



**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: 28-07-2022  
Evid. pod číslom: 2022001959  
Evid. do PC dňa:

**PROSPECT, spol. s r.o.**  
**J. Simora 5,**  
**940 02 Nové Zámky**

Váš list číslo/Dátum  
2022001884  
25.07.2022

Naše číslo  
27703-ES/5388/2022/192/LH

Vybavuje/Telefón  
Ing. Lenka Hnilicová

Nové Zámky  
Dátum  
27.07.2022

Vec

**Vyjadrenie k žiadosti o poskytnutie informácie**

Dňa 25.07.2022 sme prijali Vašu žiadosť o územnoplánovacia informáciu, v ktorej uvádzate, že sa jedná o pozemky s parcelnými číslami 6006/1, 6006/7, 6006/8, 6006/11 registra „C“.  
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 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 výrobné-obslužných podnikateľských aktivít
- zariadenia výrobných služieb a výroby nerušiacie 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

Telefón  
035/6400 225

Bankové spojenie  
SK25 0200 0000 0001 7482 0172

IČO  
00309150

E-mail  
lenka.hnilicova@novezamky.sk

- skladové hospodárstvo pre malých a stredných podnikateľov bez väčšej intenzity kyvadlovej dopravy

#### 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 (obmedzené) 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 doškoloňovacie zariadenia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- vybavenosť komerčnej administratívy nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím (prenajímateľné 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

#### Nepripustné (zakázané) funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov a bytov majiteľov zariadení)
- 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 užívateľov a návštevníkov jednotlivých funkčných prevádzok musí byť riešené na pozemkoch ich užívateľov, či prevádzkovateľov, 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 povoľovacom 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

Koeficient zastavateľnosti pre danú lokalitu v záväznej časti ÚPN M nie je definovaný. Maximálna výška, tvarovanie, materiálové, stavebno-technické a architektonické riešenie musí rešpektovať mierku krajiny.

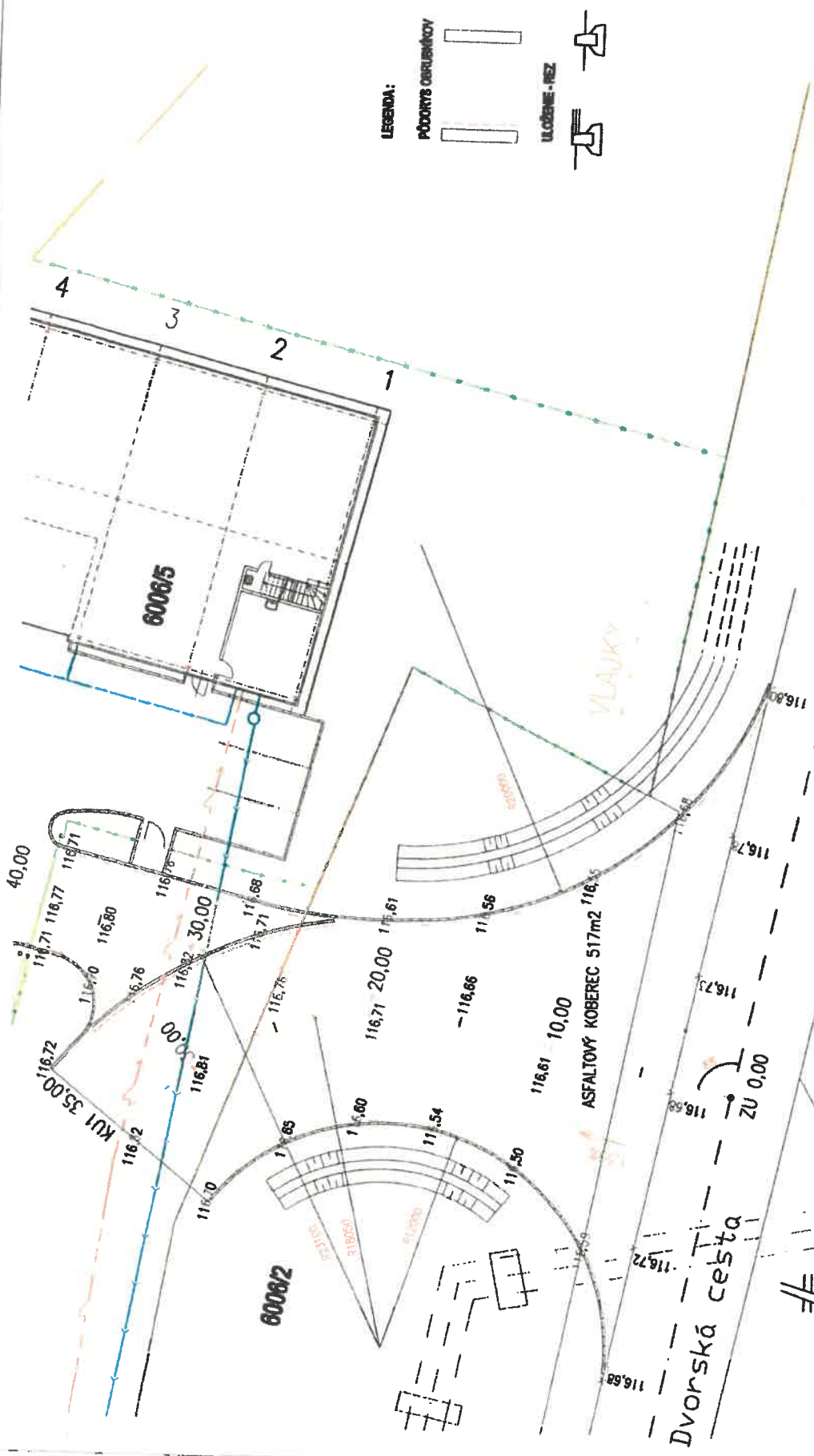
Ďalej upozorňujeme, že na predmetné územie zasahuje ochranné pásmo železníc a môže zasahovať ochranné pásmo plynovodu.

S pozdravom

Ing. Jaroslav Mrváň  
vedúci odboru

SO-02 REKONŠTRUKCIA VÝJAZDU

Názov stavby :	<b>AREÁL AV AGRO</b>	číslo zrk. :	072014
Miesto :	NOVÉ ZÁMKY, DVORSKÁ CESTA č.p.0008/2-3, 0010/2	AV PROJECT	spol.s.r.o.
Investor :	AV AGRO,s.r.o., J.Simona 5, Nové Zámky	940 51 NOVÉ ZÁMKY	MICHALSKÁ BASTA 11
Druh projektu :	ŽIVNOSTOPŇOVÝ PROJEKT	mob: 0905/627 270	0911/627 270
Vypracoval :	Ing. Viliam AUDA	ondko.vikram@gmail.com	
Zodpovednosť :	Ing. František LUBEC		
Výres :	PODROBNÝ VÝJAZD		
Dátum : 01/2015	Formát : 2 x A4	Mierka :	1 : 200



OXLAZED VYHOTOVIT V SÚLADE TP012/2014 MŤVORZ SR

S - 02-01