

OZNÁMENIE

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

Zmeny a doplnky č. 3/2023
Územného plánu mesta
KOMÁRNO



07/2023

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. 465

Zlievarénska 9
Komárno
0903 493 233

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

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zodpovedný riešiteľ spracovateľa Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1
83102 Bratislava
bizon@ipp-oz.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno

2. Charakter

Zmeny a doplnky č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno predstavujú 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. 3/2023 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 čistopis Územného plánu z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č 1/2019 a Zmien a doplnkov č 2/2021. Zmeny a doplnky č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno sú treťou územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou Územný plán mesta Komárno v platnom znení.

Zmeny a doplnky č. 3/2023 aktualizujú nasledovné priestorové javy, resp. dopĺňajú, vypúšťajú alebo upravujú nasledovné územnoplánovacie skutočnosti:

- Dopĺňajú do záväznej časti dokumentácie (v kontexte celomestského preskúmania tabuľkovo uvedených regulatívov intenzity využitia a výšky zástavby v regulačných blokoch) nový regulatív upravujúci možnosti aplikácie percenta zastavanej plochy.
- Dopĺňajú do záväznej časti dokumentácie regulatívy upravujúce možnosti aplikácie percenta plochy zelene, v kontexte započítateľnosti zelených striech a zelených parkovísk, ako aj pre intenzifikáciu výsadby stromovej vegetácie.
- Upravujú definíciu ochranného pásma ciest, ktorá vyplýva z novelizovaného znenia Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Dopĺňajú do záväznej časti dokumentácie zásady osadenie reklamných stavieb vo vybraných lokalitách.
- Vymedzujú novú plochu pre verejnoprospešnú stavbu, ktorou je Nový cintorín malých domácich zvierat v mestskej časti Malá Iža.
- Upravujú trasovanie verejnoprospešných stavieb (v porovnaní s platnou dokumentáciou), ktorými sú obslužné komunikácie, rozvodný vodovod a kanalizačný zberač v lokalite Malá Iža pri Novozámockej ceste. Zmena vyplýva z priestorového vymedzenia nových regulačných blokov 34.22 a 34.23, resp. z preusporiadania vymedzenia pôvodných blokov 34.05, 34.06 a 34.07.
- Dopĺňajú novú prístupovú komunikáciu pre regulačné 15.15 a 15.56 pri Okružnej ceste.
- Korigujú v záväznej časti dokumentácie duplicitné označenie regulatívov 7.1, 7.2 a 7.3. Ide o opravu technickej chyby, ktorá súvisí s číslovaním podkapitol. Skutková podstata veci nie je touto úpravou nijako dotknutá.

Zmeny a doplnky č. 3/2023 aktualizujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie v podrobnosti na urbanistické (regulačné) bloky, ako aj upravujú alebo stanovujú ich konkrétne zastavovacie podmienky. Priestorové vymedzenie blokov je znázornené v grafickej časti zmien a doplnkov. Presný popis, ako aj označenie navrhovaných

úprav, sú uvedené v záväznej časti strategického dokumentu. Ide najmä o nasledovné priestorové informácie:

- Mení sa funkčné využitie pre regulačné bloky 8.11; 9.33; 13.13; 15.15; 17.82; 19.06; 19.15; 21.06; 26.11 a 29.12.
- Menia sa číselne vyjadrené zastavovacie podmienky (percento zastavanej plochy, maximálna podlažnosť, percento plochy zelene a intervenčný zásah) pre regulačné bloky 5.14; 6.11; 6.16; 6.27; 7.12; 8.11; 8.17; 9.17; 9.33; 11.14; 13.04; 13.11; 13.13; 14.02; 14.04; 15.15; 15.41; 17.14; 17.19; 17.34; 17.35; 17.43; 17.79; 17.82; 19.06; 19.15; 21.06; 26.11; 29.12; 30.11 a 34.17.
- Dopĺňa sa požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív pre regulačné bloky 10.16; 11.17; 26.71; 29.06; 30.07; 30.11; 31.08; 31.20; 34.22 a 34.23.
- Vypúšťa sa požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív pre regulačné bloky 8.17; 13.13 a 17.19.
- Dopĺňajú sa nové regulačné bloky 15.56; 17.88; 19.52; 20.14; 20.15; 26.71; 30.14; 31.20; 33.18; 34.20; 34.21; 34.22 a 34.23.
- Vyhodnocujú sa zábery perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely pre regulačné bloky 19.06; 19.15; 19.52; 20.14; 26.71; 30.14; 31.20 a 33.18.

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.

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1519/2021 dňa 16. 12. 2021. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 8/2021 z 16. 12. 2021, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno.

- Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 3/2023 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 Inštitútom priestorového plánovania.

Návrh na úpravu zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel a je riadne popísaná a uvedená v návrhu zmien a doplnkov územného plánu. Iniciátori sa podieľajú na financovaní zmien a doplnkov.

Návrh ZaD č. 3/2023 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. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno v etape Návrh (ďalej aj ako ZaD č. 3/2023), 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 čistopis Územného plánu mesta Komárno z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019 a č. 2/2021.

ZaD č. 3/2022 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. 3/2023 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Komárno. Tvorí ju:

- Textová – smerná časť
- Textová – záväzná časť

Textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 3/2023 textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu mesta Komárno z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019 a č. 2/2021. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „doplňa sa“, „nahradza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 3/2023 je členený podľa obsahu územného plánu mesta v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom 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 „*doplňa sa*“, „*vypúšťa sa*“, „*nahradza sa*“ je označené šedým šikmým (kurzíva) 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 s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

Predmetom prerokovania smernej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2023 podľa § 22 Stavebného zákona je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2023
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO
NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 3/2023, je spracovaná aj úplná verzia smernej i záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čistopisu územného plánu z roku 2018 v znení č. 1/2019 a č. 2/2021 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 3/2023.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2023 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona, má informatívny charakter:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019 A Č. 2/2021
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2023 - ÚPRAVY

Grafická časť

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Komárno v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN mesta dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 3/2023. Grafická časť zachováva mierku platných výkresov ÚPN mesta Komárno.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky spracované aj súhrnné znenie všetkých výkresov čistopisu územného plánu z roku 2018 v znení zmien a doplnkov č. 1/2019 a č. 2/2021.

Zmeny a doplnky č. 3/2023 tvoria nasledovné výkresy č. 2, 3, 4, 5, 7, 8 a 9. Výkres č. 6 (Výkres verejného technického vybavenia – energetika) týmito zmenami nie je dotknutý.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými zmenami:

- 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (M = 1:10 000)
- 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia (Centrálne mestská zóna) (M = 1: 5 000)
- 4 Výkres verejného dopravného vybavenia (M = 1:10 000)
- 5 Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (M = 1:10 000)
- 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (M = 1:10 000)
- 8 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (M = 1:10 000)
- 9 Výkres verejnoprospešných stavieb (M = 1:10 000)

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

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č. 3/2023 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. 3/2023 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 august až september 2023 spôsobom v mieste obvyklým. Verejné prerokovanie ZaD č. 3/2023 sa uskutoční na prelome uvedených mesiacov 2023.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a prípadnom dorokovaní 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. 3/2023 predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Komárno.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 3/2023 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:	07/2023
Rozhodnutie zo zisťovacieho konania:	09/2023

Za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:

Vypracovanie návrhu:	07/2023
Prerokovanie návrhu:	08/2023
Verejné prerokovanie:	09/2023
Vypracovanie návrhu podľa vyhodnotenia pripomienok:	10/2023
Príprava podkladov na schválenie:	11/2023
Preskúmanie Obvodným úradom Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona:	11/2023
Schválenie Mestským zastupiteľstvom mesta Komárno:	12/2023
Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť:	12/2023
Spracovanie čistopisu a uloženie:	12/2023

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. Záväzná 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. 3/2023 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 schváleného Územného plánu mesta. V rámci prípravy tohto strategického dokumentu boli údaje na dotknutých lokalitách 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. 3/2023, ktorým sa upraví platný ÚPN mesta Komárno v znení zmien a doplnkov, sa tieto ciele nezmenia.

Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 3/2023 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. 3/2023 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.

Vzhľadom k intenzifikácii využitia územia vo viacerých lokalitách sú už v strategickom dokumente nepriamo obsiahnuté nápravné, resp. akési kompenzačné opatrenia, ktoré navrhujú zachovania alebo rozšírenie plôch zelene:

- Vypúšťa sa rozvojový regulačný blok 8.11. s funkčným využitím „BD1 - Obytné územie - prevažne bývanie v bytových domoch - do 4 NP“, resp. nahrádza sa ochranným regulačným blokom funkciou „ZS - Zeleň sídla“.
- Pre regulačný blok 10.16 sa dopĺňa „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Záhradníckej ulice (parcela registra „C“ č. 132/13) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“
- Pre regulačný blok 11.17 sa dopĺňa „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Železničnej ulice (parcela registra „C“ č. 7186/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“
- Pre regulačný blok 29.06 sa dopĺňa „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Ulice E. B. Lukáča (park Lidice, parcela registra „C“ č. 5906/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“
- Pre regulačný blok 30.07 sa dopĺňa „Zachovať nezastavateľnosť medziblokových priestorov vo vlastníctve mesta a využiteľnosť výlučne pre zeleň sídla.“

Taktiež sú v strategickom dokumente obsiahnuté doplňujúce zásady a regulatívy, ktoré upravujú aplikáciu percenta plochy zelene (% min) v prospech realizácií zelených striech, zatravnňovaniach plôch statickej dopravy, ako aj motivujú k realizácii vysokej vzrastlej zelene:

- Do plochy zelene, stanovenej pre regulovaný pozemok percentom plochy zelene (% min) príslušného regulačného bloku, je možné nad rámec ostatných plôch zelene započítať 5 m² zelene za každý strom, ktorý bude vysadený na základe projektu sadovníckych úprav.
- Podiel zelene na rastlom teréne musí predstavovať minimálne 50% plochy zelene, stanovenej pre regulovaný pozemok percentom plochy zelene (% min) príslušného regulačného bloku.
- Zeleň na konštrukciách (zelené strechy) je možné do percenta plochy zelene započítať, ak je hĺbka vegetačného, prírodne blízkeho pôdotvorného substrátu, minimálne 40 cm.
- Do percenta plochy zelene je možné započítať 50 % výmery zelene na plochách statickej dopravy (zelené parkoviská), ak sú na nich použité zazeleňovacie a vodopriepustné materiály, vrátane technologických riešení pre zachytávanie dažďovej vody alebo jej odvádzanie do dažďovej kanalizácie.

V rámci návrhu Zmien a doplnkov je spracované aj vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Celkový rozsah pôd navrhnutých na odňatie predstavuje 9,9470 ha. Z toho poľnohospodársky pôdny fond tvorí 7,2020 ha a nepoľnohospodársku pôdu zvyšných 2,7450 ha. Rozsah najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. predstavuje 0,0054 ha. K záberom hydromeliorácií nedochádza.

Z celkového rozsahu záberu poľnohospodárskej pôdy tvorí až 90,76 % výmery druh pozemku Záhrady. Zábery pôdy tvoria totiž prevažne časti záhradkárskeho osád. Ide

o extenzívne urbanizované územia, využívané predovšetkým na prímestskú rekreáciu v okolí mesta Komárno. Všetky lokality záhradkárskych osád sú v zmysle dnes platného Územného plánu mesta Komárno z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019 a č. 2/2021 navrhnuté na zaradenie do zastavaného územia. Strategický dokument neotvára nové rozvojové plochy na úkor kvalitných úrodných pôd Podunajskej nížiny.

V strategickom dokumente sú zábery pôdy ďalej vyhodnotené z hľadiska nasledovných ukazovateľov:

- Predpokladaný rozsah pôd navrhnutých na odňatie podľa umiestnenia v zastavanom území.
- Charakteristika pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe druhu pozemku podľa evidencie katastra nehnuteľností.
- Vyhodnotenie pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe katastrálnych území.
- Vyhodnotenie poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe skupiny BPEJ a kód BPEJ.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Zmeny a doplnky č. 3/2023 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 dopravno – obslužné vzťahy. Vplyv na celkové fungovanie štruktúry osídlenia mesta je prakticky zanedbateľný. Z riešenia nevyplývajú nároky na koncepčnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry. Prichádza k reorganizáciám rozvojových území.

Jednotlivé úpravy v ZaD č. 3/2023 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. Intenzifikácia zastavovacích podmienky je v strategickom dokumente vyvážená zachovaním vybraných plôch zelene, ako aj rozvojom vysokej zelene na území celého mesta. Navrhované zmeny priestorovej regulácie sú z hľadiska všetkých plôch určených podľa platného ÚPN na urbanizáciu vzájomne konzistentné.

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.

Podporou výsadby vysokej zelene v zmysle projektov sadovníckych úprav sa mesto usiluje eliminovať prehrievanie ulíc, resp. vytvoriť prostredníctvom stromov zatienenie verejného priestoru. V kontexte klimatickej zmeny ide o pozitívny vplyv 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 zainteresovaných verejnosť patria fyzické osoby staršie ako 18 rokov, právnické osoby a občianske iniciatívy.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Obecný úrad Iža, Ďatelinova 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. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
17. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II č.8, 949 01 Nitra
18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Družstevná ulica 6, 945 01 Komárno
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská ulica 39, 945 01 Komárno
20. Okresný úrad Komárno–odbor krízového riadenia, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
21. Okresný úrad Komárno–odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
22. Okresný úrad Komárno, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhradnícka 6, 94501Komárno
23. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
24. MV SR - ORPZ ODI, Pohraničná 8, 945 76 Komárno
25. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. Slobody č.6, 810 05 Bratislava
26. Ministerstvo ŽP SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
27. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
28. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava
29. Železnice SR, GR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
30. SPP - distribúcia, a.s. ,Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
31. KOMVaK, E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno
32. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
33. COM- therm, s.r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava
34. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

3. **Dotknuté susedné štáty**

Riešením Zmien a doplnkov č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno nie je dotknuté územie susedných štátov.

V. **Doplňujúce 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. 3/2021 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. 3/2023 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**

Inštitút priestorového plánovania
Lubľanská 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. 3/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO

Severka



Obstarávateľ



MESTO
KOMÁRNO

Spracovateľ



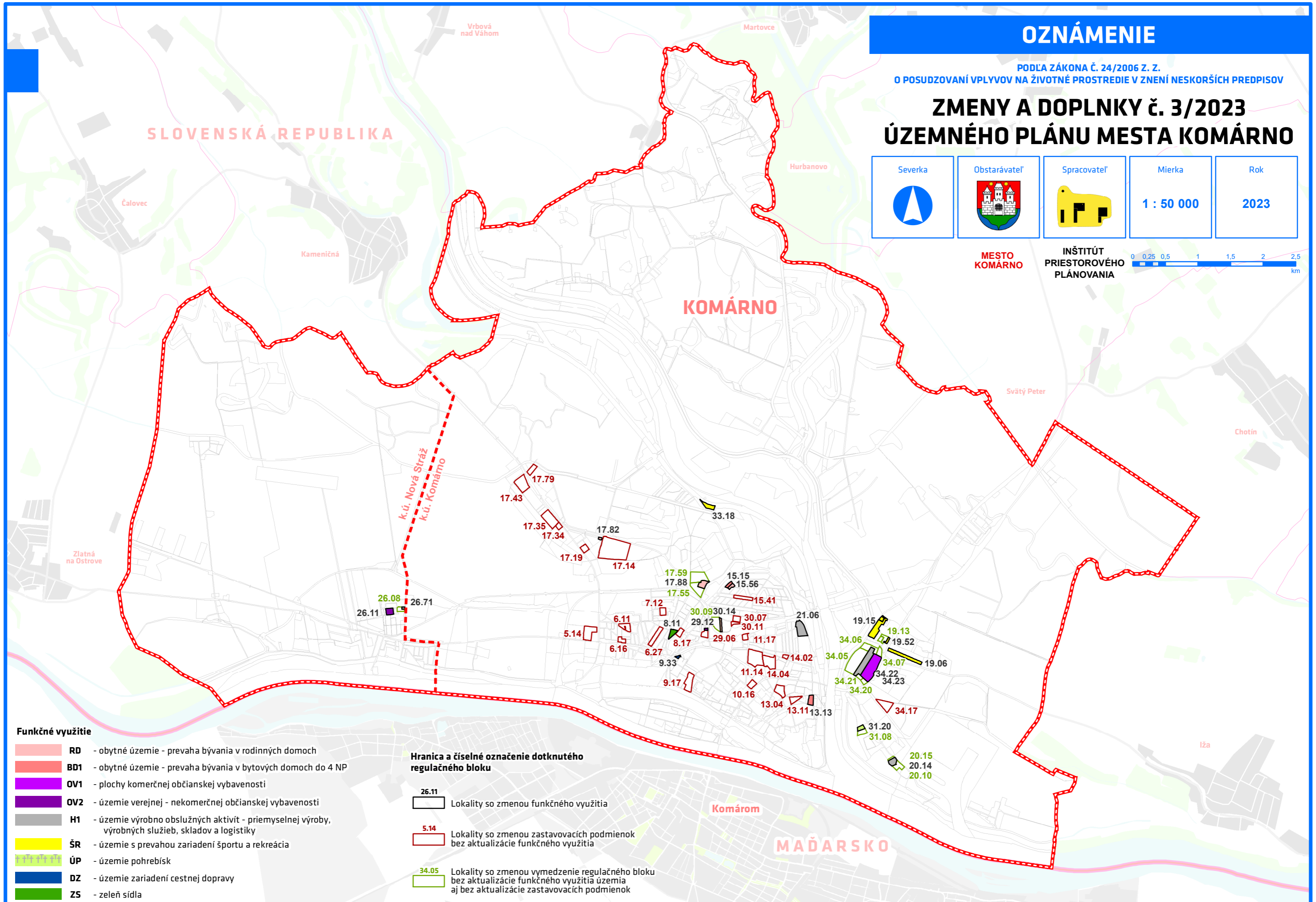
INŠTITÚT
PRIESTOROVÉHO
PLÁNOVANIA

Mierka

1 : 50 000

Rok

2023



Funkčné využitie

- RD** - obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch
- BD1** - obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch do 4 NP
- OV1** - plochy komerčnej občianskej vybavenosti
- OV2** - územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti
- H1** - územie výrobných aktivít - priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky
- ŠR** - územie s prevahou zariadení športu a rekreácia
- ÚP** - územie pohrebísk
- DZ** - územie zariadení cestnej dopravy
- ZS** - zeleň sídla

Hranica a číselné označenie dotknutého regulačného bloku

- 26.11** Lokality so zmenou funkčného využitia
- 5.14** Lokality so zmenou zastavovacích podmienok bez aktualizácie funkčného využitia
- 34.05** Lokality so zmenou vymedzenia regulačného bloku bez aktualizácie funkčného využitia aj bez aktualizácie zastavovacích podmienok