



MESTO – MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY
ODBOR ÚZEMNÉHO ROZVOJA A ARCHITEKTÚRY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja
Oddelenie správy majetku
Rázusova 2A
949 01 Nitra

Váš list číslo/Dátum	Naše číslo	Vybavuje/Telefón	Nové Zámky Dátum
CS06156/2025 CZ 07639/2025 24.02.2025	MsÚ-NZ-001959-004944/2025/192/LH	Ing. Lenka Hnilicová	10.03.2025

Vec

Vyjadrenie k žiadosti o vydanie územnoplánovacej informácie k funkčnému využitiu pozemkov

Dňa 24.02.2025 sme prijali Vašu žiadosť o územnoplánovacia informáciu pre pozemky s parcelnými číslami 2868/1, 3018/1 registra „C“, evidované na LV č. 5674.
Na základe Vašej žiadosti poskytujeme nasledovné vyjadrenie:

Parcely sú umiestnené v zastavanom území a je pre ne určené funkčné využitie: územie občianskej vybavenosti.

Pre predmetné územie je určená nasledujúca základná charakteristika:
Funkčná plocha je prevažne tvorená plochami zariadení občianskej vybavenosti areálového typu školských, sociálnych, zdravotníckych zariadení, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, nákupných centier, supermarketov a hypermarketov a ďalších zariadení verejnoprospešných a nevyhnutných činností ostatných druhov občianskej vybavenosti vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.

Dominantná funkcia:

- zariadenia príslušného druhu občianskej vybavenosti (školy a výchovy, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, maloobchodu, ubytovania, stravovania, nevýrobných služieb, správy a administratívy, cirkví, vedy a výskumu, telovýchovy a športu, špecifické zariadenia OV)
- zariadenia vedy a výskumu, požiarnej ochrany, administratívy

Vhodné (prípustné) funkcie:

- služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti
- odstavné miesta a parkovacie objekty slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie, trasy a zastávky MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň, sprievodná zeleň zariadení, prvky malej architektúry v súlade s funkciou lokality, vodné prvky, vsakovacie plochy zelene
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb bez neprímeraných negatívnych dopadov na okolie

Telefón
035/6400 225

Bankové spojenie
SK25 0200 0000 0001 7482 0172

IČO
00309150

E-mail
lenka.hnilicova@novezamky.sk

Podmienečne vhodné (obmedzené) funkcie:

- polyfunkčné bytové domy vhodne začlenené do okolitého prostredia
- nerušivé prevádzky nevýrobných a výrobných služieb (prevažne v parteri)
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a parkovacích objektov

Nepripustné (zakázané) funkcie:

- funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprímerane znižuje kvalitu prostredia, priamo alebo nepriamo obmedzuje využitie susedných pozemkov pre ich funkčné využitie
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín)
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby a všetky funkcie negatívne vplývajúce na životné prostredie z hľadiska hygienického, ekologického a pod.
- všetky ostatné druhy funkcií nesúvisiace /nezlučiteľné s danou funkciou

Doplňujúce ustanovenia:

Všetky druhy zariadení občianskej vybavenosti musia mať odstavné a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá s požadovanou kapacitou umiestnené v rámci vlastného objektu, alebo na vlastnom pozemku zariadenia, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať na pozemkoch jednotlivých funkčných prevádzok, resp. v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovanom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu.

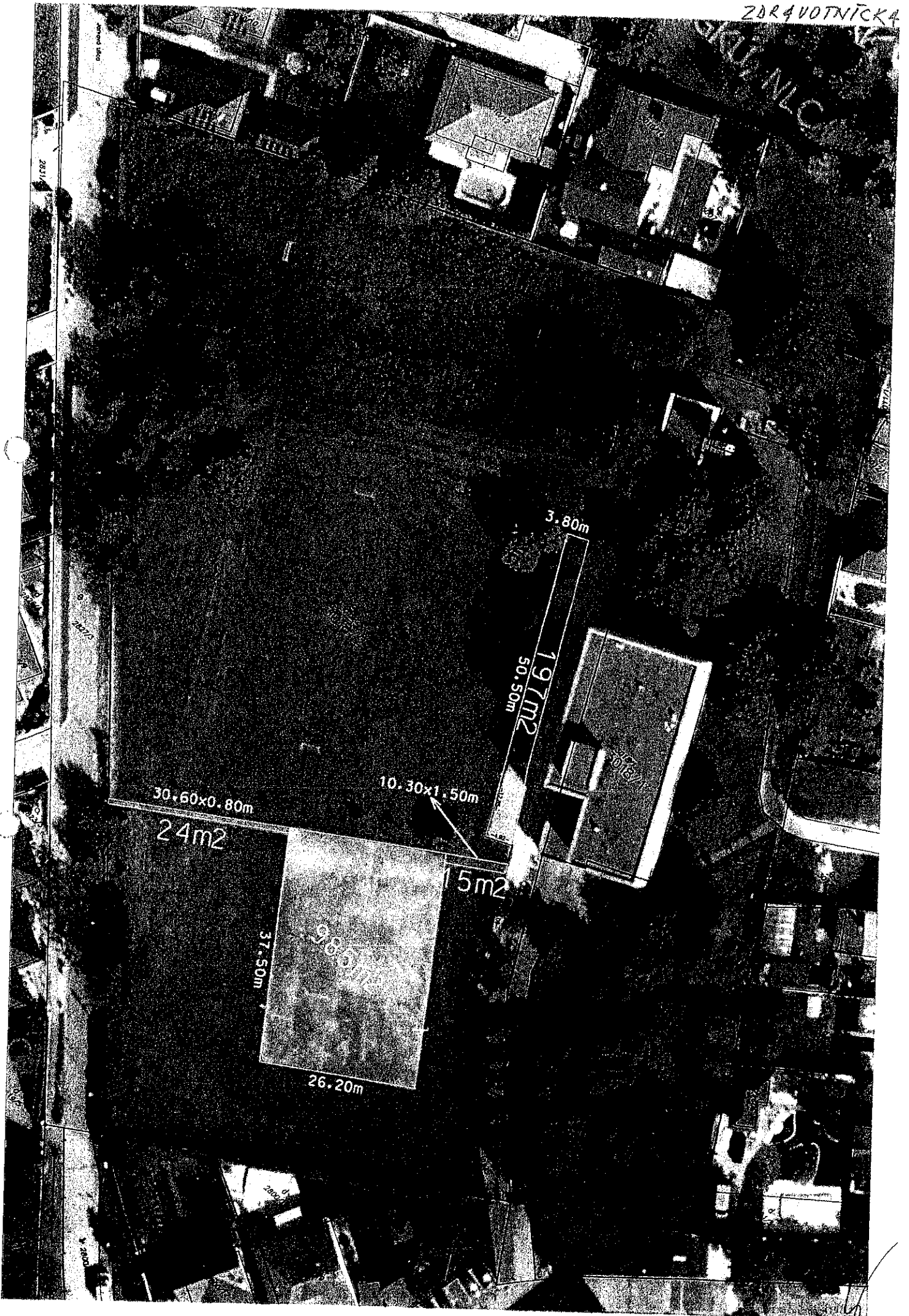
Pre umiestňovanie zariadení drobných výrobných a nevýrobných prevádzok a zariadení občianskej vybavenosti je potrebné:

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

Maximálna výška zástavby je určená podlažnosťou na tri nadzemné podlažia.

S pozdravom

Ing. Jaroslav Mrvák
vedúci odboru



30.60x0.80m

24m²

10.30x1.50m

3.80m

197m²
50.50m

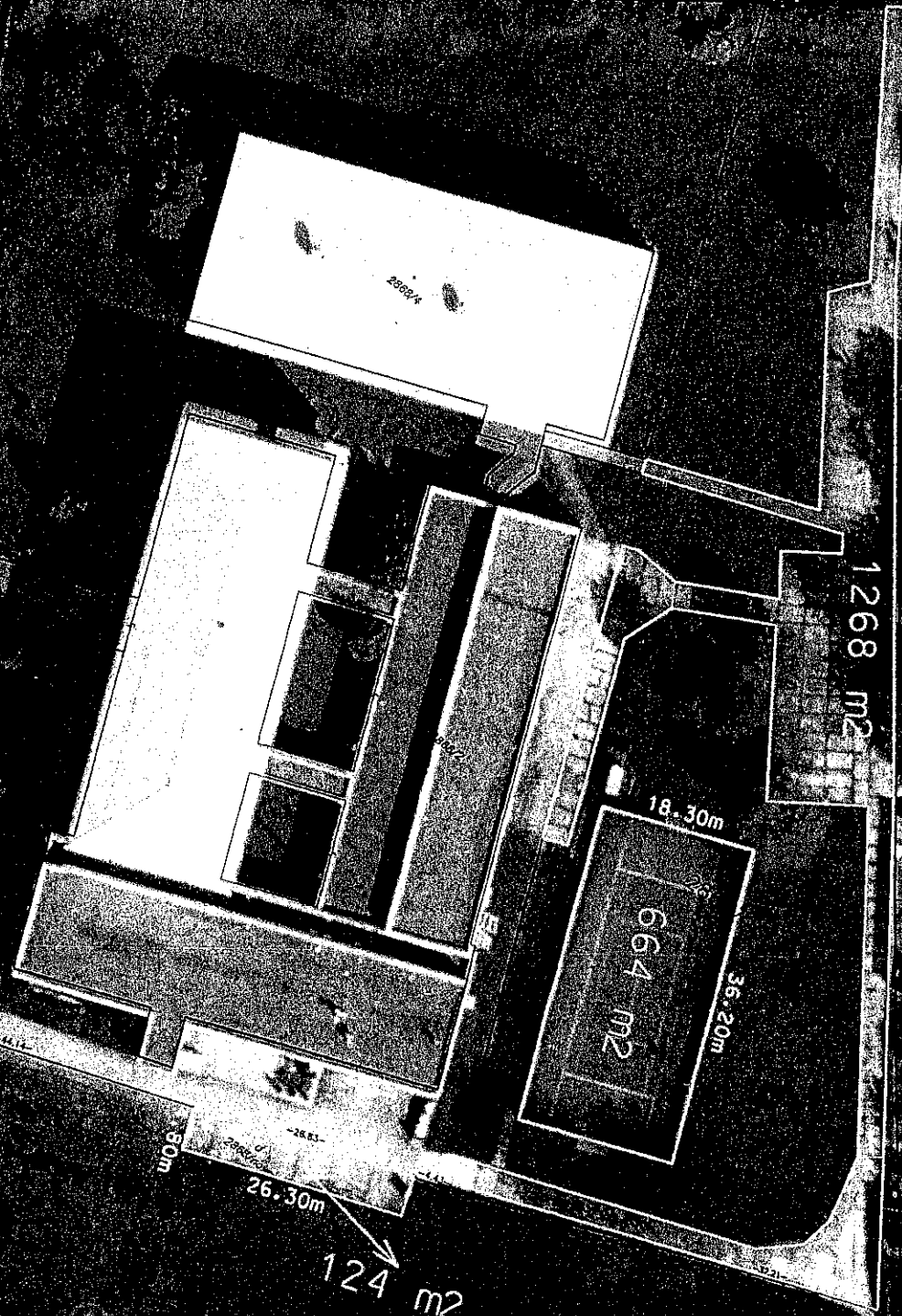
15m²

37.50m

38.5m

26.20m

SLOVENSKA



© BKU, NLC