

• TRISTÁN studio, s.r.o.  
Vyšná Šebastová 138  
080 06 Vyšná Šebastová  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Komárno
	OU-KN-OSZP-2022/003266-002	Ing. Diana Podmaniková/ 0961312043	21. 02. 2022

Vec

„Obytný súbor dvojčky – Hadovce“ - Upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Listom zo dňa 27.01.2022 ste nás v zastúpení investora PROCTOR, s.r.o., Rostovská 22, 831 06 Bratislava, požiadali o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „Obytný súbor dvojčky – Hadovce“ v k.ú. Komárno v časti Hadovce podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o posudzovaní“).

Predmetom navrhovanej činnosti je nové využitie územia v k.ú. Komárno, v časti Hadovce parcely č. 11931/1, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 a 11933. Riešené územie pozostáva z dvoch plôch, kde na jednej ploche budú navrhnuté nové bytové domy s podlažnosťou do 4.np /BD1/. Na druhej ploche budú rekonštruované, revitalizované a búrané jestvujúce priemyselné stavby a na ich mieste budú navrhnuté nové polyfunkčné budovy, na ktoré bude nadväzovať objekt hromadných garáží /PO/.

Základné parametre stavby:

Územie BD1:

- 5-10 bytových domov
- Počet bytov – 110 s plochou cca 55 m<sup>2</sup>
- Počet parkovacích miest – cca 125

Územie PO:

Dve polyfunkčné budovy s hromadnou garážou

Počet bytov – 210 s plochou cca 55-85 m<sup>2</sup>

Plocha občianskej vybavenosti – cca 1500 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích miest – cca 373

Dopravne bude objekt prístupný z cesty II. triedy č. 572 cez jestvujúce a navrhované prístupové komunikácie, ktoré sa nachádzajú v riešenom území. Dopravné napojenie územia je riešené v rámci UPN mesta.

O upustenie od požiadavky vypracovania variantného riešenia žiadate z nasledovných dôvodov :

- Realizácia zámeru v tejto lokalite je v súlade s Územným plánom mesta Komárno,
- Všetky parcely určené na realizáciu navrhovanej činnosti sú vo vlastníctve investora,
- Územie určené na výstavbu má v súčasnosti vybudovanú vhodnú infraštruktúru,
- Realizácia zámeru zabezpečí zároveň aj revitalizáciu existujúcich ruín starých obilných síl a ich okolia,
- Realizáciou zámeru sa nezmení dopravné napojenie územia a využijú sa jestvujúce komunikácie a nie je preto nutné navrhovať variantné napojenie tejto lokality,
- Pri realizácii je možnosť napojenia na existujúce inžinierske siete a využitie zatiaľ nevyužívaného územia bez záberu poľnohospodárskej pôdy,
- Projekt navrhovaných obytných domov reprezentuje aktuálne trendy v architektonickom riešení ako aj v oblasti využitia najmodernejších stavebných materiálov.

Navrhovaná činnosť podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní je zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy – zisťovacie konanie v časti B
- b) statickej dopravy - od 100 do 500 stojísk - zisťovacie konanie v časti B

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností sú predmetné pozemky vedené ako „zastavané plochy a nádvoría“ a sú umiestnené v zastavanom území mesta Komárno.

Na základe informácií uvedených vo Vašej žiadosti upúšťame v zmysle § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti. Zámer vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní bude obsahovať jeden variant činnosti ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa zámer neuskutočnil.

Zároveň Vás upozorňujeme, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, zohľadní sa táto skutočnosť v ďalšom konaní podľa zákona o posudzovaní.

Toto stanovisko nenahrádza ostatné vyjadrenia, súhlasy ani povolenia vydávané podľa osobitných predpisov a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

RNDr. Martin Bičian  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

# 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: [„Obytný súbor dvojčky – Hadovce“ - Upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.]

Identifikátor: OU-KN-OSZP-2022/003266-0007834/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Martin Bician  
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Komarno  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 21.02.2022 10:07:17  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 21.02.2022 10:07:32  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-KN-OSZP-2022/003266-0007834/2022

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Diana Podmaníková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Komárno  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 21.02.2022  
Podpis a pečiatka: