



ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO č. 10/A/2013

v znení zmien a doplnkov ÚPN mesta č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008,
č.1/B/2007, č.5/2009. č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011.

A. TEXTOVÁ ČASŤ

N á v r h

OBSTARÁVATEĽ:
Mesto Komárno

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

Február 2013

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO
č. 10/A/2013**

Zmeny a doplnky územného plánu mesta Komárno číslo 10/A/2013

boli schválené mestským zastupiteľstvom dňa ,
uznesením a vyhlásené VZN číslo

v Komárne dňa

.....
MUDr. Anton Marek
Primátor mesta

Územný plán mesta Komárno spracoval architektonický ateliér MARKOP, spol. s r.o. – Ing. arch. Marta Kropiláková a kol. v rokoch 2004-2005, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo Komárno uznesením č. 10/2005 dňa 20.10.2005.

Do tohto územnoplánovacieho dokumentu boli postupne formou zmien a doplnkov zapracované a schválené aktualizované časti rozvoja mesta :

- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/A/2007,
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.2/2007,
- Zmeny ÚPN mesta Komárno č.3/2008,
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/B/2007,
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.5/2009,
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/A//2009,
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/B/2009.
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.6/2010.
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.7/2011.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 je navrhnutá zmena funkčného využitia v mestskej časti Komárno, v základnej sídelnej jednotke 023 Nová lodenica. Navrhnutá je zmena funkčného využitia z plôch priemyselnej výroby (F1) na plochy občianskej vybavenosti štvrťového charakteru (B2).

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013:

Urbanizmus:

Ing. arch. Michal Chudík
autorizovaný architekt SKA
Reg. číslo: 0974

Ing. Matúš Bizoň

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Veronika Vargová, registračné číslo 203.
Peczeliho 4, 945 01 Komárno, tel. 0908 682 885.

Obsah dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.10/A/2013.

- A. **Textová časť**
- B. Závazná časť
- C. Grafická časť
- D. Tabuľková časť

A. Textová časť

O B S A H

ÚVOD	6
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	7
1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	7
1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU, AK EXISTUJE	7
1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
1.4. POSTUP A ROZSAH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA	7
1.5. METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU	8
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	9
2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	10
2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC NITRIANSKEHO KRAJA	10
2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA	10
2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	10
2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	10
2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	10
2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	10
2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	10
2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	10

2.13.	NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
2.14.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
2.15.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	11

B. Záväzná časť

Vypracované je aktualizované znenie Záväznej časti B. ÚPN mesta Komárno, v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009, č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011 s priemetom zmien navrhovaných v rámci ZaD ÚPN Komárno č. 10/A/2013.

- časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom.
- časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN sú označené modrým písmom, kurzívou s podčiarknutím.

C. Grafická časť

Grafické časti zmien a doplnkov č. 10/A/2013 sú premietnuté na priesvitkové náložky, ktoré sa nakladajú na dotknuté grafické výkresy ÚPN mesta Komárno v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009, č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č. 7/2011.

Zoznam výkresov, dotknutých navrhovanými Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013.

1.ZD10/A/2013	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.ZD10/A/2013	Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby	M 1:10 000
3.ZD10/A/2013	Verejná dopravná vybavenosť	M 1:10 000
4.ZD10/A/2013	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie vodou	M 1:10 000
5.ZD10/A/2013	Verejná technická vybavenosť – odkanalizovanie	M 1:10 000
6.ZD10/A/2013	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie plynom a teplofikácia	M 1:10 000
7.ZD10/A/2013	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie elektrickou energiou	M 1:10 000
8.ZD10/A/2013	Verejná technická vybavenosť – elektronická komunikačná sieť	M 1:10 000
9.ZD10/A/2013	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	M 1:10 000
10.ZD10/A/2013	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1:10 000

D. Tabuľková časť

Riešené Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 sú premietnuté do aktualizovaného znenia dotknutých tabuliek v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009, č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011 s priemetom zmien navrhovaných v rámci ZaD ÚPN Komárno č. 10/A/2013.

ÚVOD

Územný plán mesta Komárno spracoval architektonický ateliér MARKOP, s.r.o. – Ing. arch. Marta Kropiláková a kol. v rokoch 2004-2005, schválený bol Mestským zastupiteľstvom Komárno uznesením č. 10/2005 dňa 20.10.2005 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Komárno č. 10/2005.

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Komárno, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Od schválenia Územného plánu mesta Komárno do súčasnosti pristúpilo mesto Komárno k obstaraniu ôsmich zmien a doplnkov ÚPN mesta.

Jedná sa o:

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/A/2007, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 511/2007 dňa 20.12. 2007.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.2/2007, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.703/2008 dňa 31.3. 2008.

Zmeny Územného plánu mesta Komárno č.3/2008, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.1380/2009 dňa 13.7. 2009.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/B/2007, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 1794/2010 dňa 22.4. 2010.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.5/2009, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 1795/2010 dňa 22.4. 2010.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/A/2009 ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.2005/2010. dňa 28.9. 2010.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/B/2009, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.64/2011 dňa 3.3. 2011.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.6/2011, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.65/2011 dňa 3.3. 2011.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.7/2011, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.397/2011 dňa 25.10. 2011.

Obstarávanie ZaD č. 10/A/2013 ÚPN mesta bolo začaté v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva v Komárne č. 899/2012 na základe z 25. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Komárne konaného dňa 13. novembra 2012 na mestskom úrade v Komárne.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

- Kapitola bez zmeny

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

- Kapitola bez zmeny

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

1.3.1. Súlad riešenia územia so zadaním

- Podkapitola bez zmeny

1.3.2. Obsah návrhu územného plánu

- Podkapitola bez zmeny

1.3.3. Časový horizont návrhu územného plánu

- Podkapitola bez zmeny

1.3.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov zo Zadaním ÚPN mesta

- Doplnenie nového odstavca na konci textu podkapitoly 1.3.4. v znení:

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 je vypracovaný v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a požiadavkami Zadania pre ÚPN mesta Komárno, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 181/2003 dňa 17.7.2003.

1.4. Postup a rozsah riešenia zmien a doplnkov ÚPN mesta

- Doplnenie novej podkapitoly na konci kapitoly 1.4. v znení:

1.4.9. Postup riešenia zmien a doplnkov č.10/A/2013.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 je vypracovaný na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 899/2012 zo dňa 13. 11. 2012.

Cieľom návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 je zmena funkčného využitia v základnej sídelnej jednotke 023 Nová lodenica, pričom navrhuje zmenu funkčného využitia z plôch priemyselnej výroby na plochy (F1) na plochy občianskej vybavenosti štvrtového charakteru (B2).

Podľa Územného plánu mesta Komárno je lokalita základnej sídelnej jednotky 023 Nová lodenica určená ako stabilizované územie v rámci nasledujúceho funkčného využitia:

- F1 - plochy priemyselnej výroby
- K - vodné plochy a toky

Územný plán definuje časť územia základnej sídelnej jednotky aj pre transformáciu územia na nasledujúce funkčné využitie:

- E1 - plochy rekreačných areálov a cestovného ruchu v zastavanom území

1.5. METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU

- Doplnenie nového odstavca na konci textu kapitoly 1.5. v znení:

V súlade s uvedenými stanovenými postupmi je územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.10/A/2013“ vypracovaná v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

Návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno je vypracovaný v rozsahu :

- textová časť vo forme doplnenia zmien a doplnkov č. 10/A/2013 v dotknutých kapitolách Textovej časti A. ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009. č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011.
- záväzná časť vo forme úplného znenia textu Záväznej časti B. ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009. č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011 s vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov č. 10/A/2013.
- grafická časť vo forme náložiek na výkresy s vyznačením zmien a doplnkov č. 10/A/2013 na podklade výrezu príslušnej časti z výkresov ÚPN mesta, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú,
- tabuľková časť so zapracovaním príslušných zmien a doplnkov v dotknutých tabuľkách Tabuľkovej časti D - ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, č.5/2009. č.4/A/2009, č.4/B/2009, č.6/2010 a č.7/2011.
- digitálne spracovanie textovej i grafickej časti Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 10/A/2013 vo formáte pdf na CD nosiči.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC NITRIANSKEHO KRAJA

- Kapitola bez zmeny

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Kapitola bez zmeny

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE MESTA KOMÁRNO DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

- Kapitola bez zmeny

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- Kapitola bez zmeny

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

- Kapitola bez zmeny

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1. Návrh riešenia bývania

- Kapitola bez zmeny

2.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

- Doplnenie nového odstavca na konci podkapitoly v znení:

V zmenách a doplnkoch územného plánu mesta Komárno č. 10/A/2013 je navrhovaná zmena funkčného využitia v rámci občianskej vybavenosti. Zmena sa týka časti plôch v k. ú. Komárno, v urbanistickom obvode 023 - Nová lodenica.

Návrh ráta so zmenou funkčného využitia časti plôch priemyselnej výroby (F1) v urbanistickom bloku 23/1 na plochy občianskej vybavenosti štvrtového charakteru (B2), pre

ktoré navrhuje nový urbanistický blok 23/4 o výmere 0,35 ha. Nový urbanistický blok predstavuje stabilizované územie.

Cieľom riešenia je uspokojiť dopyt obyvateľstva po vybavenostnej infraštruktúre s využitím potenciálu navrhovaného urbanistického bloku situovaného pri dopravnom vstupe do areálu lodeníc. I keď je areál lodeníc dlhodobou profilovaný ako stredisko strojárskych výroby, s postupnou reštrukturalizáciou hospodárskych aktivít je žiaduce vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj služieb aj na tomto území.

2.7.3. Návrh riešenia výroby

- *Doplnenie nového odstavca na konci podkapitoly v znení:*

Zmeny a doplnky územného plánu mesta Komárno č. 10/A/2013 sa dotýkajú aj časti plôch s funkčným využitím priemyselnej výroby.

V urbanistickom obvode 023 - Nová lodenica (mestská časť Komárno) sa mení výmera urbanistického bloku č. 23/1 s funkčným využitím priemyselnej výroby (F1) na rozlohu 41,15 hektárov.

2.7.4. Návrh riešenia rekreácie a cestovného ruchu

- *Kapitola bez zmeny*

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

- *Kapitola bez zmeny*

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- *Kapitola bez zmeny*

2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

- *Kapitola bez zmeny*

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

- *Kapitola bez zmeny*

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- *Kapitola bez zmeny*

2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- Kapitola bez zmeny

2.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny

**2.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

- Kapitola bez zmeny