



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

PROSPECT spol. s r.o., J. Simora 5, Nové Zámky  
Došlo dňa: 20-02-2024  
Evid. pod číslom: 2024000386  
Evid. do PC dňa:

**PROSPECT, spol. s r. o.,**  
**Tvrdošovská cesta 10823**  
**940 02 Nové Zámky**

Váš list číslo/Dátum	Naše číslo	Vybavuje/Telefón	Nové Zámky Dátum
2024000183	1169-3840/2024/192/LH	Ing. Lenka Hnilicová	
06.02.2024			20.02.2024

**Vec**

**Vyjadrenie k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu / vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku**

Dňa 06.02.2024 sme prijali Vašu žiadosť o územnoplánovaciu informáciu /vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku pre pozemky s parcelnými číslami 6006/1, 6006/7, 6006/8, 6006/11 registra „C“. V žiadosti ste uviedli zámer vybudovania zberného dvora stavebného odpadu. Na základe Vašej žiadosti poskytujeme nasledovné vyjadrenie:

Parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a je pre ne určené funkčné využitie: výrobné územie – komunálna výroba, malé a stredné podnikanie.

Pre predmetné územie je určená nasledujúca základná charakteristika:

Územie slúžiace predovšetkým pre malé a stredne veľké podnikateľské subjekty, pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta.

Územie je charakteristické nekompaktnou zástavbou so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie so značným podielom spevnených obslužných plôch. Ide o výrobné zóny aj v dotyku s kompaktnou obytnou zástavbou mesta.

Dominantná funkcia:

- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít
- zariadenia výrobných služieb a výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité mestské prostredie
- zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- distribučno-skladovacie prevádzky a centrá, včítane predaja automobilov
- skladové hospodárstvo pre malých a stredných podnikateľov bez väčšej intenzity kyvadlovej dopravy

Telefón  
035/6400 225

Bankové spojenie  
SK25 0200 0000 0001 7482 0172

IČO  
00309150

E-mail  
lenka.hnilicova@novezamky.sk

Vhodné (prípustné) funkcie:

- plochy a zariadenia stavebnej výroby
- kancelárske a správne budovy
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkého druhu
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby)
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov (účelové komunikácie s premávkou motorových vozidiel, cyklistické, pešie), trasy a zástavky MHD a pod.
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia
- plochy upravenej zelene

**Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie:**

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
- zariadenia zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie
- menšie rekreačné, športové a kultúrno-spoločenské zariadenia (najmä pri vstupných častiach závodov)
- výučbové a doškol'ovacie zariadenia
- služobné byty a byty majiteľ'ov zariadení
- vybavenosť komerčnej administratívy nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím (prenajímateľ'né kancelárie a administratívne zariadenia)
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia)
- zariadenia verejného stravovania
- hromadné garáže
- **zariadenia odpadového hospodárstva (zberné dvory, zberne druhotných surovín,...)**
- zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie
- zariadenia energetiky lokálneho významu bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolité prostredie

Neprípustné (zakázané) funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem ubytovacích zariadení, služobných a pohotovostných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné, športové, ...)
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a športoviská a pod.)
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba

Doplňujúce ustanovenia:

- menšie prevádzky najmä v širšom centre mesta až v okrajových častiach mesta (t.j. v okrskoch s prevahou bývania a služieb) sa môžu obmedzene lokalizovať za predpokladu vylúčenia negatívnych vplyvov na životné a obytné prostredie
- parkovanie užívateľ'ov a návštevníkov jednotlivých funkčných prevádzok musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľ'ov, či prevádzkovateľ'ov, resp. na spoločných parkovacích plochách v rámci výrobného areálu; v odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať na pozemkoch funkčných prevádzok, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku príp. uvažovať s iným vhodným riešením; v povoľ'ovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu

- v kontakte tejto funkčnej plochy s obytnými územiami alebo zmiešanými územiami so zastúpením bývania je nevyhnutné zabezpečiť opatrenia na vylúčenie alebo elimináciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie (orientáciou budov a prevádzok, dostatočnými odstupovými vzdialenosťami, protihlukovými bariérami, výsadbou ochrannej a izolačnej zelene a pod.)

Pre umiestňovanie zariadení všetkých druhov je potrebné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy zariadenia, hygienických požiadaviek, nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať charakter a mierku krajiny
- vstupy do zariadení, prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou
- reklamné pútače navrhovať primerane okolitému prostrediu (mierkou, výtvarným riešením, umiestnením)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupných priestorov do zariadení
- 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

V regulácii intenzity využitia územia je uvedené:

- pri návrhu nových objektov prispôbiť ich podlažnosť, resp. výšky objektov okolitým zariadeniam.

V regulácii zelene v území je uvedené:

- budovať ochrannú a izolačnú zeleň výrobných areálov.

Zároveň upozorňujeme, že do parciel 6006/1, 6006/8 zasahuje ochranné pásmo železníc. Do parcely 6006/1 môže zasahovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

S pozdravom

Ing. Jaroslav Mrváň  
vedúci odboru

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Vyjadrenie k žiadosti o územnoplánovaciu informáciu / vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku  
Identifikátor: 3840/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Kvalifikovaná elektronická pečať mesta Nové Zámky  
7345465255156579835814  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.02.2024 16:21:05 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.02.2024 16:21:05 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
3840/2024 - D001 - eForm.xml

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Kvalifikovaná elektronická pečať mesta Nové Zámky  
7345465255156579835814  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.02.2024 16:21:09 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.02.2024 16:21:09 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
3840/2024 - P001 - 1169\_3840.pdf

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Lenka Hnilicová, Ing.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10/1, 940 02 Nové Zámky  
IČO: 00309150  
Dátum vytvorenia doložky: 23.02.2024  
Podpis a pečiatka:

*Hnilicová*  
MESTO - MESTSKÝ ÚRAD  
940 35 Nové Zámky  
odbor územného rozvoja  
a architektúry  
-1-