

OZNÁMENIE

podľa Zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta **KOMÁRNO**



09/2021

**UPRAVENÉ ZNENIE PODĽA VYHODNOTENIA PRIPOMIENOK
Z VEREJNÉHO PREROKOVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Mesto Komárno

2. Identifikačné číslo

IČO – 00306525

3. Adresa sídla

Mesto Komárno
Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
Slovenská republika

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. Béla Keszegh

primátor mesta
tel.: 035/2851-212 (sekretariát)
e-mail: primator@komarno.sk

5. Údaje kontaktnej osoby

Ing. arch. Katalin Besse

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona.

Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 322

Vedúca oddelenia výstavby, územného plánu a investícií
Odbor rozvoja
035 / 2851 375

Mesto Komárno
Mestský úrad Komárno
Nám. gen. Klapku 1, 94501 Komárno

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zodpovedný riešiteľ spracovateľa Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

AUREX spol. s r. o.
Ľubľanská 1
83102 Bratislava

bizon@aurex.sk
02 / 54789502

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno

2. Charakter

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Návrh strategického dokumentu je spracovaný v zmysle § 30 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Charakter aktualizácie strategického dokumentu, ktorým sú Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno v etape Návrh, je v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Strategický dokument je územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čístopis Územného plánu z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č 1/2019. Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno sú druhou územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou Územný plán mesta Komárno v platnom znení.

Zmeny a doplnky č. 2/2021 aktualizujú územnotechnické podmienky rozvoja v desiatich územne segregovaných lokalitách. Aktualizuje sa funkčné využitie, priestorové usporiadanie, a taktiež sa stanovujú zastavovacie podmienky intenzity výstavby v podrobnosti na tzv. urbanistický blok. Zmeny a doplnky č. 2/2021 ustanovujú nasledovné:

- Vypúšťa sa 11 regulačných blokov, ktoré sa v zmysle nového priestorového usporiadania, resp. reorganizácie územia, nahrádzajú 14 novými regulačnými blokmi.
- Aktualizuje sa 8 regulačných blokov, v rámci ktorých ostáva funkčné využitie, ako aj priestorové vymedzenie bez zmeny, avšak menia sa ich zastavovacie podmienky intenzity výstavby, resp. dopĺňajúce regulatívy o požadovanej podobe bloku.
- Aktualizuje sa funkčné využitie 3 priestorovo vymedzených regulačných blokov, pričom sa menia aj ich zastavovacie podmienky intenzity výstavby, resp. dopĺňajúce regulatívy o požadovanej podobe bloku.
- Dopĺňa sa nová prístupová komunikácia od štátnej cesty I/64 v časti Malá Iža, do lokality „Pri jazere“ vymedzenej regulačnými blokmi 19.02 a 19.03, pričom funkčno – priestorová regulácia urbanistických blokov ostáva bez zmeny.
- Spresňuje sa poloha navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie C3, vedenej do novovytvorených regulačných blokov 15.55 a 15.54 pri ulici Generála Klapku (pôvodne územie blokov 15.32 a 15.53).
- Dopĺňa sa navrhovaná miestna obslužná komunikácia C3, vedená ako prístupová cesta do novovytvoreného regulačného bloku 11.31 pri ulici Mederčská (pôvodne 15.15).
- Dopĺňa sa navrhovaná miestna obslužná komunikácia C2, vedená ako prístupová cesta do novovytvoreného regulačného bloku 17.87 pri silách v časti Hadovce.
- V lokalite Palatínske sa mení systém navrhovanej dopravnej obsluhy miestnych obslužných komunikácií C2 a C3 s ich zariadeniami, na základe záverov a odporúčaní spracovanej ideovo-urbanistickej štúdie (AUREX spol. s r.o. 03/2021). Zo štúdie zároveň vyplynula potreba stanovenia nového priestorového usporiadania a funkčného využitia regulačných blokov v tejto lokalite (viď grafická časť dokumentácie).

- V lokalite Palatínske sa spresňuje poloha navrhovaného rozvodného vodovodu a navrhovaného kanalizačného zberača vedeného od mesta severným smerom pod Novú Osadu.
- Dopĺňajú do záväznej časti nový regulatív, ktorý podmieňuje umiestňovanie houseboatov spracovaním kladne prerokovanej urbanistickej štúdie, ktorej výsledok po prerokovaní s dotknutými špeciálnymi orgánmi stanoví územno-technické podmienky a opatrenia pre povoľovanie kotviacich plavidiel.

Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Komárno bude v zmysle Stavebného zákona riadne zverejnený a následne prerokovaný. Všetky dotknuté subjekty podľa bodu IV. tohto oznámenia budú so žiadosťou o vydanie stanoviska oslovené priamo. Počas verejného prerokovania však môže uplatniť písomné svoje požiadavky aj verejnosť. Na základe vyhodnotenia pripomienok bude návrh zmien a doplnkov upravený tak, aby eliminoval všetky potenciálne riziká na životné prostredie. Týmto spôsobom je proces územného plánovania nastavený tak, aby došlo k prijateľnej dohode všetkých strán. V zastupiteľstve mesta Komárno sa strategický dokument schvaľuje až po prerokovaní a spracovaní upraveného návrhu podľa vyhodnotenia pripomienok.

3. Hlavné ciele

Územný plán mesta Komárno spracoval ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky AUREX spol. s r. o. v septembri roku 2018, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Komárno uznesením č. 2000/2018 dňa 20.09.2018. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2018.

Zmeny a doplnky č. 1/2019 Územného plánu mesta Komárno boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 483/2019 dňa 30. 10. 2019. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 11/2019 z 30.10. 2019, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1/2019 Územného plánu mesta Komárno.

- Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno“ (ďalej aj ako ZaD č. 2/2021) je spracovaná na základe Zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov spoločnosťou AUREX spol. s r. o.

Návrh na úpravu zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel.

- Vypúšťajú sa regulačné bloky 17.56; 17.57; 17.58; 17.59; 17.60; 17.61; 17.62; 17.63; 17.64; 17.65 a 17.66.
- V regulačnom bloku 6.30 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 25% na 45% a znižuje sa percento plochy zelene z 55% na 50%.
- V regulačnom bloku 17.16 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 20% na 35% a znižuje sa percento plochy zelene z 45% na 40%.
- V regulačnom bloku 17.17 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 20% na 35%, a znižuje sa percento plochy zelene z 45% na 40%.
- V regulačnom bloku 17.18 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 20% na 35% a znižuje sa percento plochy zelene z 50% na 40%.
- V regulačnom bloku 17.19 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 25% na 35% a znižuje sa percento plochy zelene z 50% na 40%.
- V regulačnom bloku 17.83 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 15% na 45% a znižuje sa percento plochy zelene z 45% na 40%. Zároveň sa pridáva dopĺňujúci regulatív v znení: „Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.“

- V regulačnom bloku 19.25 sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 5% na 40%, zvyšuje sa maximálna podlažnosť z 2 na 3 a znižuje sa percento plochy zelene z 75% na 35%.
- V regulačnom bloku 17.15 sa mení funkčné využitie z funkcie „BD1“ - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP na funkciu „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch. Zároveň sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 25% na 35%, znižuje sa percento plochy zelene z 45% na 30% a zvyšuje sa maximálna podlažnosť z 2 NP na 3 NP.
- V regulačnom bloku 17.50 sa mení funkčné využitie z funkcie „H3“ - Územie výrobných a obšlužných aktivít poľnohospodárskej výroby na funkciu „PO“ - Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti. Zároveň sa zvyšuje percento zastavanej plochy z 20% na 25%, opravuje sa maximálna podlažnosť z 8 na 16, znižuje sa percento plochy zelene z 70% na 45% a mení sa Intervenčný zásah z „S“ - Funkčná a priestorová stabilizácia na „Z“ - Zmena funkčného a priestorového využitia. Zároveň sa nahrádza dopĺňujúci regulatív znením: „Umožniť rekonštrukciu a revitalizáciu existujúcich objektov, s možnosťou prístavby v parterí, ale bez možnosti nadstavby.“ Taktiež sa dopĺňajú dva nové regulatívy v znení: „Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkom a prevádzkovateľom dráhy nevyplývajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti“, a tiež „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.
- Od regulačného bloku 30.09 sa odčleňuje severná časť, pre ktorú vzniká nový regulačný blok 30.13 s rovnakým funkčným využitím „ŠR“ - Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie. Percento zastavanej plochy sa stanovuje na 35%, maximálna podlažnosť na 2, percentom plochy zelene na 40% a intervenčný zásah „Z“ - Zmena funkčného a priestorového využitia. Dopĺňujúci regulatív sa pre nový regulačný blok 30.13 neuplatňuje. Zastavovacie podmienky takto zmenšeného bloku 30.09 ostávajú bezo zmeny.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 17.57 s funkčným využitím „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch, percentom zastavanej plochy 35%, maximálnou podlažnosťou 2, percentom plochy zelene 40% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa dopĺňa nový dopĺňujúci regulatív v znení: „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.
- Dopĺňajú sa nové regulačné bloky 17.58, 17.59 a 17.63 s funkčným využitím „PO“ - Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti, percentom zastavanej plochy 30%, maximálnou podlažnosťou 4, percentom plochy zelene 30% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa pre každý blok dopĺňa nový dopĺňujúci regulatív v znení: „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.
- Dopĺňajú sa nové regulačné bloky 17.60, 17.61 a 17.62 s funkčným využitím „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch, percentom zastavanej plochy 35%, maximálnou podlažnosťou 2, percentom plochy zelene 40% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa pre každý blok dopĺňa nový dopĺňujúci regulatív v znení: „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 17.64 s funkčným využitím „ZS“ - Zeleň sídla, percentom zastavanej plochy 5%, maximálnou podlažnosťou 1, percentom plochy zelene 80% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa dopĺňa nový dopĺňujúci regulatív v znení: „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.
- Dopĺňajú sa nové regulačné bloky 17.65 a 17.66 s funkčným využitím „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch, percentom zastavanej plochy 35%, maximálnou podlažnosťou 2, percentom plochy zelene 40% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa uplatňuje dopĺňujúci regulatív v zmysle formulácie čistopisu územného plánu pre tieto plochy v znení: „Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy“. Zároveň sa pre každý blok dopĺňa nový dopĺňujúci regulatív v znení: „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.

- Od regulačného bloku 11.15 sa odčleňuje severná časť, pre ktorú vzniká nový regulačný blok 11.31 s funkčným využitím „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch. Percento zastavanej plochy sa stanovuje na 35%, maximálna podlažnosť na 2+1, percento plochy zelene na 40% a intervenčný zásah „S“ - Funkčná a priestorová stabilizácia. Zároveň sa pridávajú dva doplňujúce regulatívy v znení: „V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav, ktorý podľa dendrologického prieskumu zohľadní a zakomponuje hodnotné vzrastlé stromy v rámci umiestňovania budov“, a tiež „Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín“. Zastavovacie podmienky takto zmenšeného bloku 11.15 ostávajú bezo zmeny.
- Od regulačného bloku 15.32 sa odčleňuje južná časť, pre ktorú vzniká nový regulačný blok 15.54 s funkčným využitím „BD2“ - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - nad 4 NP. Percento zastavanej plochy sa stanovuje na 35%, maximálna podlažnosť na 4+1, percento plochy zelene na 40% a intervenčný zásah „S“ - Funkčná a priestorová stabilizácia. Zároveň sa pridávajú tri doplňujúce regulatívy v znení: „V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav“, nasleduje regulatív „Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín“, a tiež „Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkom a prevádzkovateľovi dráhy nevyplyvajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti“. Zastavovacie podmienky takto zmenšeného bloku 15.32 ostávajú bezo zmeny.
- Od regulačných blokov 15.32 a 15.53 sa odčleňuje časť, pre ktorú vzniká nový regulačný blok 15.55 s funkčným využitím „RD“ - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch. Percento zastavanej plochy sa stanovuje na 35%, maximálna podlažnosť na 2, percento plochy zelene na 40% a intervenčný zásah „S“ - Funkčná a priestorová stabilizácia. Zároveň sa pridávajú dva doplňujúce regulatívy v znení: „V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav“, a tiež „Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín“. Zastavovacie podmienky takto zmenšených blokov 15.32 a 15.53 ostávajú bezo zmeny.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 17.87 s funkčným využitím „BD1“ - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP, percentom zastavanej plochy 30%, maximálnou podlažnosťou 4, percentom plochy zelene 40% a intervenčným zásahom „N“ - Návrh využitia nových rozvojových plôch. Zároveň sa pridávajú tri doplňujúce regulatívy v znení: „Pozdĺž prízjazdových komunikácií realizovať založenie uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami“, nasleduje regulatív „Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkom a prevádzkovateľovi dráhy nevyplyvajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti“ a tiež „Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravnú-inžinierske kapacitné posúdenie pre prízjazdové cesty“.

Návrh ZaD č. 2/2021 je vypracovaný v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a požiadavkami spracovania, ktoré sú definované v Zadaní Územného plánu mesta Komárno.

4. Obsah (osnova)

Strategický dokument, ktorým sú Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno v etape Návrh (ďalej aj ako ZaD č. 2/2021), je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je čístopis Územného plánu mesta Komárno z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019.

ZaD č. 2/2021 sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Komárno, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť

Textová časť ZaD č. 2/2021 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Komárno. Tvorí ju:

- Textová – smerná časť
- Textová – záväzná časť

Aktualizácia textovej časti je spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „*dopĺňa sa*“, „*vypúšťa sa*“, „*nahrádza sa*“ je označené šedým šikmým písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom (príklad úpravy textu).

Grafická časť

Grafická časť strategického dokumentu, ktorou je Návrh ZaD č. 2/2021, je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Komárno. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy ÚPN, na ktorých sú vyznačené zmeny navrhované v ZaD č. 2/2021.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými zmenami:

- 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:10 000
- 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia (Centrálna mestská zóna) (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:5 000
- 4 - Výkres verejného dopravného vybavenia (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:10 000
- 5 - Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:10 000
- 7 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:10 000
- 9 - Výkres verejnoprospešných stavieb (Podkladový výkres + Priesvitková náložka) M = 1:10 000

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č. 2/2021 neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle

§ 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie dokumentácie Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne máj až jún 2021 spôsobom v mieste obvyklým. Verejné prerokovanie ZaD č. 2/2021 sa uskutoční na prelome uvedených mesiacov 2021.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Obvodný úrad Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky. V prípade vydania súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 2/2021 predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Komárno.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 2/2021 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný:

Oznámenie o strategickom dokumente	
podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov:	09/2021
Rozhodnutie zo zisťovacieho konania:	10/2021
Za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:	
Vypracovanie návrhu:	05/2021
Prerokovanie návrhu:	07/2021
Verejné prerokovanie:	07/2021
Vypracovanie návrhu podľa vyhodnotenia pripomienok:	08/2021
Príprava podkladov na schválenie:	11/2021
Preskúmanie Obvodným úradom Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona:	11/2021
Schválenie Mestským zastupiteľstvom mesta Komárno:	12/2021
Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť:	12/2021
Spracovanie čistopisu a uloženie:	12/2021

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Návrh územného plánu mesta Komárno musí byť v zmysle § 25 ods. (1) bod a) v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je územný plán regiónu Nitrianskeho kraja.

- Pre mesto Komárno je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, s ktorou musí byť nový Územný plán mesta Komárno v súlade, je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v aktuálnom platnom znení.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ďalej aj ako ÚPN-R) bol schválený Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja v máji roku 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012.

- ÚPN-R bol v roku 2015 aktualizovaný v podobe Zmien a doplnkov č. 1, ktoré boli dňa 20. júla 2015 schválené v Zastupiteľstve Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-R bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 23. 7. 2015.
- Návrh Zmien a doplnkov č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno je v súlade s nadradenou dokumentáciou v znení uvedených zmien a doplnkov.

Legislatíva SR explicitne neupravuje ďalší vzťah k strategickým dokumentom, ktoré by bolo potrebné rešpektovať. Je preto v dobrom záujme vedenia mesta, ako aj spracovateľa strategického dokumentu prihliadať na rezortné a odvetvové strategické dokumenty, ktorých návrhová časť môže obsahovať potrebu vytvorenia územnotechnických podmienok aj v územnoplánovacej dokumentácii napr. program sociálneho a hospodárskeho rozvoja a pod. V prípade prípravy tohto strategického dokumentu sa takéto potreby nevyskytli.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo mesta Komárno.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Komárno
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Komárno

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu zmien a doplnkov č. 2/2021 nového Územného plánu mesta v platnom znení sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v nasledujúcich oblastiach:

- Životné prostredie
 - Ovzdušie
 - Pôda
 - Voda
 - Hluk a vibrácie
 - Žiarenie
- Ochrana prírody
 - Veľkoplošné chránené územia
 - Maloplošné chránené územia
 - Územia siete NATURA 2000
 - Mokrade
 - ÚSES
 - Biotopy
- Ochrana drevín
- Tvorba krajiny
 - Krajinná štruktúra
 - Krajinný obraz
 - Krajinná zeleň
- Energetické zdroje
 - Plyn
 - Električka
 - Teplo
 - Suroviny
- Doprava

Všetky priestorové informácie o meste Komárno sú kvalitne a aktuálne popísané v rámci jednotlivých kapitol novo schváleného Územného plánu mesta. V rámci prípravy tohto strategického dokumentu boli údaje verifikované.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán mesta Komárno je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta, vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti, zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov mesta, vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy mesta a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému i vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou.

Návrhom ZaD č. 2/2021, ktorým sa upraví platný ÚPN mesta Komárno v znení zmien a doplnkov, sa tieto ciele nezmenia.

Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno bude po jeho schválení v MsZ a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 2/2021 bude najmä úprava zastavovacích podmienok v existujúcich alebo v už dnes vymedzených rozvojových lokalitách. Všetky lokality však budú zohľadňovať príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

K novým záberom poľnohospodárskej pôdy nedochádza!

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Zmeny a doplnky č. 2/2021 nepredstavujú zmenu celomestských súvislostí územného rozvoja mesta, ani neovplyvňujú prijatú koncepciu komplexného rozvoja mesta. Návrh na úpravu zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel lokálneho významu. Aktualizácia územného plánu umožní intenzívnejšie využívanie zastavaného územia mesta a optimalizuje dopravnú – obslužnú vzťahy. Vplyv na celkové fungovanie štruktúry osídlenia mesta je prakticky zanedbateľný. Z riešenia nevyplývajú nároky na koncepčnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry. A nakoľko prichádza len k reorganizácii rozvojových území, nie je potrebné realizovať ani nové zábery poľnohospodárskej pôdy.

Jednotlivé úpravy v ZaD č. 2/2021 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce a tak negatívne vplyvy na životné prostredie nie sú známe. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Navrhované zmeny priestorovej regulácie sú z hľadiska všetkých plôch určených podľa platného ÚPN na urbanizáciu vzájomne konzistentné. Navyše zapracovaním disponibilných podkladov od orgánov ochrany prírody a krajiny si ZaD č. 2/2021 kladú za cieľ optimalizovať platný územnoplánovací nástroj, na základe ktorého bude možné racionálne usmerňovať budúci rozvoj mesta.

Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t.j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti. Aktualizácia územného plánu mesta vyplýva z dlhoročného poznania lokálnych špecifik mesta.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na charakter skompaktovania mestskej a prímestskej štruktúry osídlenia, ako aj snahy eliminovať možný vznik poškodených alebo nevyužívaných urbanizovaných území prostredníctvom včasnej zmeny funkčného využitia nie je v rámci navrhovaných zmien predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je však potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V riešenom území sa nachádza 7 maloplošných chránených území, ktoré sú chránené podľa §17 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:

- Národná prírodná rezervácia Apálsky ostrov
- Prírodná rezervácia Komočín
- Prírodná rezervácia Vrbina
- Chránený areál Komárňanské slanisko
- Chránený areál Pri Orechovom rade
- Chránený areál Pavelské slanisko
- Chránený areál Strážsky park

Vzhľadom k skutočnosti, že jednotlivé lokality Zmien a doplnkov nezasahujú žiadne územia s vyšším stupňom územnej ochrany, nie je možné predpokladať žiadne vplyvy na chránené územia.

Navrhované zmeny ÚPD navyše neovplyvňujú metodiku ochrany chránených. Vplyvy na prírodné prostredie, krajinu, ako aj lokality územnej ochrany prírody budú totožné ako s platným územným plánom mesta.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie možno identifikovať riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním iba vo všeobecnej rovine.

Počas realizácie prác v rámci vymedzených lokalít sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- Absencia finančných zdrojov na realizáciu návrhu.
- Riziko vzniku požiaru pri realizácii stavieb.
- Zvýšená hlučnosť a prašnosť počas obdobia vykonávania realizácie stavieb.
- Nepredvídateľné prírodné úkazy.
- Zlyhanie ľudského faktora.
- Zlyhanie techniky alebo technológie pri realizácii.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti

Účasť zainteresovanej verejnosti upravuje zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Zainteresovaná

verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi zainteresovanú verejnosť patria fyzické osoby staršie ako 18 rokov, právnické osoby a občianske iniciatívy.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Obecný úrad Iža, Ďateľinova 315, 946 39 Iža
2. Obecný úrad Chotín, 94631 Chotín č. 486
3. Obecný úrad Svätý Peter, Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter
4. Obecný úrad Martovce, 946 31 Martovce č. 14
5. Obecný úrad Zlatná na Ostrove, Školská 184, 946 12 Zlatná na Ostrove
6. Obecný úrad Kameničná, Mierová 790, 946 01 Kameničná
7. Obecný úrad Vrbová nad Váhom, 946 65 Vrbová nad Váhom č. 91
8. Mestský úrad Hurbanovo, Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo
9. Mesto Komárom – Komárom Város, 2900 Komárom, Szabadság tér 1, MR
10. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor strategických činností, Oddelenie územného plánovania, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
11. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
16. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II č.8, 949 01 Nitra
17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Družstevná ulica 6, 945 01 Komárno
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská ulica 39, 945 01 Komárno
19. Okresný úrad Komárno–odbor krízového riadenia, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
20. Okresný úrad Komárno–odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
21. Okresný úrad Komárno, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhradnícka 6, 94501 Komárno
22. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
23. MV SR - ORPZ ODI, Pohraničná 8, 945 76 Komárno
24. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. Slobody č.6, 810 05 Bratislava
25. Ministerstvo ŽP SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
26. Ministerstvo Obrany SR – Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
28. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
29. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 821 09 Bratislava
30. Regionálna správa ciest, Okružná cesta, Bašta IV, 945 01 Komárno
31. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 84217 Bratislava
32. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava
33. Železnice SR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
34. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
35. KOMVaK, E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno
36. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
37. COM- therm, s.r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením Zmien a doplnkov č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno nie je dotknuté územie susedných štátov.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je schéma lokalizácie vymedzených plôch, ktoré sú dotknuté strategickým dokumentom. Schéma lokalizácie zmien ilustruje na formáte A3 dotknuté lokality, ktoré sú predmetom riešenia strategického dokumentu, t.j. Zmien a doplnkov č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno, v etape Návrh.

Jednotlivé lokality sú jednoznačne a čitateľne zakreslené v strategickom dokumente, ktorý je v zmysle §5 ods. 6 Zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prílohou tohto oznámenia.

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno budú zverejnené na webovej stránke mesta Komárno (www.komarno.sk)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Územný plán mesta Komárno
ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Komárno, ■

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

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

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

.....
Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta

Príloha

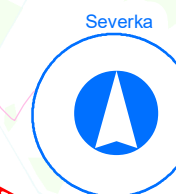
Schéma lokalizácie zmien

OZNÁMENIE

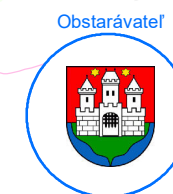
podľa Zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2021 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN



Severka



Obstarávateľ

Mesto Komárno



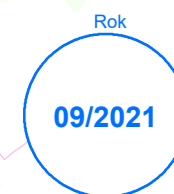
Spracovateľ

AUREX spol. s r.o.



Mierka

1 : 50 000



Rok

09/2021

