



MESTO KOMÁRNO

Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

Nyilatkozat stratégiai dokumentumról

A Környezeti hatások megítéléséről szóló 24/2006 T.t. számú törvénnyel összhangban és az utólagos törvénymódosítások és kiegészítések értelmében

I. Beszerző adatai:

1. **Név** : Komárno Város
2. **Azonosító szám**: 00306525
3. **Székhely címe** : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
4. **Beszerző jogosult képviselőjének** vezetékneve, utóneve, címe, tel. száma és más elérhetőségi adatai Ing Stubendek László - a város polgármestere, Komárno Városi Hivatal, Námestie gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, tel.: 035/72851212, e-mail: primator@komarno.sk
5. **Azon személyek** vezetékneve, utóneve, címe, tel. száma és más elérhetőségi adatai, akiktől a stratégiai dokumentummal kapcsolatban releváns adatok kaphatók és a konzultáció helye:
 - Ing.arch. Besse Katalin - Komárno Városi Hivatal- Építésügyi és Területfejlesztési és főosztály megbízott vezetője, tel. 035/2851375, kbesse@komarno.sk, területfejlesztési tervek beszerzésére vonatkozó szakértői vizsgával rendelkező személy
 - AUREX, s.r.o. Bratislava - Ing. arch. Michal Chudík, PhD., Cím: Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava tel. +421 2 54 789 502, e-mail: chudik@aurex.sk
 - a Területfejlesztési tervdokumentáció kidolgozója

II. A stratégiai dokumentum alapvető adatai:

1. **Cím** : Komárno város új területrendezési terve
2. **Jelleg** : Területrendezési tervdokumentáció a Területrendezésről és építési rendről szóló 50/1976 T.t. számú törvény (építési törvény) 11. §-a szerint, a későbbi előírások megszövegezésének értelmében
3. **Fő célja** :

A további fejlődés irányítására szolgáló minőségi terület- és városrendezési eszköz kidolgozása – létrehozása. A község területrendezési terve meghatározza a terület jövőbeni térbeli funkcionális

elrendezésének és kihasználásának tervét, a jelenlegi területek átminősítését és azok optimálisabb kihasználtságát, az a területszervezés, műszaki infrastruktúra kiépítése, a műszaki-szervezési kérdések megoldási alapelveit, és azok betartásának feltételeit és szabályozóit.

4. Tartalom :

Az új Területrendezési terv beszerzése az építési törvény §19a értelmében a következő szakaszból áll:

- A. Előkészítési munkálatok
- B. Felderítés és elemzés
- C. Feladatkör kidolgozása és megtárgyalása
- D. Konceptió kidolgozása és megtárgyalása
- E. Területrendezési tervjavaslat kidolgozása és megtárgyalása
- F. Végleges terv elkészítése
- G. A területrendezési terv elfogadása, a kötelező részek kihirdetése, a területrendezési terv elhelyezése a meghatározott hivatalokban.

Kidolgozási szakaszok ismertetése:

A. Az Elkészítési munkálatokat Komárno város végzi e laz építési törvény §19b értelmében

B. A felderítést és elemzéseket a tervdokumentáció kidolgozója (tervező) végzi el, az építési törvény §19c szerint. Ennek a résznek a tartalmát a z 55/2001 sz. Minisztériumi nyilatkozat §7 tartalmazza, miszerint tartalmazni fog:

- szöveges, táblázatos és grafikonos részt
- grafikai részt
- tájvédelmi- ökológiai tervet

C. Feladatkör meghatározása –elkészítése, valamint annak áttárgyalása és elfogadása az építési törvény §20 szerint történik, tartalma pedig az 55/2001-es nyilatkozat §8 szerint.

D. Konceptió kidolgozása az építési törvény §21 szerint történik, tartalma pedig az 55/2001-es minisztériumi nyilatkozat §9, §12 szerint.

Konceptió tartalma:

- Szöveges, táblázatos és grafikonos rész (a szöveges rész tagolódik az adatok felsorolására, a megoldás részletezésére)
- Grafikai rész (fő tervrajzok:1:10 000 léptékben, tágabb környezeti rajz 1:50 000 léptékben.

Grafika- Fő tervrajzok:

- Komplex tervrajz –a kötelező és ajánlott részekkel, és a közérdekű építmények megjelölésével az egész megoldandó területre (Komárom és Örsűjfalu kataszter) 1:10 000 léptékben, valamint Komplex tervrajz a szűkebb központi városrészre 1: 5 000 léptékben.

A komplex terv a város területének funkcionális és térbeli elrendezéséről szól, teljeskörű tekintettel a terület történelmi, kulturális, városrendezési és természeti feltételeire.

- Közlekedésfejlesztési tervrajz 1:10 000
- Technikai.- műszaki ellátottság tervek 1:10 000
- Környezetvédelmi és tájvédelmi terv a védett területekkel és a terület ökológiai stabilitása biztosításának feltételeivel, 1: 10 000
- A mezőgazdasági és erdő földalap védelmével és felhasználásával foglalkozó tervrajz, 1: 10 000

A Konceptió két variáns változatban lesz elkészítve. A Konceptió áttárgyalása az Építési törvény §21 szerint történik.

E. Területrendezési tervjavaslat - kidolgozása az építési törvény §22 szerint történik, valamint a területrendezési hatósági szerv véleménye alapján, tartalma pedig az 55/2001-es nyilatkozat §12 szerint.

Területrendezési tervjavaslat tartalma:

- Szöveges, táblázatos és grafikonos rész
- Grafikai részt (fő tervrajzok:1:10 000 léptékben, tágabb környezeti rajz 1:50 000 léptékben.

Szöveges rész tartalma: alap-adatok, megoldás- leírása, kiegészítő adatok, okmányok)

Grafikai rész- Fő tervrajzok tartalma:

- Komplex tervrajz –a kötelező és ajánlott részekkel, és a közérdekű építmények megjelölésével az egész megoldandó területre (Komárom és Örsűjfalu kataszter) 1:10 000 léptékben, valamint Komplex tervrajz a szűkebb központi városrésze 1: 5 000 léptékben. A komplex terv a város területének funkcionális és térbeli elrendezéséről szól, teljeskörű tekintettel a terület történelmi, kulturális, városrendezési és természeti feltételeire.
- Közlekedésfejlesztési tervrajz 1:10 000
- Technikai.- műszaki ellátottság tervek 1:10 000
- Környezetvédelmi és tájvédelmi terv a védett területekkel és a terület ökológiai stabilitása biztosításának feltételeivel, 1: 10 000
- Mezőgazdasági és erdő földalap perspektivikus felhasználásával foglalkozó tervrajz, 1: 10 000.

A tervjavaslat kötelező és ajánlott részekből fog állni, a kötelező részek az 55/2001-es Nyilatkozat §12 szerint lesznek felsorolva. A tervjavaslat az építési törvény §22 szerint lesz áttárgyalva.

F. Végleges terv elkészítése

A végleges terv kidolgozása az áttárgyalások eredményének figyelembevételével valósul meg, tehát a hozzászólások kiértékelése alapján. Ez a kiértékelés alapul szolgál a felsőbb területrendezési hatósági szervnek, aki a törvényességi menetet és az elkészült terv tartalmát átvizsgálja.

- G. A terv elfogadása, a kötelező részek kihirdetése, a területrendezési terv elhelyezése a meghatározott hivatalokban. A terv elfogadása, a kötelező részek kihirdetése Komárom város képviselőtestületének határozatával történik, az elhelyezés pedig az építési törvény §28 alapján lesz.**

5. A megfontolásra került megoldási variációk :

A végleges stratégiai dokumentum, tehát a végleges Területrendezési terv invariáns lesz. Tekintettel a község nagyságára és feltételezett fejlesztési célkitűzéseire- a Koncepció – rész két megoldási variációban lesz elkészítve.

6. Az előkészület és jóváhagyási eljárás tárgyi és időbeli ütemterve:

- A. Előkészítési munkálatok: 2015 november
- B. Felderítés és elemzés: 4 hónapon belül a szerződés aláírásától számítva a tervező és a város között
- C. Feladatkör kidolgozása és megtárgyalása: kidolgozás 5 hónapon belül a szerződés aláírásától, áttárgyalás az építési törvény által megszabott határidőkben
- D. Koncepció kidolgozása és megtárgyalása: kidolgozás 8 hónapon belül a feladatkör elfogadásának időpontjától, áttárgyalás az építési törvény által megszabott határidőkben
- E. Területrendezési tervjavaslat kidolgozása és megtárgyalása: kidolgozás 3 hónapon belül a felsőbb területrendezési hatósági szerv nyilatkozatának kézbesítésétől, áttárgyalás az építési törvény által megszabott határidőkben
- F. Végleges terv elkészítése: 1 hónapon belül az áttárgyalástól
- G. A terv elfogadása, a kötelező részek kihirdetése, a területrendezési terv elhelyezés

a meghatározott hivatalokban: A kötelező részeket Általános érvényű rendelet formájában hirdeti ki a város, a végleges terv elfogadása után. Az elhelyezés 3 hónapon belül történik.

7. **Egyéb stratégiai dokumentumokkal való kapcsolat :** Komárno város területrendezési terve tiszteletben kell, hogy tartsa Nyitra megye regionális területrendezési tervének kötelező érvényű részeit
Nyitra megye regionális terve a Nyitrai Megyei Önkormányzat által volt jóváhagyva 2012 májusában, aktualizálva pedig az 1.sz. változások formájában 2015 júliusában.
8. **A jóváhagyás illetékes szerve :**
A területrendezési tervet a későbbi előírások megszövegezésében érvényes 50/1976 T.t. számú törvény (építési törvény) 26. § (3) bek. szerint Komárom város Képviselőtestülete hagyja jóvá.
9. **A jóváhagyási dokumentum fajtája :** Komárom Város Képviselőtestületének határozata, és Általános érvényű rendelete a Területrendezési terv kötelező részeiről.

III. Alapvető adatok a stratégiai dokumentum feltételezett környezeti és egészségügyi hatásairól

1. **A bemenettel szemben támasztott követelmények :**
Az alapvető bemeneti követelmények tulajdonképpen a természet- és környezetvédelmi, valamint egészségvédelmi törvények lefektetett szabályai, illetve ezeknek összevetése a stratégiai dokumentum adataival a megoldott területről, és ezen adatok kiértékelése (felsorolva a V.2. pontban).
2. **A kimenet adatai :**
A kimenetet Komárno város új területrendezési terve fogja képezni. Ez a területrendezési terv egy komplex dokumentáció, mely megoldást ad a város területének optimális funkcionális és térbeli elrendezésére, a természeti környezet kihasználására, elősegítve a fenntartható fejlődés feltételeit.
A cél az optimális életfeltételek kialakítása a lakosság részére, a környezetvédelem és a természeti értékek védelmének figyelembevételével, hogy így a terv egy alapidokumentumot képezzen a hatósági szervek részére a jövőbeli határozatok, engedélyek kiadásához, melyek a város fejlesztésével kapcsolatosak.
A stratégiai dokumentum konkrét kimenetei a következők:
 - A város térbeli és funkcionális elrendezése megoldásának követelményei,
 - A közlekedésfejlesztés megoldásával és műszaki felszereltségével szemben támasztott követelmények
 - A lakáskérdés, polgári berendezések, közellátottság, szociális infrastruktúra és termelés megoldásának követelményei.
 - A kulturális örökséggel, természeti értékekkel, zöldfelületekkel szemben támasztott követelmények
 - A környezetvédelemmel és a környezetre ható jelenségekkel szemben támasztott követelmények.
 - Közhasznú épületek céljaira kijelölt területekkel szemben támasztott követelmények
 - A község érdektérületének meghatározása, védősávok, védett területek meghatározása
 - A község egyes elhatárolt területei megoldásával szemben támasztott

követelmények, amelyeket a zóna szintű területrendezési tervvel kell megoldani.

3. A környezetet érintő közvetlen és közvetett hatások adatai:

Közvetlen hatások:

- urbanisztikai fejlesztések
- újabb beépítendő területek
- új közlekedési útvonalak, és technikai felszereltség - közművek
- mezőgazdasági és erdő földalappal szemben támasztott követelmények.

Közvetett hatások:

- Az urbanizációs folyamatok elkerülhetetlen hatásai.

A stratégiai dokumentum feladata, hogy kizárja a környezeti káros kihatásokat, illetve megszabja azok kiküszöbölésének lehetőségeit.

4. Hatás a lakosság egészségére:

A stratégiai dokumentum a lakosság egészségére negatív hatással nem számol, illetve csak a funkcionális kihasználtsággal kapcsolatos általános hatásokról lehet szó.

A dokumentum feladata, hogy az egészséggel kapcsolatos negatív hatásokat kiszűrje, vagy a meglévőkre megoldást adjon.

Az építési engedélyeknél az Építésügyi hivatalnak meg kell követelnie az építkezőktől a 355/2007 sz. Egészségvédelmi törvény szabályainak betartását.

5. Hatás a védett területekre :

A megoldandó területen található:

- Apáli - nemzeti természeti védett rezervátum (NPR)
- Komočín természeti védett rezervátum (PR)
- Vrbina természeti védett rezervátum (PR)
- Újfalusi park- védett terület (CHA)
- Diófasor melletti védett terület (CHA)
- Védett platánfasor az Erzsébet-szigeten

A megoldandó területbe benyúlnak továbbá a NATURA 2000 védett területei, nemzetközi, regionális és helyi szintű madárvédelmi övezetek és más védett biocentrumok és biokorridorok (Komárňanské slanisko SKUEV 0010, Pri Orechovom rade SKUEV 0017, Dolnovážske luhy SKUEV 0092, Pavelské slanisko SKUEV 0099, Alúvium Starej Nitry SKUEV 0155, Apáli biocentrum, Duna folyó, Vág-és Vágduna folyó, Nyitra folyó, Čerhát, Tehelňa, Lándor, Kaval-II, Ďulov Dvor, Veľký lán, Okoličianska a Martovská mokrad', Komárňanský, Hurbanovský a Pavelský kanál) .

Komárno város területrendezési terve a természet- és tájvédelmi érdekeket tiszteletben fogja tartani. A rendezési terv nem fog olyan fejlesztéseket javasolni, amelyek a védett területeket veszélyeztetnék, a fejlesztési területek nem fognak ezekre a területekre irányulni. A dokumentumban be lesznek tarva az Európa- uniós szabályzatok is, melyek az ökológiai stabilitást, az egészség-, és környezetvédelemre irányulnak.

6. A stratégiai dokumentum érvényesítésével kapcsolatos lehetséges kockázatok :

Nem ismertek. Az 5.pontban tett kijelentések betartásával a további engedélyezési folyamatokban az ilyen kockázatok minimalizálhatók.

7. Hatások az államhatárokon túlnyúló környezetre:

A javasolt dokumentum az államhatárokon nem nyúlik túl.

IV. Az érintett alanyok:

1. Az érdekelt nyilvánosság meghatározása beleértve annak egyesületeit :

- Komárno város lakossága
- Ingatlan-tulajdonosok az érintett területen
- Fizikai és jogi személyek, akik a város területén működnek
- Vállalkozók, akik a város területén működnek
- Polgári társulások és egyéb- a város területén működő szervezetek.

2. Az érintett szubjektumok :

- Nyitra Megye Önkormányzati Hivatala, Területfejlesztési osztály, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Nyitra megye Önkormányzati Hivatala, Közlekedési osztály, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Nyitrai Járási Hivatal, Területfejlesztési osztály, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Nyitrai Járási Hivatal, Környezetvédelmi osztály, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Nyitrai Járási Hivatal, Föld- és erdészeti osztály, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- Kerületi Műemlékvédelmi Hivatal, Nitra, Hradné námestie 8., 949 01 Nitra
- Járási Tűzoltó Igazgatóság, Družstevná ulica 6, 945 01 Komárno
- Regionális Közegészségügyi Hivatal, Mederčská ul.39,94501 Komárno
- Komáromi Járási Hivatal, krízis-osztály, Nám.M.R.Štefánika 10, 945 01 Komárno
- Komáromi Járási Hivatal, közlekedési osztály, Nám.M.R.Štefánika 10, 945 01 Komárno
- Komáromi Járási Hivatal, környezetvédelmi osztály, Nám. Gen. Klapku č.7, 945 01 Komárno,
- Komáromi Járási Hivatal, Föld- és erdészeti osztály, Senný trh 4, 945 01 Komárno
- Építésügyi, Közlekedési és Vidékfejlesztési Minisztérium, Nám. Slobody č.6, 810 05 Bratislava
- Környezetvédelmi Minisztérium, Nám.L.Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Szlovák Földalap Hivatal, Búdková 36, 817 15 Bratislava
- Közlekedési Hivatal, Letisko M.R, Štefánika, 823 05 Bratislava

3. Érintett községek:

- Komárom város, 2900 Komárom, Szabadság tér 1, Magyarország
- Ógyalla város, Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo
- Izsa község, Ďatelinová 315, 946 39 Izsa
- Szentpéter község, Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter
- Martos község, 946 31 Martovce č. 14
- Hetény község, 94631 Chotín, č.486
- Csallóközarányos község, Školská 184, 946 12 Zlatná na Ostrove
- Keszegfalu község, Mierová 790, 946 01 Kameničná
- Vágfüzes község, 946 65 Vrbová nad Váhom č.91

4. Érintett szomszédos államok :

Magyar Köztársaság

V. Kiegészítő adatok :

1. Térkép és egyéb grafikai dokumentáció :

Komárno város területrendezési terve grafikai részét az alábbiak fogják képezni:

1. Tágabb környezeti rajz 1:50 000
2. Komplex tervrajz az egész Komáromi és Újfalusi kataszteri területre –funkcionális elrendezés,

- kötelező részek a közérdekű építmények megjelölésével, 1:10 000
3. Komplex tervrajz a szűkebb központi városrészre 1: 5 000
 4. Közlekedésfejlesztési tervrajz 1:10 000
 5. Technikai.- műszaki ellátottság tervek 1:10 000
 6. Környezetvédelmi és tájvédelmi terv, 1: 10 000
 7. Mezőgazdasági és erdő földalap perspektivikus felhasználása tervrajz, 1: 10 000.

2. A stratégiai dokumentum kidolgozásakor felhasznált anyagok :

- Nyitra megye Regionális területrendezési terve (ÚPN-R), mely 2012-ben lett Általános érvényűrendelettel elfogadva, valamint 2015-ben aktualizálva.
- Komárno város eredetileg 2005-ben elfogadott területrendezési terve beleértve az 2005-2015 időszak módosításait s kiegészítéseit.
- Komárno város kataszteri térképe
- Az 50/1976 sz. építési törvény a későbbi módosítások értelmében, a Szlovák Környezetvédelmi Minisztérium 55/2001 sz. Nyilatkozata.

VI. A nyilatkozat kidolgozásának helye és dátuma:

2015. 12.02, Bratislava

VII. Az adatok hitelességét igazolja :

1. A Nyilatkozat kidolgozójának neve : Ing.arch. Michal Chudík, PhD.
2. Beszerző jogosult képviselőjének aláírása és bélyegzője, aki a Nyilatkozat adatainak helyességét igazolja:

Komárno, 2016.1.8.




Ing. Stubendek László
a város polgármestere