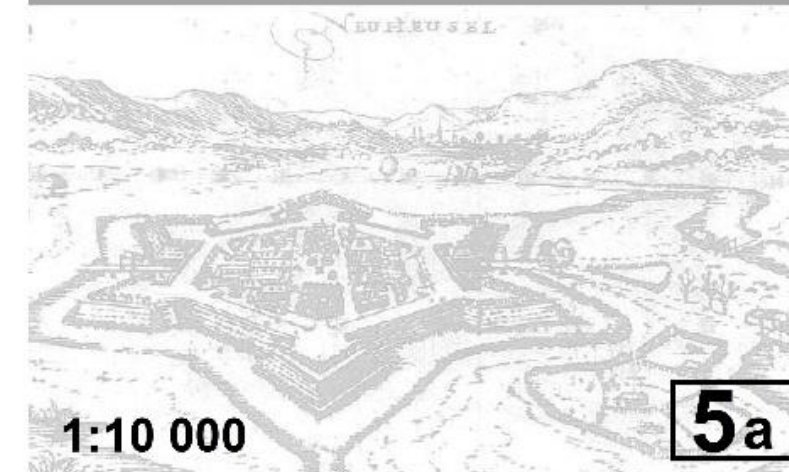


Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

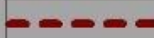
Výkres verejného technického
vybavenia elektrickou energiou,
telekomunikáciami, informačnými
siet'ami a ich zariadení



1:10 000

5a

LEGENDA:

-  elektrická rozvodňa
RZ 400/110/kV - výhľad
-  vzdušné elektrické vedenie
2x400 kV - návrh
-  ochranné pásmo
elektroenergetických zariadení - návrh
-  hranica parcely
-  areál elektrickej rozvodne - výhľad
-  fotovoltaiická elektrárňa - návrh



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

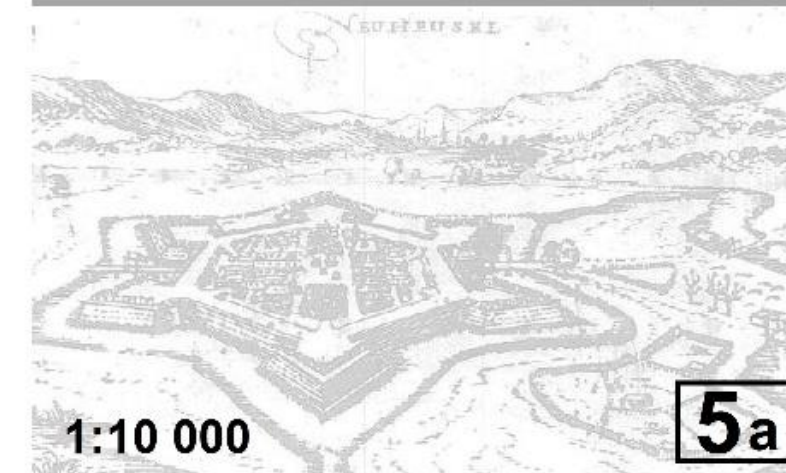


Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres verejného technického
vybavenia elektrickou energiou,
telekomunikáciami, informačným
sieťami a ich zariadení



1:10 000

5a

LEGENDA:

-  elektrická rozvodňa
RZ 400/110/kV - výhľad
-  vzdušné elektrické vedenie
2x400 kV - návrh
-  ochranné pásmo
elektroenergetických zariadení - návrh
-  hranica parcely
-  areál elektrickej rozvodne - výhľad
-  fotovoltaická elektráreň - návrh



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

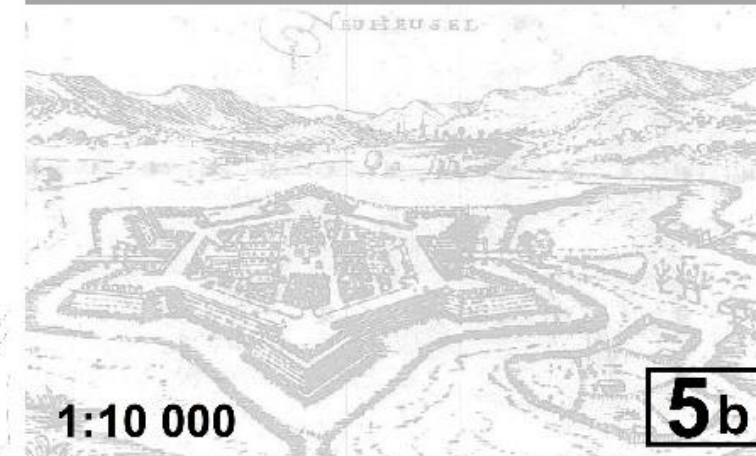
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

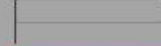
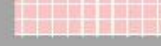
Výkres verejného technického
vybavenia elektrickou energiou,
telekomunikáciami, informačnými
sieťami a ich zariadení



1:10 000

5b

LEGENDA:

-  elektrická rozvodňa
RZ 400/110/kV - výhľad
-  vzdušné elektrické vedenie
2x400 kV - návrh
-  ochranné pásmo
elektroenergetických zariadení - návrh
-  hranica parcely
-  areál elektrickej rozvodne - výhľad
-  fotovoltaická elektrárňa - návrh

Návrh sa vypúšťa z riešenia
ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z
dôvodu spĺňvzatia požiadavky
navrhovateľom



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

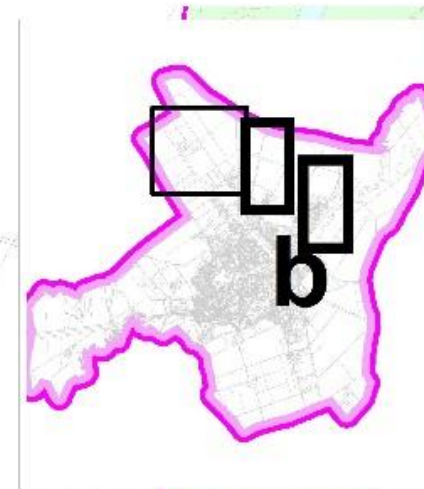
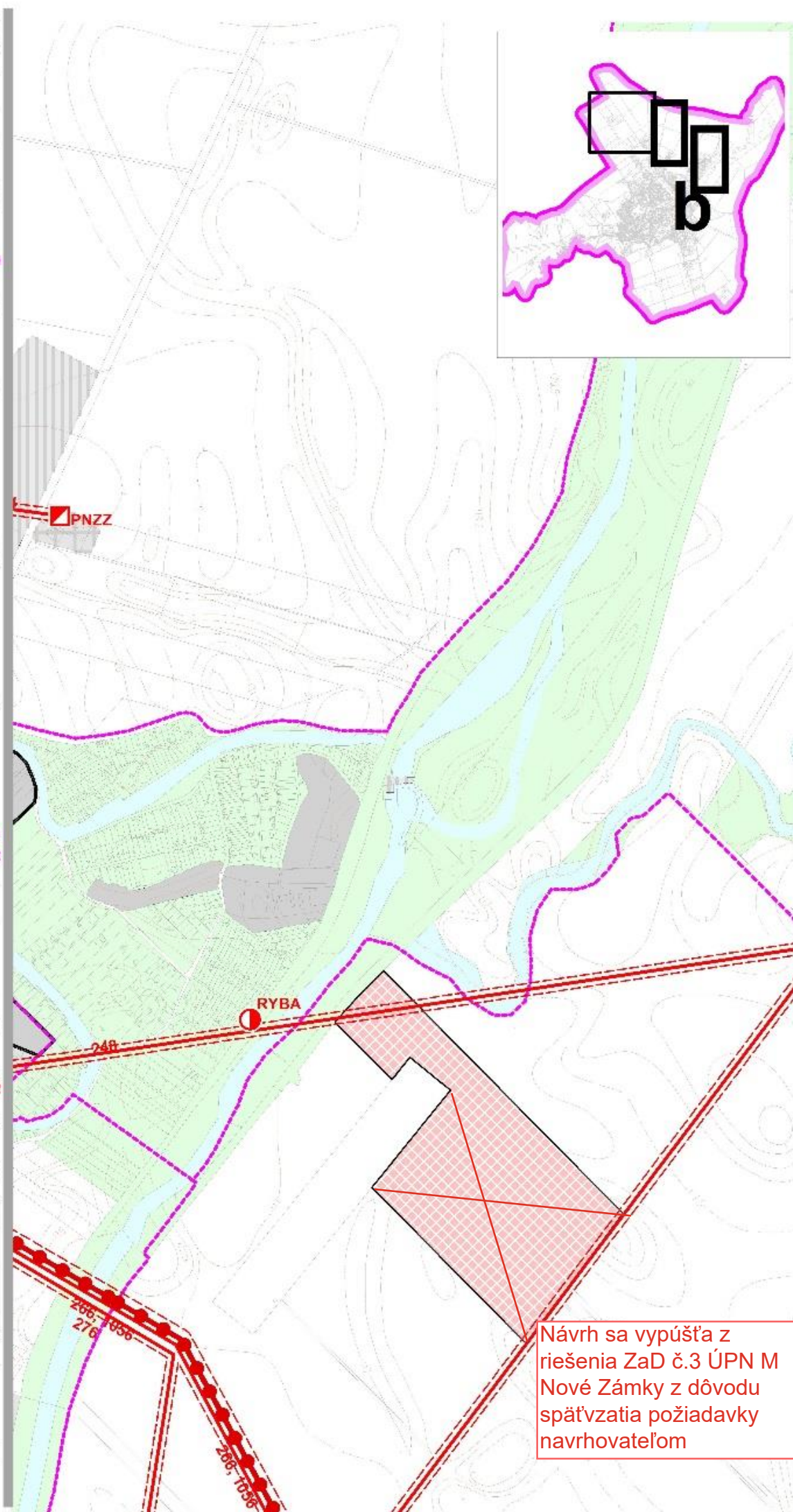
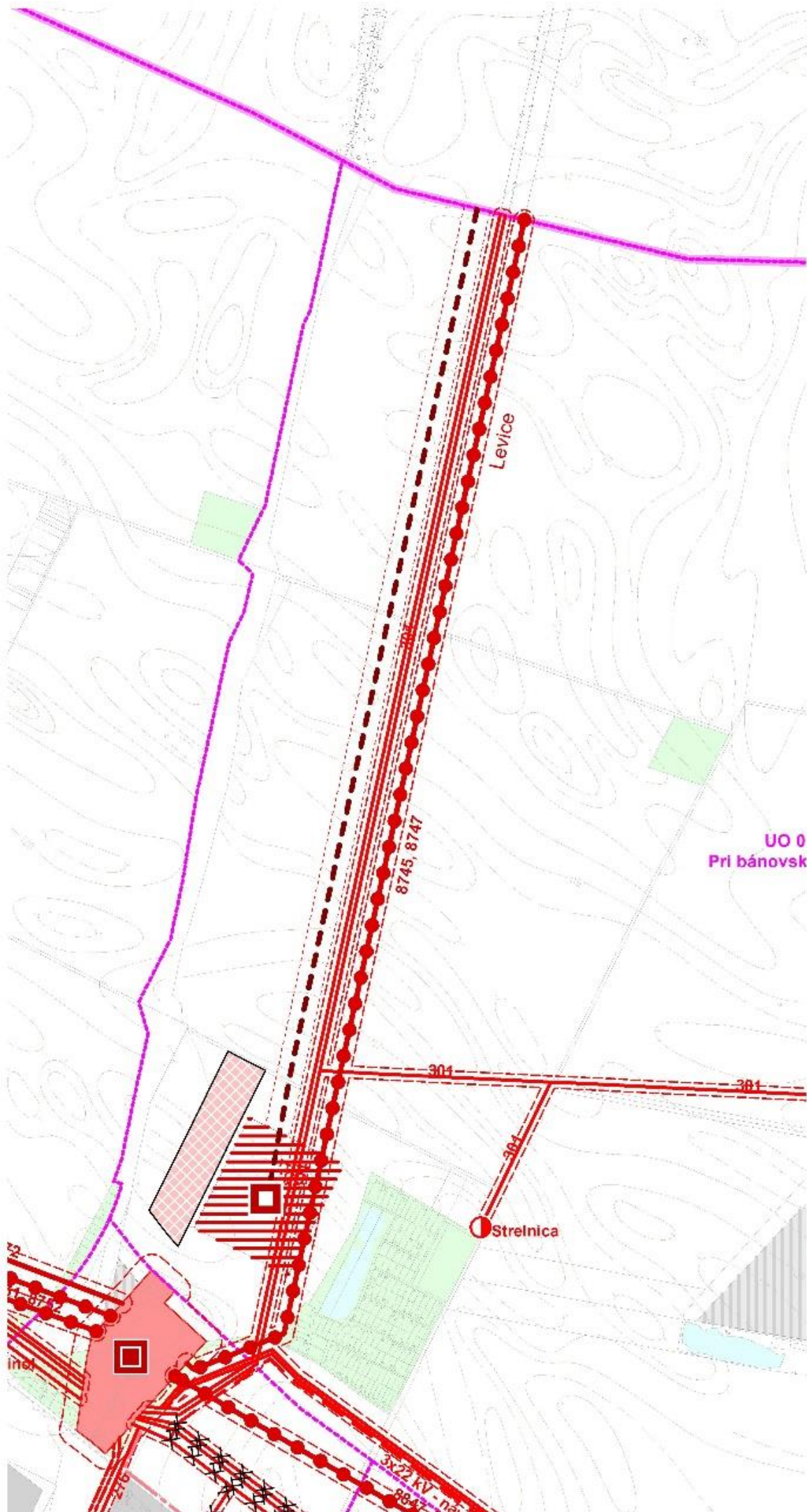
Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

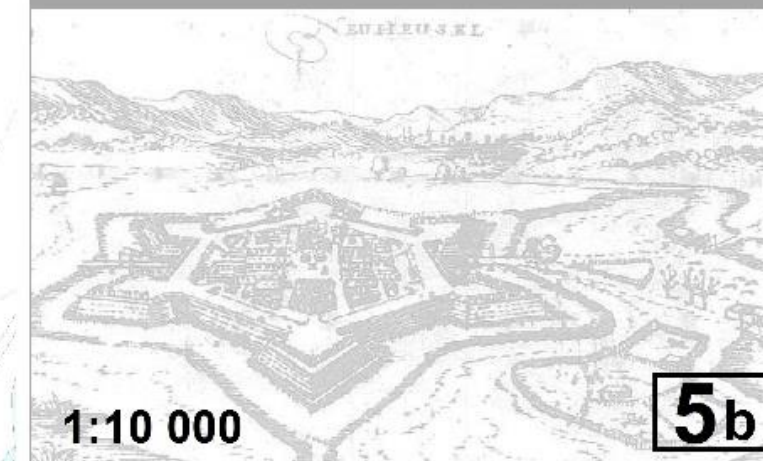


Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

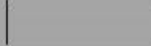
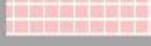
Výkres verejného technického vybavenia elektrickou energiou, telekomunikáciami, informačnými sieťami a ich zariadení



1:10 000

5b

LEGENDA:

-  elektrická rozvodňa RZ 400/110/kV - výhľad
-  vzdušné elektrické vedenie 2x400 kV - návrh
-  ochranné pásmo elektroenergetických zariadení - návrh
-  hranica parcely
-  areál elektrickej rozvodne - výhľad
-  fotovoltaická elektrárňa - návrh



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom



Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability



1:10 000

7

LEGENDA:

- hranica parcely
- ▨ územie CHVÚ vyčlenené na báze kompenzačného opatrenia - návrh



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

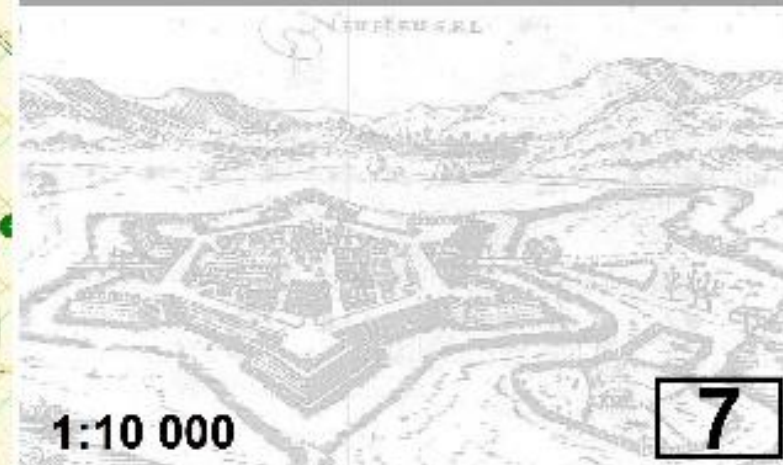


Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability



1:10 000

7

LEGENDA:

- hranica parcely
- územie CHVÚ vyčlenené na báze kompenzačného opatrenia - návrh



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

AUREX, spol. s r.o.
Lubfanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Lubfanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

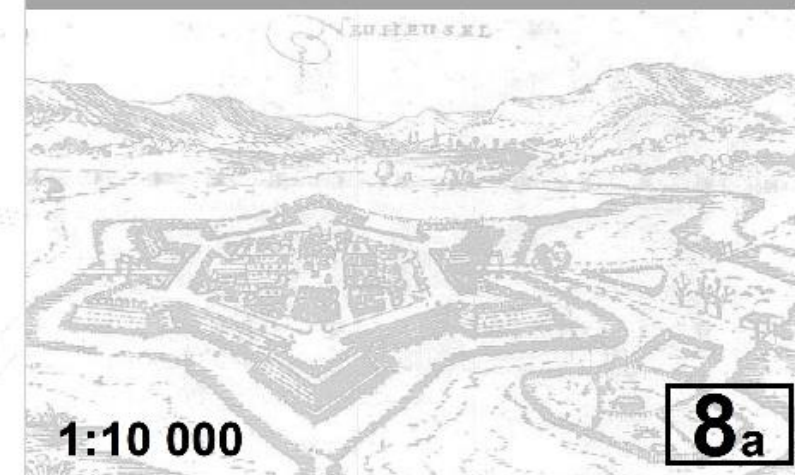


Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

Výkres perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely



1:10 000

8a

LEGENDA:

ZaD3-2

lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3

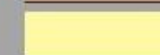
ZaD3-5

lokalita dočasného záberu
v zmysle ZaD č.3

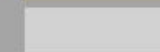
hranica parcely



orná pôda



zastavaná plocha



ostatná pôda



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

ZaD3-2

ZaD3-4

UO 07
Cintorín

UO 08
Tehelňa

UO 10
Letomostie

UO 13
Pri Bani

UO 09
Dolný Piritov

UO 14
Železničná stanica

UO 04
Horný Piritov

ZaD3-3

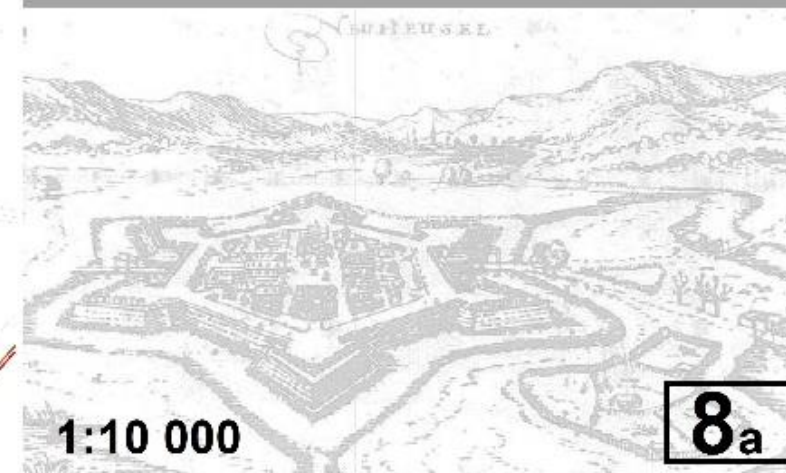


Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely



1:10 000

8a

LEGENDA:

ZaD3-2

lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3

ZaD3-5

lokalita dočasného záberu
v zmysle ZaD č.3

hranica parcely

orná pôda

zastavaná plocha

ostatná pôda



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

AUREX, spol. s r.o.
Lubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Lubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

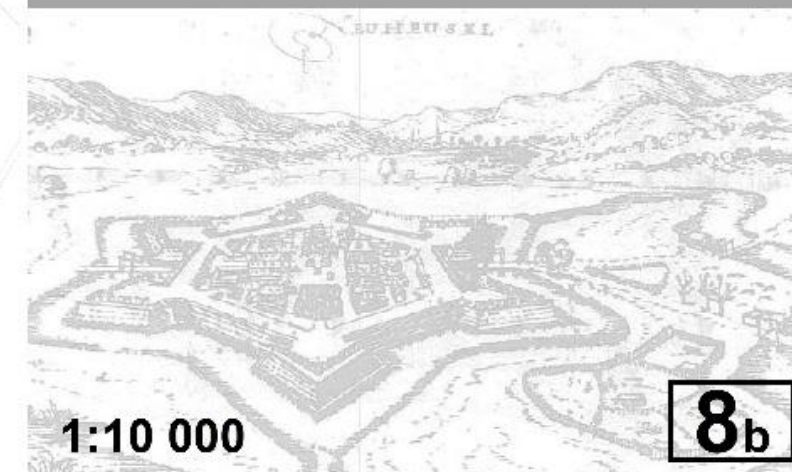
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



Nové Zámky

územný plán mesta
Zmeny a doplnky č. 3

Výkres perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely



1:10 000

8b

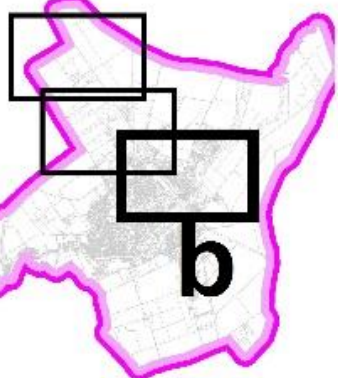
LEGENDA:

- ZaD3-2** lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3
- ZaD3-5** lokalita dočasného záberu v zmysle ZaD č.3
- hranica parcely
- orná pôda
- zastavaná plocha
- ostatná pôda



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

Zhotoviteľ ZaD3: Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.
Spolupráca: Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



UO 10
Letomostie

UO 13
Pri Bani

UO 15
Za tromi mostami

UO 12
Bukrok

UO 06
Pri dvorskej ceste

ZaD3-5

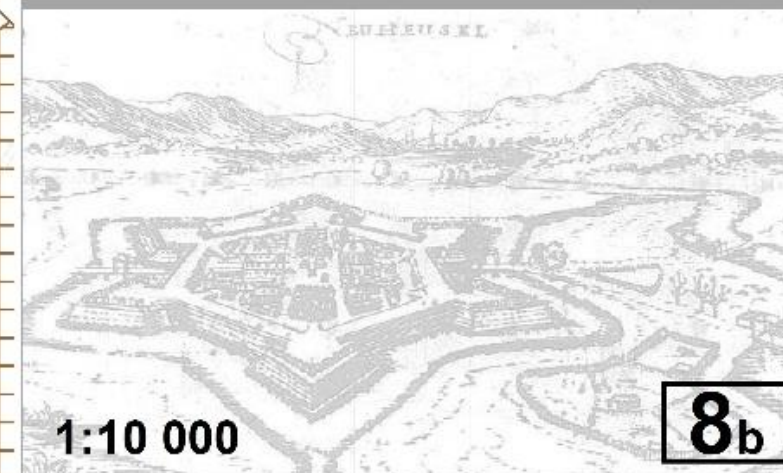
Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3
ÚPN M Nové Zámky z dôvodu
späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3
ÚPN M Nové Zámky z dôvodu
späťvzatia požiadavky navrhovateľom

17 (ZaD3-1)



Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely



LEGENDA:

- | | |
|---------------|---|
| ZaD3-2 | lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3 |
| ZaD3-5 | lokalita dočasného záberu
v zmysle ZaD č.3 |
| | hranica parcely |
| | orná pôda |
| | zastavaná plocha |
| | ostatná pôda |

Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotovitel' ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

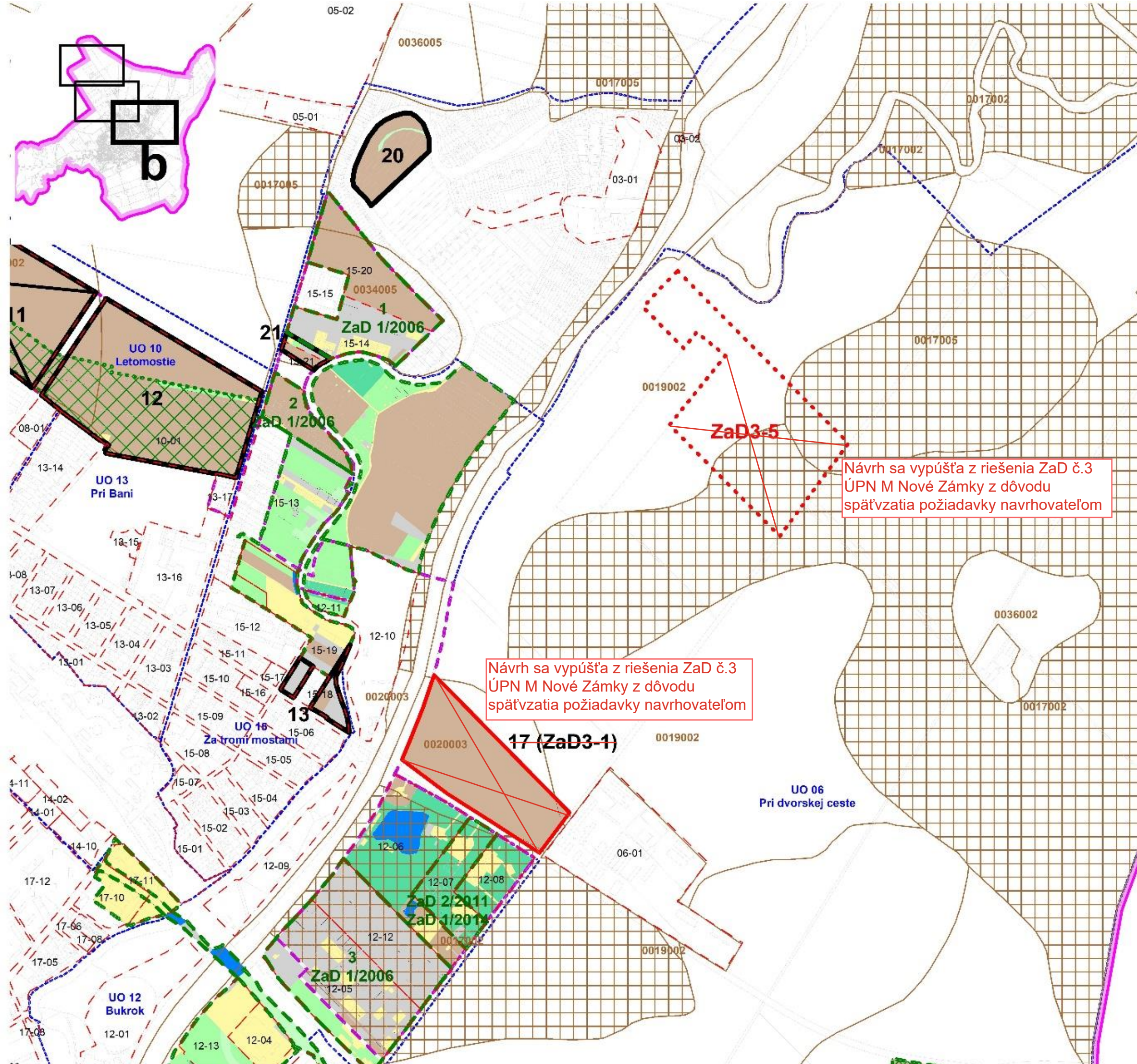
AUREX, spol. s r.o.
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotovitel' ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
L'ubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:
Spolupráca:

Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.



C

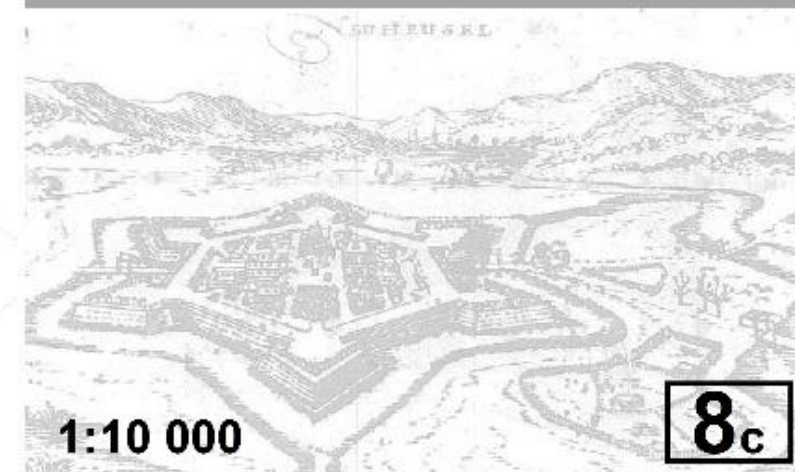


Nové Zámky

územný plán mesta

Zmeny a doplnky č. 3

Výkres perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely



LEGENDA:

- ZaD3-2** lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3
- ZaD3-5** lokalita dočasného záberu v zmysle ZaD č.3
- hranica parcely
- orná pôda
- zastavaná plocha
- ostatná pôda



Objednávateľ:

Mesto Nové Zámky
Hlavné námestie 10
940 35 Nové Zámky

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2:

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

Zhotoviteľ ZaD3:

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

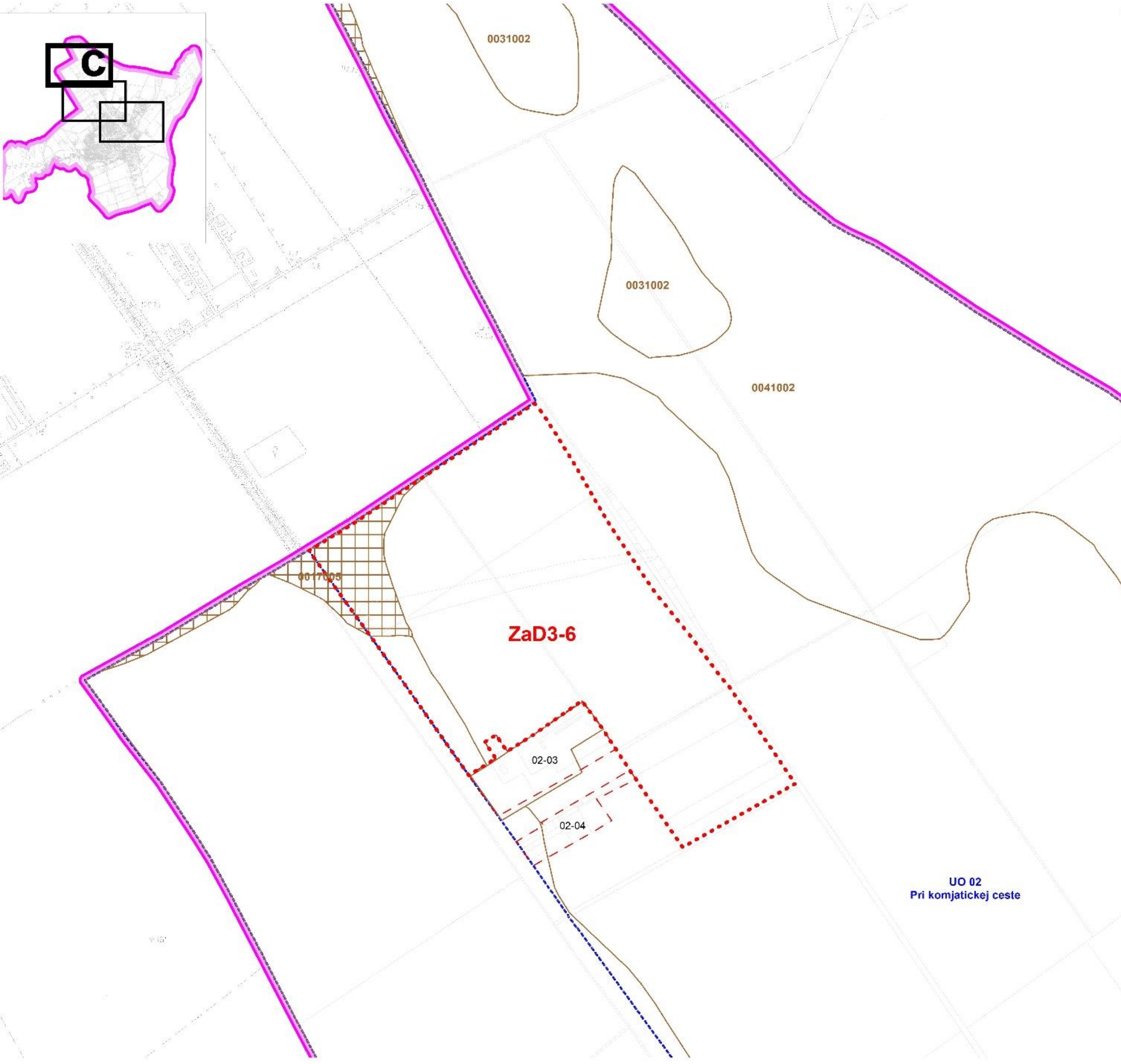
Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

Spolupráca:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

UO 02
Pri komjatlickej ceste

ZaD3-6

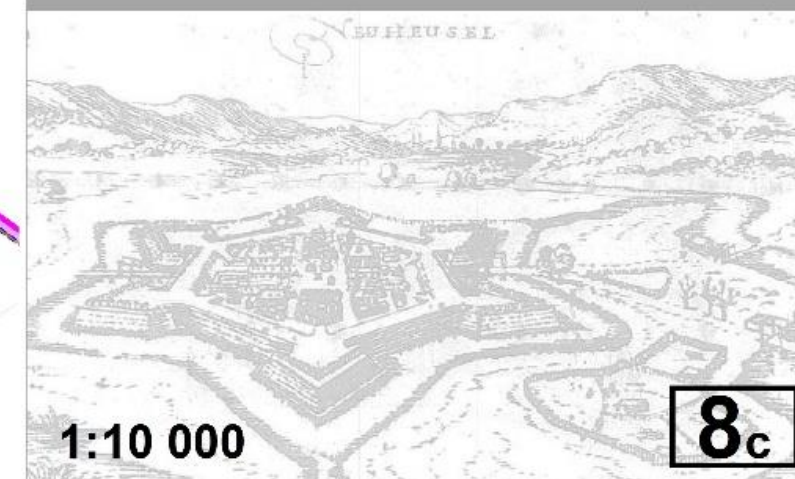


Nové Zámky

územný plán mesta

v znení Zmien a doplnkov č.1, 2 a 3

Výkres perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov
na nepoľnohospodárske účely



LEGENDA:

- ZaD3-2** lokalita trvalého záberu v zmysle ZaD č.3
- ZaD3-5** lokalita dočasného záberu v zmysle ZaD č.3
- hranica parcely
- orná pôda
- zastavaná plocha
- ostatná pôda



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

Zhotoviteľ ÚPN,
ZaD1 a ZaD2: AUREX, spol. s r.o.
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Zhotoviteľ ZaD3: Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

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

Spolupráca: Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

D.PRÍLOHY

D.1 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 2021 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. V roku 2022 mesto Nové Zámky objednalo spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nové Zámky. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky uznesením č. 150/270923 zo dňa 27.09.2023 a záväzná časť všeobecne záväzným nariadením č. 6/2023.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.3 územného plánu mesta Nové Zámky je zapracovať do platného územného plánu mesta nasledovné zmeny funkčného využitia pozemkov. Zoznam lokalít je uvedený podľa zadania schváleného Uznesením MsZ Nové Zámky č. 202/131223 dňa 13.12.2024 a č. 247/240424 dňa 24.04.2024.

- ~~Lokalita č. 1: ul. Bezručova, parc. č. 4993/1 reg. „E“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemku z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na zmiešané územie určené na bývanie, rastlinnú výrobu, ovocinárstvo.~~
- Lokalita č. 2: Tvrdošovská cesta, parc. č. 4067/1 reg. „E“, 8977/1, 8977/3, 8974/1, 8958/1, 8958/2, 8958/3, 8958/4, 4067/5 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektrárňa).
- ~~Lokalita č. 3: ul. Slovenská, parc. č. 2733/35, 2733/36, 2733/42, 2733/43 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena / doplnenie funkčného regulatívu v UB 20-03 nasledovne: „v urbanistickom bloku 20- 03 ponechanie možnosti zariadení na skladovanie, spracovanie a distribúciu odpadov produkovaných najmä v zdravotníctve, t.j. spracovávanie obyčajných, ale aj nebezpečných zdravotníckych odpadov v súčasnom areáli, resp. pri jeho rozšírení pri zabezpečení adekvátnych hygienických požiadaviek“.~~
- Lokalita č. 4: ul. P. Blahu, parc. č. 834, 835/1, 835/2, 836/1, 836/2, 837 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena max. podlažnosti na 3 NP
- Lokalita č. 5: k.ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zrušenie verejnoprospešných stavieb dopravného vybavenia v rozsahu
 - D13 nová cesta od Nitrianskej po Slovenskú vo funkčnej triede C2
 - D16 nová cesta od Slovenskej paralelná s cestou Holubyho ul. po koniec novo navrhovanej zástavby na Holubyho ul. v prepojení na novú cestu v smere na Andovskú ul. vo funkčnej triede C2
 - D17 nová cesta od Andovskej ul. po novú cestu D16 vo funkčnej triede C2 Požiadavka je odôvodnená nasledovne:
 - verejnoprospešné stavby boli plánované v dávnej minulosti
 - návrh nereflektuje na aktuálnu situáciu a nemá opodstatnenie
 - MK Holubyho nie je frekventovaná a teda nie je potrebná ďalšia súběžná komunikácia na odľahčenie dopravy
 - realizáciou by došlo k značnému zníženiu kvality života obyvateľov ulíc Holubyho, Slovenská, Západ Slnka, Piritovská alej a príľahlých ulíc a tiež k zbytočnému zásahu do majetkových práv vlastníkov dotknutých pozemkov
- Lokalita č. 6: parc. č. 3711/2, 3711/3, 3711/4 reg. „E“ a 8769/37 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívaného územia na R2: Obytné územie – rodinné domy.

- Lokalita č. 7: Komárňanská cesta, parc.č. 6142/42, 6142/45, 6142/58 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky
Požiadavka: Žiadosť o úpravu regulácie max. výšky stavieb na 3 NP tak pre rekonštrukcie stavieb aj pre novostavby
- Lokalita č. 8: 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. 9: Nitrianska cesta, parc. č. 5061/18, 5061/17, 8933/12, 8934/1, 8934/4, 8934/3, 8933/11, 8933/9 reg. C-KN
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na R9: ZPZ-V Zmiešané územie - poľnohospodárske a výrobné zariadenia
- Lokalita č. 10: ul. SNP, Lécka, parc. č. 303/2, 304/2, 304/3, 318/1, 318/2, 318/3, 318/5, 318/10, 318/11, 318/12 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na začlenenie pozemkov uvedených nižšie z UB 21-68 CMZ - zmiešané územie OV a bývania do UB 21-67 Obytné územie – bytové domy
- Lokalita č. 11: ul. G.Czuczora, parc. č. 692/1 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie max. podlažnosti z 2 NP na 3 NP
- Lokalita č. 12: ZO Zúgov, ZO Tekvičné pole, ZO Pri tehelni, ZO Hliník, k.ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,2.
- Lokalita č. 13: ZO Zúgov, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,11
- ~~Lokalita č. 14: parc. č. 4261/5, 5004/3, 5005 reg. „E“, k. ú. Nové Zámky.
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektrárňa).~~
- Lokalita č. 15: ul. Slovenská, parc. č. 2787/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia z R6: Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby na R3: Obytné územie – bytové domy. Začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB 18-13.
- Lokalita č. 16: ul. Slovenská, parc. č. 9054/10 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB16-38 R2: Obytné územie – rodinné domy. Požiadavka je odôvodnená realizáciou prístupovej komunikácie pre IBV v UB16-38 z MK Slovenská
- Lokalita č. 17: ul. Jeruzalemská, Pažitná, parc. č. 1918/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zmenu funkčného využitia časti pozemku s parcelným číslom 1918/1 na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene
- Lokalita č. 18: ul. Svätoplukova, parc. č. 504/1 reg. „C“ k. ú. Nové
Požiadavka: Požiadavka na úpravu max. podlažnosti z 2 NP na skutkový stav 11 + 1 NP
- Lokalita č. 19: ul. M. R. Štefánika, parc. č. 5925/4, 5925/5, 5923, 5925/2, 5925/7, 5925/8, 5925/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na úpravu max. podlažnosti na 5 NP a zmenu funkčného regulatívu pre parcely č. 5925/4, 5925/5, 5925/8, 5925/1 reg. „C“ na R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby
- Lokalita č. 20: Gúgska cesta, parc. č. 9077/2, 9077/3 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z poľnohospodársky využívaného územia na stavebný pozemok
- Lokalita č. 21: Michalská bašta, parc. č. 764/2, 764/3, 764/4, 764/5, 764/7 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zrušenie verejnoprospešnej stavby dopravného vybavenia (P1 statická doprava) v UB 21-57. Zmena funkčného regulatívu na R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby s podlažnosťou 4.NP
- Lokalita č. 22: Sídliisko Juh, ul. P. Blahu, parc. č. 6927/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 25-02 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

- Lokalita č. 23: L.Štúra, parc. č. 3991/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 17-24 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

- Lokalita č. 24: Námestie republiky, parc. č. 3993/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného regulatívu pre UB 14-11 z R17: Plochy dopravnej infraštruktúry na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

- Lokalita č. 25: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):25-03

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

- Lokalita č. 26: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):16-02, 16-07, 16-08, 16-09, 16-19, 16-20, 16-28, 16-33

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

- Lokalita č. 27: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):09-06, 09-07, 09-16, 09-17, 09-19

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

- Lokalita č. 28: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):18-14

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

- Lokalita č. 29: k. ú. Nové Zámky, 11-03, 11-10, 11-13, 11-17, 11-18, 11-20, 11-21, 11-22, 11-24

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy

max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

- Lokalita č. 31: k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zapracovanie kompenzačných opatrení za záber potravných biotopov v CHVÚ Dolné Považie
- Lokalita č. 32: k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zaradenie navrhovaných stavieb dopravnej infraštruktúry do zoznamu verejnoprospešných stavieb.
 - K1 zberná komunikácia funkčnej triedy B2 v úseku od Šurianskej cesty smerom k úseku spájajúceho areál fy. Belumi a severný koniec ul. Strečnianska
 - cyklolávka ponad rieku Nitra, v polohe južne od Zimného štadiónu. Lávka má slúžiť na prepojenie Zimného štadiónu a areálu Sihot.
 - cesta I/64 spoločne s chodníkmi pre peších a cyklocestou, úsek v intraviláne mesta
 - úprava trasy novej MK od Andovskej ul. po novú cestu D16, funkčná trieda C2 tak, aby sa napájala v okružnej križovatke ulíc Andovská – Gúgska – Poľovnícka, nie priamo na Andovskú ulicu (výhľad)
 - aktualizovať stav návrhu R7 Zemné – Nové Zámky podľa právoplatného územného rozhodnutia;
- Lokalita č. 33: ul. Vinohrady, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na riešenie plošného rozšírenia areálu existujúcej VVN elektrickej stanice Nové Zámky pre možnosť vybudovania trafostanice 400/110kV a pripojenia distribučnej sústavy ZSD a. s. do prenosovej sústavy SEPS a. s.
- Lokalita č. 34: k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zosúladienie záväznej výškovej regulácie v ÚPN M Nové Zámky s ÚPN CMZ Mesta nové Zámky

- Lokalita č. 35: ul. G. Czuczora, parc. č. 692/2, 692/3 a 693 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie max. podlažnosti z 2 NP na 3 NP.
- Lokalita č. 36: ul. L. Štúra, parc. č. 3915/1, 3916, 3915/8 a 3915/9 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia územia z územia občianskej vybavenosti OV na bývanie v bytových domoch BD. Zmena podlažnosti z 2 NP na 3 NP.

UB	Max. podlažnosť ÚPN CMZ	Max. podlažnosť ÚPN M	Návrh úpravy v ÚPN M
21-02	4	3	4
21-10	3	2	3
21-18	3	2	3
21-30	6	4	6
31-38	3	2	3
21-41	4	3	4
21-42	3	2	3
21-43	9	6	9
21-45	3	2	3
21-49	6	4	6
21-51	3	2	3
21-52	3	2	3
21-53	5	2-3	5
21-70	4	3	4
21-71	5	3	5

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

Požadované lokality v Zmenách a doplnkoch č. 3 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.

Na základe grafického vymedzenia požiadaviek v zadaní (viď. Kapitolu nižšie) sa pri ich riešení upravili parcelné čísla v požiadavkách č. 2, 6, 19 a 36.

- Lokalita č. 1: ul. Bezručova, parc. č. 4993/1 reg. „E“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemku z územia poľnohospodársky využívaného na zmiešané územie určené na bývanie, rastlinnú výrobu, ovocinárstvo
Riešenie: vytvorenie nového urbanistického bloku 06-02 s funkčným využitím R7 – ZB/P - Zmiešané územie – bývanie, rastlinná výroba, ovocinárstvo so zohľadnením pásma hygienickej ochrany hospodárskeho dvora v susedstve (UB 06-01); výšky stavieb 2 NP; schéma Urbanistický obvod č. 06 a text záväznej časti; rozšírenie zastavaného územia obce; výkresy č. 2 a 8; výpočet predpokladaného záberu pôdy – text smernej časti kapitola 23.
- Lokalita č. 2: Tvrdošovská cesta, parc. č. 4067/1 reg. „E“, 8977/1, 8977/3, 8974/1, 8974/6, 8974/7, 8958/1, 8975/1, 8975/2, 8975/3, 8976/1, 8976/2, 8977/2, 11036/26, 11036/27, 11036/29, 11036/30, 8958/2, 8958/3, 8958/4, 4067/5 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívaného na výrobné územie (solárna elektrárňa).
Riešenie: vytvorenie nového urbanistického bloku 02-06 s funkčným využitím nového regulatívu R30: FVE – Výrobné územie – fotovoltaiická elektrárňa; schéma Urbanistický obvod č. 02 a text záväznej časti s rešpektovaním navrhovanej rýchlostnej cesty R7 (nový UB 02-06 je cestou R7 rozdelený na dve časti); výkresy č. 2 a 8; výpočet predpokladaného dočasného záberu pôdy – text smernej časti kapitola 23.
- Lokalita č. 3: ul. Slovenská, parc. č. 2733/35, 2733/36, 2733/42, 2733/43 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena / doplnenie funkčného regulatívu v UB 20-03 nasledovne: „v urbanistickom bloku 20-03 ponechanie možností zariadení na skladovanie, spracovanie a distribúciu odpadov produkovaných najmä v zdravotníctve, t.j. spracovávanie obyčajných, ale aj nebezpečných zdravotníckych odpadov v súčasnom areáli, resp. pri jeho rozšírení pri zabezpečení adekvátnych hygienických požiadaviek“.
Riešenie: text záväznej časti sa upraví s upozornením, že uvedené aktivity sú nevhodné v obytnom prostredí a bolo by žiaduce takúto prevádzku s nadregionálnym významom premiestniť do výrobného územia
- Lokalita č. 4: ul. P. Blahu, parc. č. 834, 835/1, 835/2, 836/1, 836/2, 837 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena max. podlažnosti na 3 NP
Riešenie: pozemky sa pričlenia k UB 21-74 s podlažnosťou 3 NP; výkres č. 2; schéma Urbanistický obvod č. 21 Nové Zámky - stred záväznej časti
- Lokalita č. 5: k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zrušenie verejnoprospešných stavieb dopravného vybavenia v rozsahu
 - D13 nová cesta od Nitrianskej po Slovenskú vo funkčnej triede C2
 - D16 nová cesta od Slovenskej paralelná s cestou Holubyho ul. po koniec novo navrhovanej zástavby na Holubyho ul. v prepojení na novú cestu v smere na Andovskú ul. vo funkčnej triede C2
 - D17 nová cesta od Andovskej ul. po novú cestu D16 vo funkčnej triede C2 Požiadavka je odôvodnená nasledovne:
 - verejnoprospešné stavby boli plánované v dávnej minulosti

- návrh nereflektuje na aktuálnu situáciu a nemá opodstatnenie
- MK Holubyho nie je frekventovaná a teda nie je potrebná ďalšia súbežná komunikácia na odľahčenie dopravy
- realizáciou by došlo k značnému zníženiu kvality života obyvateľov ulíc Holubyho, Slovenská, Západ Slnka, Piritovská alej a prilahlých ulíc a tiež k zbytočnému zásahu do majetkových práv vlastníkov dotknutých pozemkov

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, pretože v schválenom ÚPN mesta ide o novú obslužnú cestu pre možnosť novej výstavby RD paralelne s Holubyho, teda cesta bude zabezpečovať prístup k novým RD, nie je zbernou ani tranzitnou cestou a nebude predstavovať zníženie kvality života obyvateľov okolitých ulíc

- Lokalita č. 6: parc. č. 3711/2, 3711/3, 3711/4 reg. „E“ a 8769/37, 8769/56 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívaného územia na R2: Obytné územie – rodinné domy.

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, pretože časť pozemkov pri Holubyho ceste je už v platnom územnom pláne mesta určená na zástavbu rodinnými domami, ostatné územie pozemkov je križované nadradenou technickou infraštruktúrou (veľmi vysoké elektrické napätie a vysokotlakový plyn) a teda nie je možné na zastavanie

- Lokalita č. 7: Komárňanská cesta, parc. č. 6142/42, 6142/45, 6142/58 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Žiadosť o úpravu regulácie max. výšky stavieb na 3 NP tak pre rekonštrukcie stavieb aj pre novostavby

Riešenie: do textu tabuľky regulatívov pre UO 22 sa v časti „Regulácia intenzity využitia územia“ doplní aj otázka rekonštrukcie stavieb

- Lokalita č. 8: Nesvadská cesta, parc. č. 8076/4 reg. C-KN
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z výrobného územia na bývanie v rodinných domoch

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, pretože daná lokalita je v platnom územnom pláne mesta určená ako „výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie“ a predmetná parcela je v priamom dotyku už s existujúcimi výrobnými zariadeniami s negatívnymi vplyvmi na bývanie a nie je preto vhodná pre rozvoj akéhokoľvek bývania

- Lokalita č. 9: Nitrianska cesta, parc. č. 5061/18, 5061/17, 8933/12, 8934/1, 8934/4, 8934/3, 8933/11, 8933/9 reg. C-KN
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívaného krajiny na R9: ZPZ-V Zmiešané územie - poľnohospodárske a výrobné zariadenia

Riešenie: uvedené pozemky sa pričlenia k UB 02-01 s funkčným využitím R9: ZPZ-V Zmiešané územie – poľnohospodárske a výrobné zariadenia; schéma Urbanistický obvod č. 02 záväznej časti; rozšírenie zastavaného územia obce; výkresy 2 a 8; výpočet predpokladaného záberu pôdy – text smernej časti kapitola 23.

- Lokalita č. 10: ul. SNP, Lécka, parc. č. 303/2, 304/2, 304/3, 318/1, 318/2, 318/3, 318/5, 318/10, 318/11, 318/12 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na začlenenie pozemkov uvedených nižšie z UB 21-68 CMZ - zmiešané územie OV a bývania do UB 21-67 Obytné územie – bytové domy

Riešenie: uvedené pozemky sa pričlenia k UB 21-67 s funkčným využitím Obytné územie – bytové domy; výkres č. 2; schéma Urbanistický obvod č. 21

- Lokalita č. 11: ul. G. Czuczora, parc. č. 692/1 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie max. podlažnosti z 2 NP na 3 NP

Riešenie: uvedené parcely sa pričlenia k UB 21-75 s podlažnosťou 3 NP spolu s parcelami č. 692/2, 692/3 a 693; výkres č. 2; schéma Urbanistický obvod č. 21

- Lokalita č. 12: ZO Zúgov, ZO Tekvičné pole, ZO Pri tehelni, ZO Hliník, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,2.

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č.3 nerieši, ide o záhradné domky s dostatočnou výmerou zastavanej plochy

- Lokalita č. 13: ZO Zúgov, k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,11

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č.3 nerieši, ide o záhradné domky s dostatočnou výmerou zastavanej plochy

- Lokalita č. 14: parc. č. 4261/5, ~~5004/3, 5005~~ reg. „E“, k. ú. Nové Zámky.
Požiadavka: Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektrárňa).

Riešenie: vytvorenie nového urbanistického bloku 05-04 v UO 05 a ~~06-03 v UO 06~~ s funkčným využitím nového regulatívu R30: FVE – Výrobné územie – fotovoltaická elektrárňa; pri lokalite v UO 05 (parc. 4261/5) je potreba rešpektovať navrhovanú novú 4-pruhovú cestu s jej ochranným pásmom; ~~pri lokalite v UO 06 treba brať do úvahy a rešpektovať, že leží v chránenom vtáčom území NATURA 2000 Dolné Považie; schéma Urbanistický obvod č. 05 a Urbanistický obvod č. 06 a text záväznej časti; výkresy č. 2 a 8; výpočet predpokladaného dočasného záberu pôdy – text smernej časti kapitola 23.~~

- Lokalita č. 15: ul. Slovenská, parc. č. 2787/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Zmena funkčného využitia z R6: Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby na R3: Obytné územie – bytové domy. Začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB 18-13.

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č.3 nerieši z dôvodu problematického napojenie na vyššiu dopravnú a technickú vybavenosť ako aj vegetačného krytu na pozemku

- Lokalita č. 16: ul. Slovenská, parc. č. 9054/10 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB16-38 R2: Obytné územie – rodinné domy. Požiadavka je odôvodnená realizáciou prístupovej komunikácie pre IBV v UB16-38 z MK Slovenská

Riešenie: uvedená parcela sa začlení do UB 16-38 s funkčným využitím RD obytné územie – rodinné domy; schéma Urbanistický obvod č. 16 záväznej časti; rozšírenie zastavaného územia obce; výkresy 2 a 8; výpočet predpokladaného záberu pôdy – text smernej časti kapitola 23

- Lokalita č. 17: ul. Jeruzalemská, Pažitná, parc. č. 1918/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Návrh na zmenu funkčného využitia časti pozemku s parcelným číslom 1918/1 na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, nakoľko v platnom územnom pláne mesta je parcela rozdelená na urbanistický blok 16-30 s funkčným využitím RD: obytné územie – bytové domy a ostatné územie je s funkčným využitím ZP: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene. V súčasnosti sa na UB 16-30 uvažuje s výstavbou plánovaného Zariadenia pre seniorov. Pri projekte a realizácii tohto zariadenia sa môže následne upraviť rozsah plochy zelene určenej v platnom územnom pláne mesta

- Lokalita č. 18: ul. Svätoplukova, parc. č. 504/1 reg. „C“ k. ú. Nové
Požiadavka: Požiadavka na úpravu max. podlažnosti z 2 NP na skutkový stav 11 + 1 NP

Riešenie: požiadavka sa upresní v textovej časti záväzných regulatívov

- Lokalita č. 19: ul. M. R. Štefánika, parc. č. 5922, 5924, 5925/3, 5925/4, 5925/5, 5925/6, 5923, 5925/2, 5925/7, 5925/8, 5925/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na úpravu max. podlažnosti na 5 NP a zmenu funkčného regulatívu pre parcely č. 5925/4, 5925/5, 5925/8, 5925/1 reg. „C“ na R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby

Riešenie: parcely predstavujú urbanistický blok UB 17-10 a 17-23; UB 17-10 sa preradí do funkčného využitia R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby a v oboch urbanistických blokoch sa podlažnosť upraví na 5 NP; schéma Urbanistický obvod č. 17 a text záväznej časti; výkres č. 2

- Lokalita č. 20: Gúgska cesta, parc. č. 9077/2, 9077/3 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia z poľnohospodársky využívaného územia na stavebný pozemok

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši nakoľko parcela leží v ochrannom pásme ČOV ako aj z dôvodu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu

- Lokalita č. 21: Michalská bašta, parc. č. 764/3, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zrušenie verejnoprospešnej stavby dopravného vybavenia (P1 statická doprava) v UB 21-57. Zmena funkčného regulatívu na R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby s podlažnosťou 4.NP

Riešenie: UB 21-57 sa zmení na funkčné využitie R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby s podlažnosťou 4 NP; zruší sa VPS; schéma Urbanistický obvod č. 21 a text záväznej časti; výkres č. 2

- Lokalita č. 22: Sídliisko Juh, ul. P. Blahu, parc. č. 6927/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 25-02 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, nakoľko zeleň bude súčasťou riešenia novej výstavby ako jej súčasť v podrobnejšej projektovej dokumentácii

- Lokalita č. 23: L. Štúra, parc. č. 3991/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 17-24 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

Riešenie: požiadavka sa v ZaD č. 3 nerieši, nakoľko zeleň bude súčasťou riešenia výstavby novej autobusovej stanice ako jej súčasť v podrobnejšej projektovej dokumentácii

- Lokalita č. 24: Námestie republiky, parc. č. 3993/1 reg. „C“ k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného regulatívu pre UB 14-11 z R17: Plochy dopravnej infraštruktúry na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene

Riešenie: UB 14-11 sa zmení na funkčné využitie R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene; schéma Urbanistický obvod č. 14 a text záväznej časti; výkres č. 2

- Lokalita č. 25: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):25-03

Požiadavka: **Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:**

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Riešenie: požiadavka je smerovaná na riešenie následného územného plánu zóny; v texte záväznej časti je v časti „Požiadavky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie“ k príslušnému UB 25 uvedená poznámka o potrebe v UB 25-03 vypracovať urbanistickú štúdiu

- Lokalita č. 26: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):16-02, 16-07, 16-08, 16-09, 16-19, 16-20, 16-28, 16-33

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Riešenie: požiadavka je smerovaná na riešenie následného územného plánu zóny; v texte záväznej časti sa k dotknutým UB doplní, že v prípade neexistencie územného plánu zóny je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu

- Lokalita č. 27: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):09-06, 09-07, 09-16, 09-17, 09-19

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Riešenie: požiadavka je smerovaná na riešenie následného územného plánu zóny; v texte záväznej časti sa k dotknutým UB doplní, že pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby, v prípade neexistencie územného plánu zóny, je potrebné vypracovať urbanistickú

- Lokalita č. 28: k. ú. Nové Zámky, Urbanistický blok (UB):18-04

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Riešenie: požiadavka je smerovaná na riešenie následného územného plánu zóny; v texte záväznej časti sa k dotknutým UB doplní, že pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby, v prípade neexistencie územného plánu zóny, je potrebné vypracovať urbanistickú

- Lokalita č. 29: k. ú. Nové Zámky, 11-03, 11-10, 11-13, 11-17, 11-18, 11-20, 11-21, 11-22, 11-24

Požiadavka: Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A- Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B- Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrad by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvaroslovie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max. výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z: Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Riešenie: požiadavka je smerovaná na riešenie následného územného plánu zóny; v texte záväznej časti sa k dotknutým UB doplní, že pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby, v prípade neexistencie územného plánu zóny, je potrebné vypracovať urbanistickú

- Lokalita č. 31: k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na zapracovanie kompenzačných opatrení za záber potravných biotopov v CHVÚ Dolné Považie

Riešenie:

Požiadavka mesta: v ZaD č. 3 sa vymedzí parcela KN-C č. 9139/2 ako zmierňujúce opatrenie za lokalitu riešenú v ZaD č. 2 (parcela KN-C 9674/4); text, výkres č. 7

Požiadavka Atrios real estate s. r. o. sa nerieši pretože spoločnosť listom zo dňa 16.9.2024 územnoplánovaciemu orgánu oznámila späť vzatie svojej požiadavky s odôvodnením, že zabezpečila spracovanie dokumentácie pre príslušný orgán ochrany prírody, ktorá zahŕňa vlastný návrh zmierňujúcich opatrení

- Lokalita č. 32: k. ú. Nové Zámky

Požiadavka: Požiadavka na zaradenie navrhovaných stavieb dopravnej infraštruktúry do zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS).

- K1 zberná komunikácia funkčnej triedy B2 v úseku od Šurianskej cesty smerom k úseku spájajúceho areál fy. Belumi a severný koniec ul. Strečnianska
- cyklolávka ponad rieku Nitra, v polohe západne od Zimného štadiónu. Lávka má slúžiť na prepojenie Zimného štadióna a areálu Sihot'
- cesta I/64 spoločne s chodníkmi pre peších a cyklocestou, úsek v intraviláne mesta –
- úprava trasy novej MK od Andovskej ul. po novú cestu D16, funkčná trieda C2 tak, aby sa napájala v okružnej križovatke ulíc Andovská – Gúgska – Poľovnícka, nie priamo na Andovskú ulicu (výhľad)
- aktualizovať stav návrhu R7 Zemné – Nové Zámky podľa právoplatného územného rozhodnutia

Riešenie: do verejnoprospešných stavieb sa:

- doplní nový úsek cesty triedy C1 v úseku Šurianska – Strečnianska ako pokračovanie VPS D18; výkres 2 a 3; schéma Urbanistický obvod č. 10, schéma verejnoprospešných stavieb záväznej časti
- doplní cyklolávka ako VPS D24; výkres 2 a 3; schéma Urbanistický obvod č. 12, text a schéma verejnoprospešných stavieb záväznej časti
- doplní VPS D23 ako rekonštrukcia prieťahu cesty I/64 zastavaným územím mesta, vrátane chodníkov pre peších a cyklocesty; text a schéma verejnoprospešných stavieb záväznej časti; výkres č. 2
- upraví trasovanie v ÚPN mesta navrhovanej cesty D17 od navrhovanej okružnej križovatky Andovská – Gúgska – Poľovnícka po novú cestu D16 vo funkčnej triede C2; výkres 2 a 3; schéma Urbanistický obvod č. 16, text a schéma verejnoprospešných stavieb záväznej časti
- aktualizuje sa trasovanie rýchlostnej cesty R7; výkres 2 a 3
- Lokalita č. 33: ul. Vinohrady, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na riešenie plošného rozšírenia areálu existujúcej VVN elektrickej stanice Nové Zámky pre možnosť vybudovania trafostanice 400/110kV a pripojenia distribučnej sústavy ZSD a. s. do prenosovej sústavy SEPS a. s.

Riešenie: po dohode so zástupcami ZSD a. s. ide o výhľadové riešenie pre perspektívne využitie územia pre novú elektrickú stanicu ZVN 2 x 400kV, vrátane nového elektrického vedenia zvlášť vysokého napätia ZVN 2 x 400kV pre možnosť vybudovania transformácie 400/110 kV a pripojenia distribučnej sústavy do prenosovej sústavy; určí sa nová plocha vo výhľade UB 05-05 s perspektívnym funkčným využitím R18: plochy zariadení technickej infraštruktúry; výkres 2 a 5; schéma Urbanistický obvod č. 05 a text záväznej časti; z dôvodu perspektívnej dlhodobej výhľadovej rezervy, bez podrobnejšej špecifikácie a iba orientačnej rozlohy územia pre elektrickú stanicu 200 x 235 m, sa výpočet predpokladaného záberu pôdy nerieši

- Lokalita č. 34: k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zosúladienie záväznej výškovej regulácie v ÚPN M Nové Zámky s ÚPN CMZ Mesta nové Zámky

UB	Max. podlažnosť ÚPN CMZ	Max. podlažnosť ÚPN M	Návrh úpravy v ÚPN M
21-02	4	3	4
21-10	3	2	3
21-18	3	2	3
21-30	6	4	6
21-38	3	2	3
21-41	4	3	4
21-42	3	2	3
21-43	9	6	9

21-45	3	2	3
21-49	6	4	6
21-51	3	2	3
21-52	3	2	3
21-53	5	2-3	5
21-70	4	3	4
21-71	5	3	5

Riešenie: uvedené požiadavky sa zapracujú do textovej časti záväznej časti

- Lokalita č. 35: ul. G. Czuczora, parc. č. 692/2, 692/3 a 693 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zvýšenie max. podlažnosti z 2 NP na 3 NP

Riešenie: uvedené parcely sa pričlenia k UB 21-75, spolu s parcelou 692/1, s podlažnosťou 3 NP; schéma Urbanistický obvod č. 21 záväznej časti; výkres č. 2

- Lokalita č. 36: ul. L. Štúra, parc. č. 3915/1, 3915/2, 3915/3, 3915/4, 3916, 3915/8 a 3915/9 reg. C-KN, k. ú. Nové Zámky
Požiadavka: Požiadavka na zmenu funkčného využitia územia z územia občianskej vybavenosti OV na bývanie v bytových domoch BD. Zmena podlažnosti z 2 NP na 3 NP.

Riešenie: UB 17-16 sa zmení na funkčné využívanie R3: Obytné územie – bytové domy; schéma Urbanistický obvod č.17 a text záväznej časti; výkres 2

D.3 ZADANIE – PRÍLOHY

Zadanie Zmien a doplnkov č.3 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. 202/131223 dňa 13.12.2024 a č. 247/240424 dňa 24.04.2024.

Na základe grafického vymedzenie požiadaviek v zadaní sa pri ich riešení upravili parcelné čísla v požiadavkách č. 2, 6, 19 a 36 a spresnili výmery v požiadavkách č. 1, 2, 6, 9, 10, 14, 19 a 21.

Požiadavka č.

1

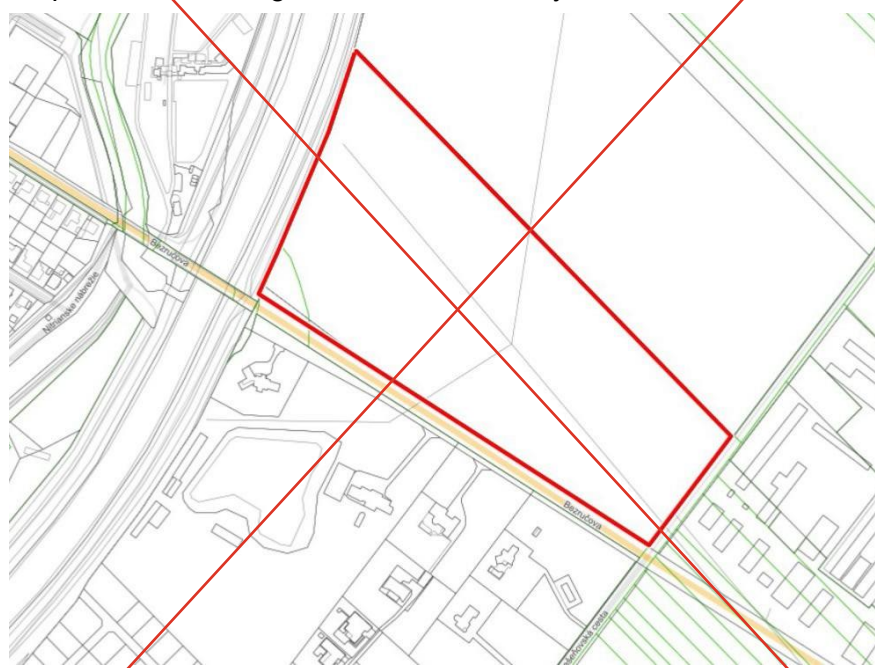
Žiadateľ:

Mgr. M.Kotrecová, Mgr. N.Višňovská, Ing. K.Slobodníková, Nové Zámky

Zmena funkčného využitia pozemku z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na zmiešané územie určené na bývanie, rastlinnú výrobu, ovocinárstvo.

Lokalita:

ul. Bezručova, parc.č. 4993/1 reg. „E“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	06 – Pri dvorskej ceste
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Územie poľnohospodárskej pôdy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	8,8931 m2

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Požiadavka č.

2

Žiadateľ:

Enery Slovakia s.r.o., Bratislava

Požiadavka:

Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektráreň).

Lokalita:

Tvrdošovská cesta, parc.č. 4067/1 reg. „E“, 8977/1, 8977/3, 8974/1, 8974/6, 8974/7, 8958/1, 8975/1, 8975/2, 8975/3, 8976/1, 8976/2, 8977/2, 11036/26, 11036/27, 11036/29, 11036/30, 8958/2, 8958/3, 8958/4,, 4067/5 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	02 – Pri komjatickej ceste
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Územie poľnohospodárskej pôdy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	700815 m2

Požiadavka č.

3

Žiadateľ:

PolyStar, s.r.o., Nové Zámky

Zmena / doplnenie funkčného regulatívu v UB 20-03 nasledovne: „v urbanistickom bloku 20-03 ponechanie možností zariadení na skladovanie, spracovanie a distribúciu odpadov produkovaných **najmä** v zdravotníctve, t.j. spracovávanie obyčajných, ale aj nebezpečných **zdravotníckych** odpadov v súčasnom areáli, resp. pri jeho rozšírení pri zabezpečení adekvátnych hygienických požiadaviek“.

Lokalita:

ul. Slovenská, parc.č. 2733/35, 2733/36, 2733/42, 2733/43 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	20 – Nová nemocnica
Urbanistický blok (UB):	20-03
Funkčný regulatív:	OV - územie občianskej vybavenosti
Podlažnosť:	4
Plocha záujmového územia:	654 m2

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Požiadavka č.

4

Žiadateľ:

Castrum Residence s.r.o., Bratislava

Zmena max. podlažnosti na 3 NP.

Lokalita:

ul. P. Blahu, parc.č. 834, 835/1, 835/2, 836/1, 836/2, 837 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	21 Nové Zámky – stred
Urbanistický blok (UB):	21-51
Funkčný regulatív:	CMZ – zmiešané územie OV a bývania
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	2188 m2

Požiadavka č. **5**

Žiadateľ:
M.Prešinská a skup. obyvateľov, Nové Zámky

Návrh na zrušenie verejnoprospešných stavieb dopravného vybavenia v rozsahu

- D13 nová cesta od Nitrianskej po Slovenskú vo funkčnej triede C2
- D16 nová cesta od Slovenskej paralelná s cestou Holubyho ul. po koniec novo navrhovanej zástavby na Holubyho ul. v prepojení na novú cestu v smere na Andovskú ul. vo funkčnej triede C2
- D17 nová cesta od Andovskej ul. po novú cestu D16 vo funkčnej triede C2

Požiadavka je odôvodnená nasledovne:

- verejnoprospešné stavby boli plánované v dávnej minulosti
- návrh nereflektuje na aktuálnu situáciu a nemá opodstatnenie
- MK Holubyho nie je frekventovaná a teda nie je potrebná ďalšia súbežná komunikácia na odľahčenie dopravy
- realizáciou by došlo k značnému zníženiu kvality života obyvateľov ulíc Holubyho, Slovenská, Západ Slnka, Piritovská alej a priľahlých ulíc a tiež k zbytočnému zásahu do majetkových práv vlastníkov dotknutých pozemkov

Lokalita:
k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	
Urbanistický blok (UB):	
Funkčný regulatív:	
Podlažnosť:	
Plocha záujmového územia:	

Požiadavka č. **6**

Žiadateľ:
Ing. M.Šimunek, Bánov

Zmena funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívaného územia na R2: Obytné územie – rodinné domy.

Lokalita:
parc.č. 3711/2, 3711/3, 3711/4 reg. „E“ a 8769/37, 8769/56 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	04 – Horný Piritov
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	-
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	65270 m2

Požiadavka č.

7

Žiadateľ:

GASTRO DOM NZ, s.r.o., Nové Zámky

Žiadosť o úpravu regulácie max. výšky stavieb na 3 NP tak pre rekonštrukcie stavieb aj pre novostavby.

Lokalita:

Komárňanská cesta, parc.č. 6142/42, 6142/45, 6142/58 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	22 – Priemyselný obvod
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Výrobné územie – priem. výroba a skladové hosp.
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	1784 m2

Požiadavka č.

8

Žiadateľ:

Mgr.G.Prítyiová, Nové Zámky

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

Požiadavka č.

9

Žiadateľ:

Poľnohospodár Nové Zámky a.s., Nové Zámky

Požiadavka na zmenu funkčného využitia z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na R9: ZPZ-V Zmiešané územie - poľnohospodárske a výrobné zariadenia.

Lokalita:

Nitrianska cesta, parc. č. 5061/18, 5061/17, 8933/12, 8934/1, 8934/4, 8934/3, 8933/11, 8933/9 reg. C-KN



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	02 Pri komjatickej ceste
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Územie poľnohospodársky využívannej krajiny
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	59715 m2

Požiadavka č.

10

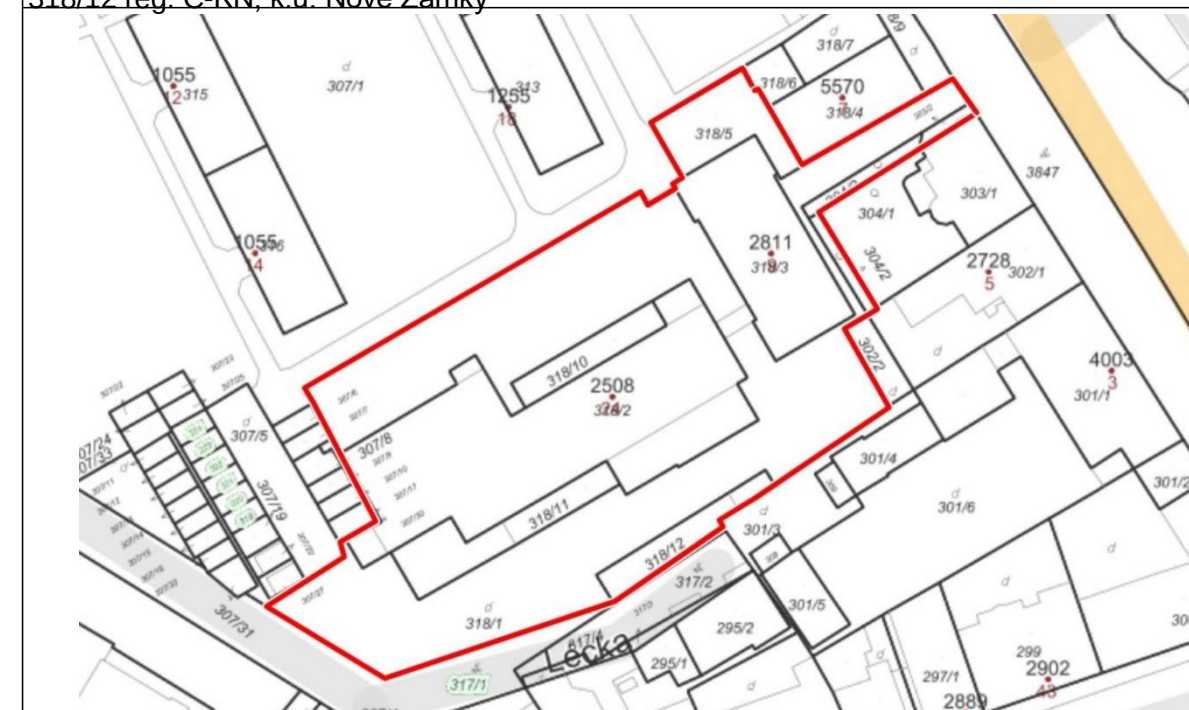
Žiadateľ:

BYTKOMFORT, s.r.o., Nové Zámky

Požiadavka na začlenenie pozemkov uvedených nižšie z UB 21-68 CMZ - zmiešané územie OV a bývania do UB 21-67 Obytné územie – bytové domy.

Lokalita:

ul. SNP, Lécka, parc.č. 303/2, 304/2, 304/3, 318/1, 318/2, 318/3, 318/5, 318/10, 318/11, 318/12 reg. C-KN, k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	21 Nové Zámky - stred
Urbanistický blok (UB):	21-68
Funkčný regulatív:	CMZ - zmiešané územie OV a bývania
Podlažnosť:	2-3
Plocha záujmového územia:	4529 m2

Požiadavka č. **11**

Žiadateľ:
Kliesz Ján, Nové Zámky

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

Lokalita:
úľ. G.Czuczora, parc.č. 692/1 reg. C-KN, k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	21 Nové Zámky - stred
Urbanistický blok (UB):	21-59
Funkčný regulatív:	CMZ – zmiešané územie OV a bývania
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	194 m2

Požiadavka č. **12**

Žiadateľ:
M.Garai, Kolta, J.Furuglyás, D.Furuglyášová, T.Vitková, PhDr.M.Chovanec, Ph.D, K.Chovancová, A.Kovács, J.Jasný, C.Jasná, D.Kožíková, S.Jesenáková, P.Havetta, P.Kiss Bara, A.Kosorinová, Nové Zámky, A.Mátéová, V.Lovce, Bc.M.Marcikánová, Wien, Ing.J.Kondrlík

Požiadavka:
Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,2.

Lokalita:
ZO Zúgov, ZO Tekvičné pole, ZO Pri tehelni, ZO Hliník, k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	-
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	R14: RZ Územie rekreačného využitia – záhradkárske osady
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č. **13**

Žiadateľ:
J.Szőke, Nové Zámky

Návrh na zvýšenie indexu zastavanosti na 0,11.

Lokalita:
ZO Zúgov, k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	03 Zúgov
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	R14: RZ Územie rekreačného využitia – záhradkárske osady
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č. **14**

Žiadateľ:
Enermont s.r.o., Nové Zámky

Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektráreň).

Lokalita:

parc.č. 4261/5, ~~5004/3, 5005~~ reg. „E“, k.ú. Nové Zámky. Zmena funkčného využitia pozemkov z územia poľnohospodársky využívannej krajiny na výrobné územie (solárna elektráreň).



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	05 – Pri bánovskej ceste, 06 – Pri dvorskej ceste
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Územie poľnohospodárskej pôdy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	39649 m2, 155332 m2

Návrh sa vypúšťa z riešenia ZaD č.3 ÚPN M Nové Zámky z dôvodu späťvzatia požiadavky navrhovateľom

Požiadavka č. **15**

Žiadateľ:
Zs.Jóba, Andovce

Zmena funkčného využitia z R6: Zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby na R3: Obytné územie – bytové domy. Začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB 18-13.

Lokalita:

ul. Slovenská, parc.č. 2787/1 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



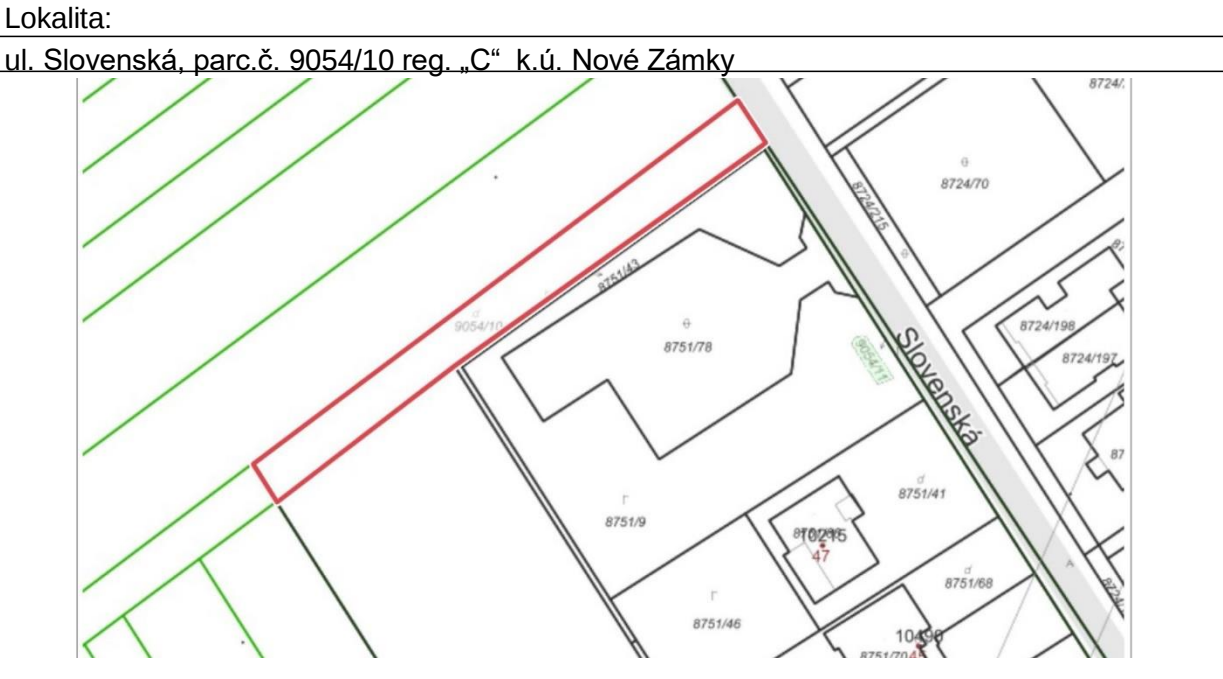
Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	18 – Mederská
Urbanistický blok (UB):	18-01
Funkčný regulatív:	R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	999 m2

Požiadavka č. **16**

Žiadateľ:
M.Kuchár, Komárno

Návrh na začlenenie nižšie uvedeného pozemku do UB16-38 R2: Obytné územie – rodinné domy. Požiadavka je odôvodnená realizáciou prístupovej komunikácie pre IBV v UB16-38 z MK Slovenská.



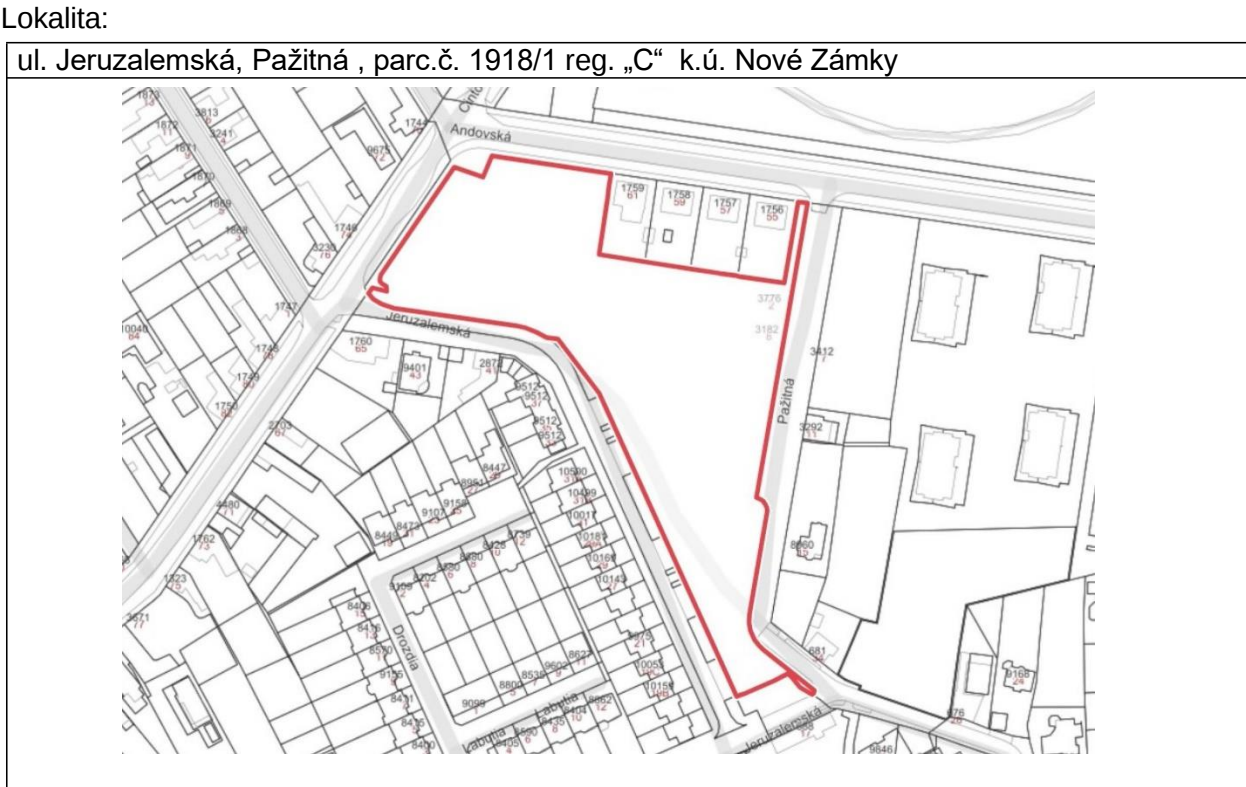
Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	16 – Andovská dolina
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Územie poľnohospodárskej pôdy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	793 m2

Požiadavka č. **17**

Žiadateľ:
Ing.arch. J.Antalík a skup. obyvateľov, Nové Zámky

Návrh na zmenu funkčného využitia časti pozemku s parcelným číslom 1918/1 na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene.



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	16 – Andovská dolina
Urbanistický blok (UB):	16-30
Funkčný regulatív:	R3: Obytné územie – bytové domy
Podlažnosť:	4
Plocha záujmového územia:	15449 m2

Požiadavka č.

18

Žiadateľ:

EKS O s.r.o. a STAVKON NZ s.r.o., Nové Zámky

Požiadavka na úpravu max. podlažnosti z 2 NP na skutkový stav 11 + 1 NP .

Lokalita:

ul. Svätoplukova, parc.č. 504/1 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	11 – Výpalisko
Urbanistický blok (UB):	11-04
Funkčný regulatív:	R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	3873 m2

Žiadateľ:

Sucharda s.r.o., Bratislava

Požiadavka na úpravu max. podlažnosti na 5 NP a zmenu funkčného regulatívu pre parcely č. 5922, 5924, 5925/3, 5925/4, 5925/5, 5925/6, 5923, 5925/2, 5925/7, 5925/8, 5925/1reg.

Lokalita:

ul. M.R.Štefánika, parc.č. 5925/4, 5925/5, 5923, 5925/2, 5925/7, 5925/8, 5925/1 reg. „C“

k.ú. Nové Zámky



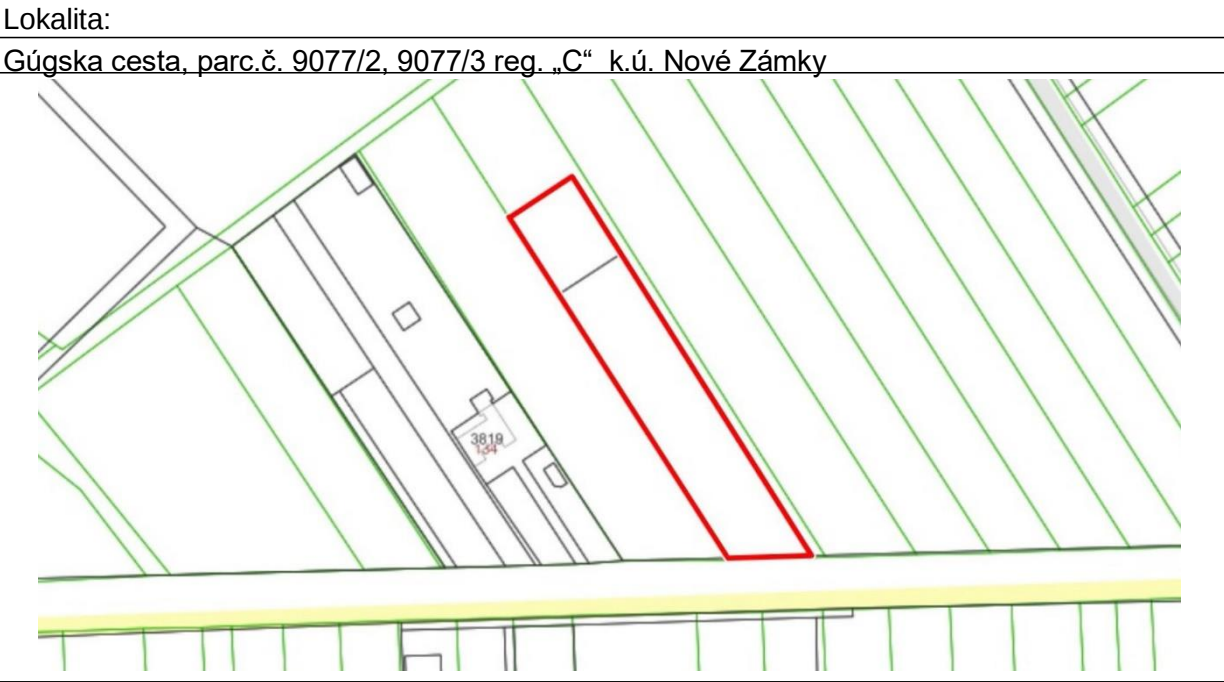
Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	17 – Pred stanicou
Urbanistický blok (UB):	17-10 a 17-23
Funkčný regulatív:	UB17-10 R8: Zmiešané územie – OV, sklady, podnikanie UB17-23 R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby
Podlažnosť:	4
Plocha záujmového územia:	25916 m2

Požiadavka č. **20**

Žiadateľ:
Ing.O.Domaniža, Znojmo

Požiadavka na zmenu funkčného využitia z poľnohospodársky využívaného územia na stavebný pozemok.



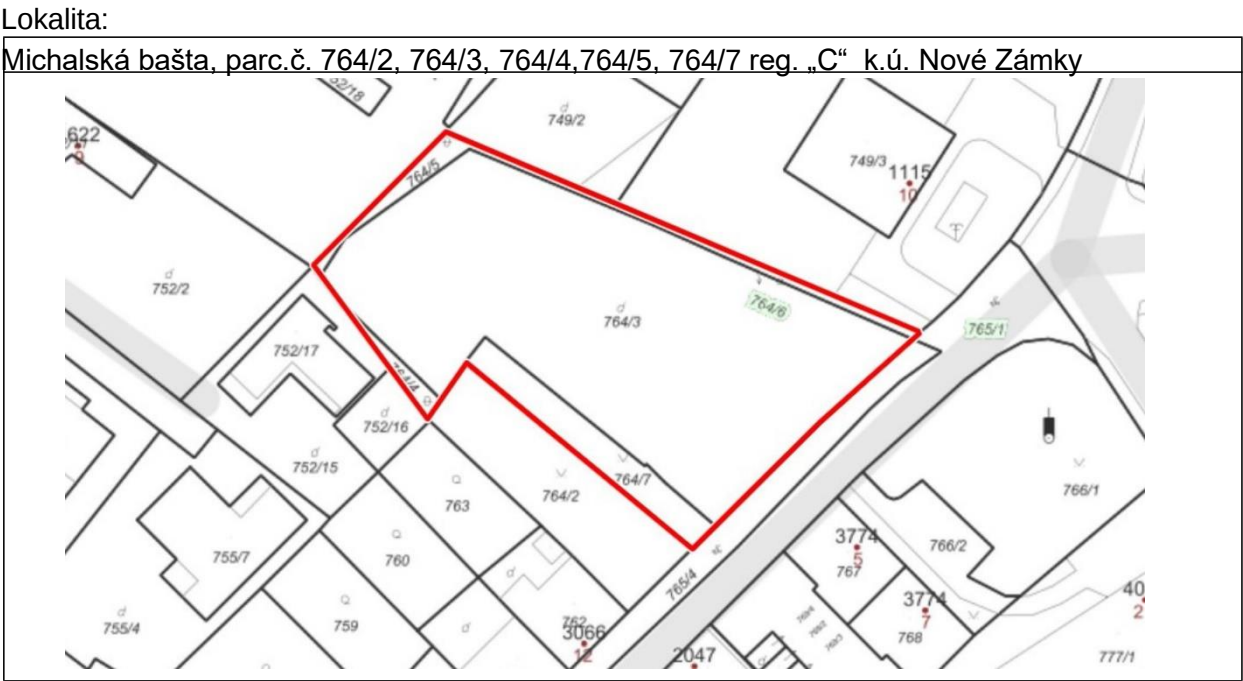
Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	19 – Nemecká lúka
Urbanistický blok (UB):	-
Funkčný regulatív:	Plochy poľnohospodárskej pôdy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	2970 m2

Požiadavka č. **21**

Žiadateľ:
M.Habara, Nové Zámky

Požiadavka na zrušenie verejnoprospešnej stavby dopravného vybavenia (P1 statická doprava) v UB 21-57. Zmena funkčného regulatívu na R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby s podlažnosťou 4.NP.



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	21 – Nové Zámky - stred
Urbanistický blok (UB):	21-57
Funkčný regulatív:	R17: Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	2748 m2

Požiadavka č.

22

Žiadateľ:

Ing.K.Slobodníková, Ing.L.Balogová, Nové Zámky

Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 25-02 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene.

Lokalita:

Sídliisko Juh, ul.P.Blahu, parc.č. 6927/1 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	25 – Nové Zámky - juh
Urbanistický blok (UB):	25-02
Funkčný regulatív:	R6: Zmiešané územie – bývanie, OV, služby
Podlažnosť:	8
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

23

Žiadateľ:

Ing.K.Slobodníková, Ing.L.Balogová, Nové Zámky

Požiadavka na vymedzenie časti plochy v rámci UB 17-24 so zmenou funkčného regulatívu na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene.

Lokalita:

Ľ.Štúra, parc.č. 3991/1 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	17 – Pred stanicou
Urbanistický blok (UB):	17-24
Funkčný regulatív:	R17: Plochy dopravnej infraštruktúry
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

24

Žiadateľ:

Ing.K.Slobodníková, Ing.L.Balogová, Nové Zámky

Požiadavka:

Požiadavka na zmenu funkčného regulatívu pre UB 14-11 z R17: Plochy dopravnej infraštruktúry na R20: Plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene.

Lokalita:

Námestie republiky, parc.č. 3993/1 reg. „C“ k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	14 – Železničná stanica
Urbanistický blok (UB):	14-11
Funkčný regulatív:	R17: Plochy dopravnej infraštruktúry
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

25

Žiadateľ:
Ing.arch.K.Stajančová, Nové Zámky

Požiadavka:

Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:
A - Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov enregie.
B – Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrd by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvarovanie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22⁰ vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.
C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max.výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z:
Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	25 – Nové Zámky - juh
Urbanistický blok (UB):	25-03
Funkčný regulatív:	R2: Obytné územie – rodinné domy
Podlažnosť:	-
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

26

Žiadateľ:
Ing.arch.K.Stajančová, Nové Zámky

Požiadavka:

Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:
A - Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov enregie.
B – Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrd by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvarovanie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22⁰ vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.
C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max.výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z:
Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	16 – Andovská dolina
Urbanistický blok (UB):	16-02, 16-07, 16-08, 16-09, 16-19, 16-20, 16-28, 16-33
Funkčný regulatív:	R2: Obytné územie – rodinné domy R7: Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

27

Žiadateľ:

Ing.arch.K.Stajančová, Nové Zámky

Požiadavka:

Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A - Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynúť napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B – Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrd by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvarovanie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max.výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z:

Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	9 – Dolný Piritov
Urbanistický blok (UB):	09-06, 09-07, 09-16, 09-17, 09-19
Funkčný regulatív:	R2: Obytné územie – rodinné domy
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č.

28

Žiadateľ:

Ing.arch.K.Stajančová, Nové Zámky

Požiadavka:

Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:

A - Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynúť napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.

B – Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrd by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvarovanie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22° vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.

C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max.výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z:

Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	18 – Mederská
Urbanistický blok (UB):	18-04
Funkčný regulatív:	R2: RD Obytné územie – rodinné domy
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č. **29**

Žiadateľ:
Ing.arch.K.Stajančová, Nové Zámky

Požiadavka:

Doplnenie špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia:
A - Urbanistické riešenie: základnou urbanistickou a dopravnou osou návrhu by mala byť hlavná komunikácia, ktorá bude plynulo napojená na existujúcu komunikáciu – jej dimenzie, postranné chodníky a zelený pás / pásy – prekonzultovať s oddelením dopravy a investícií. Urbanistické riešenie má nadväzovať okrem iného na jestvujúci charakter zástavby a orientáciu na svetové strany. Navrhovaný koeficient zelene 0,75 a koeficient zastavanosti na novovzniknutých pozemkoch by mal byť 0,20. Odporúčané je využitie obnoviteľných zdrojov energie.
B – Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia: kvôli tieneniu a možnému výhľadu do existujúcich domov a záhrd by bola vhodná rozvoľnená zástavba 1-podlažných rodinných domov. Tvarovanie striech – plochá, sedlová alebo valbová strecha s malým sklonom do 22^o vrátane, poprípadne kombinácia striech. Ideálna varianta by bola vegetačná, v akomkoľvek tvarovom prevedení.
C- Návrh priestorovej regulácie: výška rímsy jednotlivých 1-podlažných rodinných domov je vymedzená do max.výšky 4,0 m od úrovne 0,000 a výška hrebeňa sedlovej alebo valbovej strechy max. 6,0 m od úrovne 0,000. Výškové osadenie objektov kopíruje terén, vzdialenosť úrovne 0,000 od úrovne spevnených plôch pred vstupom do objektov by nemal presiahnuť 0,30 m.

Požiadavka na spracovanie následných ÚPP a ÚPN Z:
Pred zámerom zahusťovania vnútroblokovej zástavby v urbanistických blokoch dať vypracovať územný plán zóny.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	11 – Výpalisko
Urbanistický blok (UB):	11-03, 11-10, 11-13, 11-17, 11-18, 11-20, 11-21, 11-22, 11-
Funkčný regulatív:	R2: RD Obytné územie – rodinné domy
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	m2

Požiadavka č. **31**

Žiadateľ:
Mesto Nové Zámky, Atrios real estate s.r.o. Bratislava

Požiadavka:

Požiadavka na zapracovanie kompenzačných opatrení za záber potravných biotopov v CHVÚ Dolné Považie.

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	
Urbanistický blok (UB):	
Funkčný regulatív:	
Podlažnosť:	
Plocha záujmového územia:	

Požiadavka č.

32

Žiadateľ:

Mesto Nové Zámky

Požiadavka na zaradenie navrhovaných stavieb dopravnej infraštruktúry do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

- K1 zberná komunikácia funkčnej triedy B2 v úseku od Šurianskej cesty smerom k úseku spájajúceho areál fy. Belumi a severný koniec ul. Strečnianska
- cyklolávka ponad rieku Nitra, v polohe južne od Zimného štadiónu. Lávka má slúžiť na prepojenie Zimného štadióna a areálu Sihot'.
- cesta I/64 spoločne s chodníkmi pre peších a cyklocestou, úsek v intraviláne mesta
- úprava trasy novej MK od Andovskej ul. po novú cestu D16, funkčná trieda C2 tak, aby sa napájala v okružnej križovatke ulíc Andovská – Gúgska – Poľovnícka, nie priamo na Andovskú ulicu (výhľad)
- aktualizovať stav návrhu R7 Zemné – Nové Zámky podľa právoplatného územného rozhodnutia

Lokalita:

k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	
Urbanistický blok (UB):	
Funkčný regulatív:	
Podlažnosť:	
Plocha záujmového územia:	

Požiadavka č.

33

Žiadateľ:

Mesto Nové Zámky, ZSD a.s. Bratislava

Požiadavka:

Požiadavka na riešenie plošného rozšírenia areálu existujúcej VVN elektrickej stanice Nové Zámky pre možnosť vybudovania trafostanice 400/110kV a pripojenia distribučnej sústavy ZSD a.s. do prenosovej sústavy SEPS a.s.

Lokalita:

ul. Vinohrady, k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	08 - Tehelňa
Urbanistický blok (UB):	08-06
Funkčný regulatív:	R18: Plochy zariadení technickej infraštruktúry
Podlažnosť:	
Plocha záujmového územia:	

Požiadavka č.

34

Žiadateľ:
Mesto Nové Zámky

Požiadavka na zosúladenie záväznej výškovej regulácie v ÚPN M Nové Zámky s ÚPN CMZ Mesta nové Zámky

UB	Max. podlažnosť ÚPN CMZ	Max. podlažnosť ÚPN M	Návrh úpravy v ÚPN M
21-02	4	3	4
21-10	3	2	3
21-18	3	2	3
21-30	6	4	6
31-38	3	2	3
21-41	4	3	4
21-42	3	2	3
21-43	9	6	9
21-45	3	2	3
21-49	6	4	6
21-51	3	2	3
21-52	3	2	3
21-53	5	2-3	5
21-70	4	3	4
21-71	5	3	5

Lokalita:
k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	
Urbanistický blok (UB):	
Funkčný regulatív:	
Podlažnosť:	
Plocha záujmového územia:	

Požiadavka č.

35

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

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

Lokalita:
ul. G.Czuczora, parc.č. 692/2, 692/3 a 693 reg. C-KN, k.ú. Nové Zámky

Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	21 Nové Zámky – stred
Urbanistický blok (UB):	21-59
Funkčný regulatív:	CMZ – zmiešané územie OV a bývania
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	510 m2

Požiadavka č.

36

Žiadateľ:

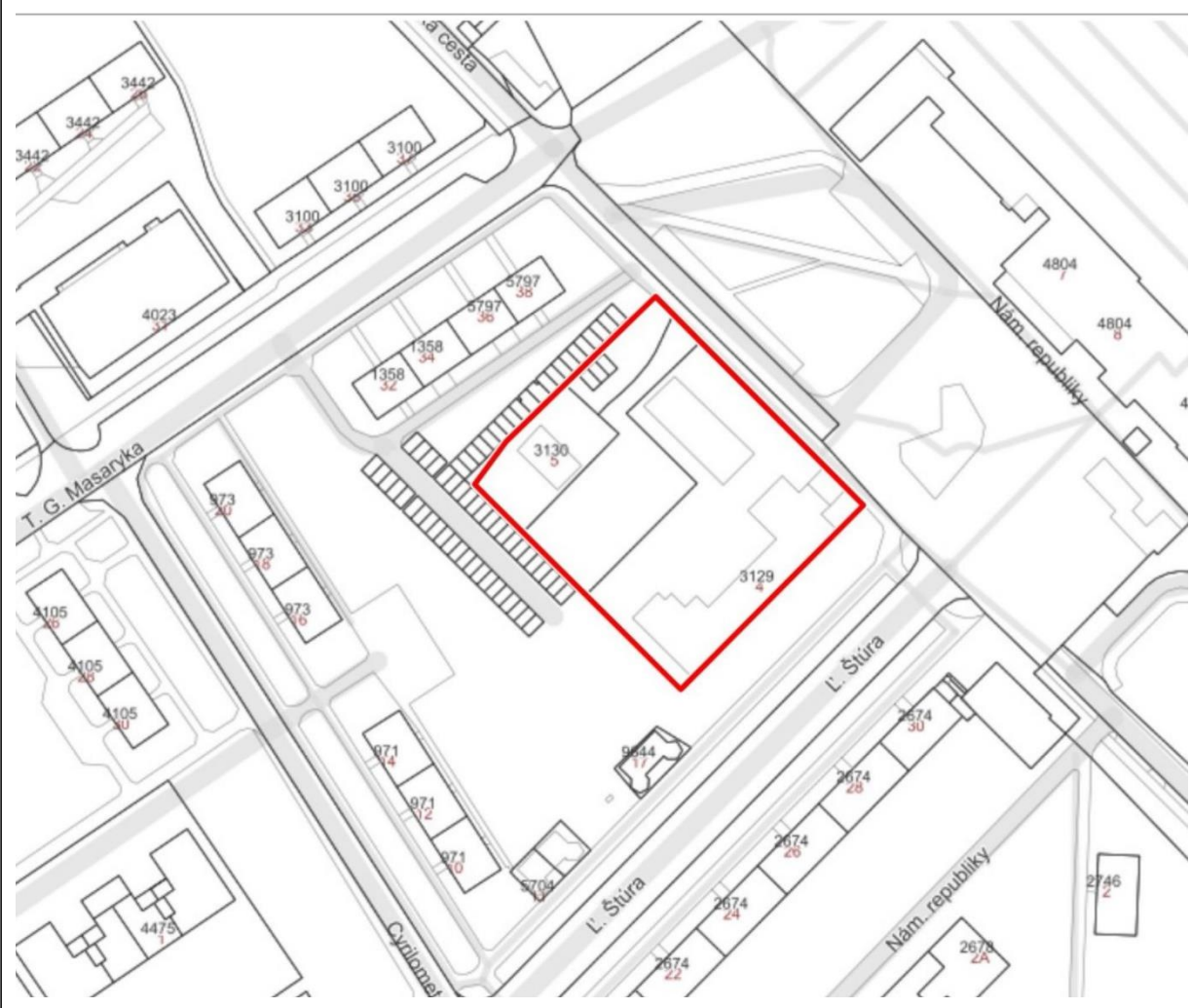
Nitriansky samosprávny kraj

Požiadavka:

Požiadavka na zmenu funkčného využitia územia z územia občianskej vybavenosti OV na bývanie v bytových domoch BD. Zmena podlažnosti z 2 NP na 3 NP.

Lokalita:

ul. Ľ.Štúra, parc.č. 3915/1, 3915/2, 3915/3, 3915/4, 3916, 3915/8 a 3915/9 reg. C-KN, k.ú.



Aktuálny stav územnoplánovacej dokumentácie:

Urbanistický obvod (UO):	17 Pred stanicou
Urbanistický blok (UB):	17-16
Funkčný regulatív:	OV – územie občianskej vybavenosti
Podlažnosť:	2
Plocha záujmového územia:	6401 m2

