

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO Č. 6/2010

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, č4/B/2009

A . TEXTOVÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.6/2010 schválilo
Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 65/2011 z dňa 03.03.2011.

MUDr. Anton Marek
primátor mesta

OBSTARÁVATEĽ : Mesto Komárno

SPRACOVATEĽ : Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Tel/fax 02/62 410 307, 0911 534161 e-mail: ateliér.olympia@stonline.sk

MAREC 2011

Územný plán mesta Komárno spracoval 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 konkrétne 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.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Komárno č.6/2010 sú riešené dve lokality bývania podľa požiadavky obstarávateľa a vyplývajúce urbanistické vzťahy v rozvoji mesta.

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.6/2010

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka SKA, r.č. 0897 AA

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt SKA, r.č. 1050 AA, 0027 KA

Ing. Barbora Sýkorová

Poverený obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu mesta

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 682885.

Obsah dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.6/2010

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

A. Textová časť

- Riešené zmeny a doplnky č.6/2010 v kapitolách textovej časti A. 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 a č.4/B/2009 sú v obsahu označené hrubým písmom.
Zmeny a doplnky v texte sú označené zvýraznením názvov dotknutých kapitol, zmeny a doplnenia textu sú uvedené ležatým písmom.

OBSAH	str.ÚPN ZD6/2010	
ÚVOD		7
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5	8
1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	5	
1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	6	
1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7	8
1.3.1. Súlad riešenia územia so zadaním	7	
1.3.2. Obsah konceptu riešenia	7	
1.3.3. Časový horizont návrhu riešenia	7	
1.3.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov so Zadaním ÚPN mesta		8
1.4. POSTUP A ROZSAH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA		8
1.4.1. Postup riešenia zmien a doplnkov č.1/A/2007		
1.4.2. Postup riešenia zmien a doplnkov č.2/2007		
1.4.3. Postup riešenia zmien č.3/2008		
1.4.4. Postup riešenia zmien a doplnkov č.1/B/2007		
1.4.5. Postup riešenia zmien a doplnkov č.5/2009		
1.4.6. Postup riešenia zmien a doplnkov č.4/A/2009		
1.4.7. Postup riešenia zmien a doplnkov č.6/2010		8
1.5. METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU	9	10
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8	10
2.1. Vymedzenie riešeného územia	8	
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja	8	
2.2.1. Väzby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.2, rok 2008		
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	14	
2.3.1. Vývoj počtu obyvateľstva v období 1890 – 2001	14	
2.3.2. Rozmiestnenie obyvateľstva v jednotlivých mestských častiach v roku 2001	14	

2.3.3.	Pohlavná štruktúra obyvateľstva.....	15	
2.3.3.	Predpokladaný vývoj počtu obyvateľstva v období do roku 2021 a do roku 2031.....	15	
2.3.5.	Veková štruktúra obyvateľstva v roku 2001.....	18	
2.3.6.	Kvantifikácia vývoja vekovej štruktúra obyvateľstva v období 2001-2031.....	19	
2.3.7.	Ekonomická aktivita obyvateľstva v roku 2001.....	19	
2.3.8.	Predpokladaný vývoj ekonomicky aktívneho obyvateľstva v období do r.2021 a do r.2031.....	20	
2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	20	
2.4.1.	Vymedzenie záujmového územia obce	20	
2.4.2.	Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia.....	21	
2.4.3.	Širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	21	
2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	22	
2.5.1.	Stavebno-historický vývoj riešeného územia.....	23	
2.5.2.	Základy filozofie urbanistickej koncepcie rozvoja	24	
2.5.3.	Popis urbanistickej koncepcie riešenia.....	28	
2.6.	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	35	11
2.6.1.	Východiská z platných podkladov.....	35	
2.6.2.	Návrh jednotlivých druhov funkčného využitia	35	
2.6.3.	Návrh organizácie riešeného územia	36	
2.6.4.	Návrh zásad funkčného využitia územia	38	
2.6.5.	Popis funkčného využitia územia	39	11
2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	43	11
2.7.1.	Návrh riešenia bývania	43	11
2.7.2.	Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou.....	51	
2.7.3.	Návrh riešenia výroby.....	59	
2.7.4.	Návrh riešenia rekreácie a cestovného ruchu	66	12
2.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	71	
2.8.1.	Súčasná hranica zastavaného územia k. ú Komárno	71	
2.8.2.	Súčasná hranica zastavaného územia k. ú. Nová Stráž	71	
2.8.3.	Navrhované hranice zastavaného územia pre k.ú. Komárno a k.ú. Nová Stráž	72	
2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ ...	73	
2.9.1.	Ochranné pásma.....	73	
2.9.2.	Chránené územia.....	75	
2.10.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	77	
2.10.1.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu	77	
2.10.2.	Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany.....	77	
2.10.3.	Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany.....	77	
2.10.4.	Protipovodňová ochrana územia	83	
2.11.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	83	
2.11.1.	Návrh ochrany prírody	84	
2.11.2.	Návrh prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES)	86	
2.11.3.	Návrh ekostabilizačných opatrení	89	

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	91
2.12.1. Súčasný stav dopravy	91
2.12.2. Návrh dopravného riešenia.....	94
2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	100
2.13.1. Vodné toky a nádrže.....	100
2.13.2. Zásobovanie pitnou vodou	103
2.13.3. Odkanalizovanie a zneškodňovanie odpadových vôd.....	106
2.13.4. Zásobovanie teplom	109
2.13.5. Zásobovanie plynom	110
2.13.6. Zásobovanie elektrickou energiou	113
2.13.7. Elektronická komunikačná sieť.....	116
2.13.8. Odpadové hospodárstvo	118
2.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	120
2.14.1. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia.....	120
2.14.2. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	122
2.14.3. Zásady priestorového rozvoja mesta a opatrenia na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia	123
2.14.4. Zložky životného prostredia	123
2.14.5. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.....	128
2.14.6. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	130
2.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELY.....	132
2.15.1. Hranice a označenie BPEJ	132
2.15.2. Orná pôda, trvalé trávne porasty, osobitne chránené pôdy, kontaminované.....	132
2.15.3. Hospodárske a ochranné lesy, lesy osobitného určenia.....	133
2.15.4. Priemet lesného hospodárskeho plánu.....	133
2.15.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.....	133
2.15.6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.2/2007.....	
2.15.6.1 Vyhodnotenie stavebného zámeru na poľnohospodárskej pôde so zreteľom na doteraz nevyužitú plochu v rámci schválenej UPD mesta Komárno a zmien a doplnkov č.2/2007.....	
2.15.6.2 Alternatívne umiestnenie investície.....	
2.15.7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.4/A/2009.....	
2.15.7.1 Vyhodnotenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci schválenej UPD mesta Komárno so zreteľom na doteraz nevyužitú plochu.....	
2.15.7.2 Alternatívne umiestnenie investície.....	

D. Tabuľková časť

str. 14

Riešené Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.62010 sú vyznačené v dotknutých tabuľkách ÚPN mesta v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, 2/2007, 3/2008, 1/B/2007, 5/2009, 4/A/2009 a 4/B/2009.

C. Grafická časť

- Riešené výkresy zmien a doplnkov č.6/2010 sú označené hrubým písmom.

- Grafické časti zmien a doplnkov č.6/2010 sú premietnuté na priesvitkové náložky, ktoré sa nakladajú na dotknuté grafické výkresy Územného plánu mesta Komárno. Pre nakladanie náložiek je na priesvitkách orientačne vyznačený zakres miestnej cestnej siete.

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1. ZD 6/2010	Širšie vzťahy - výsek riešenej časti mesta	M 1:50 000
2. ZD 6/2010	Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby - priesvitková náložka riešenej lokality	M 1:10 000
3.	Verejná dopravná vybavenosť	M 1:10 000
4.	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie vodou	M 1:10 000
5.	Verejná technická vybavenosť – odkanalizovanie	M 1:10 000
6.	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie plynom a teplofikácia	M 1:10 000
7.	Verejná technická vybavenosť – zásobovanie elektrickou energiou	M 1:10 000
8.	Verejná technická vybavenosť – elektronická komunikačná sieť	M 1:10 000
9.	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	M 1:10 000
10.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	M 1:10 000

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.

Vývojovo nové požiadavky funkčného rozvoja mesta začalo Mesto Komárno zabezpečovať v súlade s §19 a 30 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov materiálom „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/A/2007“, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č. 511/2007 dňa 20.12.2007.

Na základe odsúhlaseného zámeru investora v mestskom zastupiteľstve začalo Mesto Komárno obstarávať materiál „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.2/2007“, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č.703/2008 z dňa 31.3.2008.

V zmysle prijatých uznesení mestského zastupiteľstva z dňa 20.12.2007 zabezpečilo Mesto Komárno vypracovanie v poradí tretieho materiálu „Zmeny Územného plánu mesta Komárno č.3/2008“, ktorý bol schválený v Mestskom zastupiteľstve Komárno uznesením č.1380/2009 z dňa 13.07.2009.

V ďalšom období boli na Meste Komárno sústredené nové požiadavky investorov riešiť aktivity na plochách, ktoré sú ÚPN mesta určené na iné funkčné využitie. Mesto Komárno po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve rozhodlo zabezpečiť ďalšiu aktualizáciu územnoplánovacieho dokumentu – „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/2009“.

Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č.4/2009 nebolo ukončené v stanovenej postupnosti a preto riešenie pripomienok a schvaľovanie zmien a doplnkov č.4/2009 bolo presunuté na neskoršie obdobie.

Po doriešení a dorokovaní pripomienok návrhu v riešení územia stavebnej uzávery ochranného pásma Národnej kultúrnej pamiatku Ústredná pevnosť bol ukončený proces prerokovania a materiál „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.1/B/2007“ bol schválený v Mestskom zastupiteľstve Komárno uznesením č. 1794/2010 z dňa 22.04.2010.

V roku 2009 Mesto Komárno po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve rozhodlo zabezpečiť v poradí piatu aktualizáciu – „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.5/2009“. Táto aktualizácia bola súhlasne prerokovaná a schválená v Mestskom zastupiteľstve Komárno uznesením č.1795/2010 z dňa 22.04.2010.

Následne bola predmetom riešenia a prerokovania ďalšia časť riešených zmien a doplnkov č.4/2009 ÚPN mesta s lokalitami č.1-7. V rámci tohto konania Krajský pozemkový úrad v Nitre vydal nesúhlasné stanovisko k návrhu odňatia príslušnej poľnohospodárskej pôdy pre účely rozvojových aktivít lokalít č.6,7 v rámci mestskej časti Ďulov Dvor.

Preto obstarávateľ Mesto Komárno rozhodol, že zmeny a doplnky pre lokality č.1-5 so všetkými súhlasnými náležitosťami budú schválené formou zmien a doplnkov č.4/A/2009 a riešené lokality č.6,7 v územnej časti Ďulov Dvor budú schvaľované samostatne formou zmien a doplnkov č.4/B/2009 vtedy, keď sa na požadované plochy dorieši súhlas orgánu štátnej správy ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Podľa takto stanoveného postupu Mestské zastupiteľstvo Komárno schválilo Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/A/2009 uznesením č.2005/2010 z dňa 28.09.2010 a to bez dvoch riešených lokalít č.6,7 v rámci mestskej časti Ďulov Dvor.

Po tom, ako bol na podnet investora navrhovanej lokality č.6 doriešený Obvodným pozemkovým úradom v Komárne č.j.2010/00639-Z z dňa 26.10.2010 spôsob usporiadania nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde a zmenení druh poľnohospodárskeho pozemku na ostatnú pôdu, je návrh funkčného využitia vyčlenených plôch lokality č.6 predmetom schvaľovacieho konania ako zmeny a doplnky č.4/B/2009.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.4/B/2009 v znení schválených zmien a doplnkov č. č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008, č.1/B/2007, .č 5/2009 a č.4/A/2009 boli schválené v Mestskom zastupiteľstve Komárno uznesením č.64/2011 z dňa 03.03.2011.

Aktualizácia ÚPN mesta č.6/2010 bola po prerokovaní v Mestskom zastupiteľstve Komárno predmetom spracovania na základe požiadavky dvoch investorov pre plochy rozvoja rodinného bývania v lokalitách Malá Iža a Veľký Harčáš

Po príslušnom postupe spracovania, verejného prerokovania a schvaľovacieho procesu boli Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárom č.6/2010 schválené v Mestskom zastupiteľstve Komárno uznesením č.65/2011 z dňa 03.03.2011.

Postup spracovania je popísaný v kapitole 1.4..

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

- Kapitola bez zmeny

1.3.2. Obsah návrhu riešenia

- Kapitola bez zmeny

1.3.3. Časový horizont návrhu riešenia

- Kapitola bez zmeny

- Str. 7 – zmena názvu podkapitoly a doplnenie jej textu na konci s novým odstavcom.

1.3.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov so Zadaním ÚPN mesta

Riešené Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č. 6/2010 sú vypracované 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

- Str. 7 – doplnenie textu na konci kapitoly (po komentári k Zmenám a doplnkom ÚPN mesta Komárno č. 4/B//2009)

1.4.7. Postup riešenia zmien a doplnkov č.6/2010

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.6/2010 sú zabezpečované na základe požiadavky Mesta Komárno, ktoré :

- *uzneseniami Mestského zastupiteľstva Komárno č.1529/2010 a č.1530/2010 uložilo zabezpečiť aktualizáciu Územného plánu mesta Komárno č.6,*

- po výberovom konaní k zadaniu zákazky s nízkou hodnotou obstarávania objednalo prípisom č.j. 58439/47836/OÚPA/2010-1.z dňa 13.09.2010 spracovanie aktualizácie u Ateliéru Olympia, spol. s r.o. - architektúra, urbanizmus, územné a krajinné plánovanie, Wolkrova 4, 851 01 Bratislava.

Riešené sú nasledovné funkčné zmeny v urbanistických obvodoch a urbanistických blokoch :

1. zmena a doplnok ÚPN mesta v mestskej časti Malá Iža

- nová základná sídelná jednotka - urbanistický obvod 020K Za humnami , časť urbanistického bloku 20/59 ,
pozemok parc.č.10106/1 - požadovaná plocha 2 525 m² ;
 - v ÚPN mesta je pre urbanistický blok stanovená funkcia G1 – park vo výhlade,
 - navrhnutá je zmena funkčnosti predmetnej plochy pozemok parc.č.10106/1 na :
A1 – plocha bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu,
v návrhovom období k roku 2021 a vytvorenie nového urbanistického bloku 20/65,

2. zmena a doplnok ÚPN mesta v mestskej časti Veľký Harčáš

- urbanistický obvod 020 (II.časť) Malá Iža - Veľký Harčáš - urbanistický blok 20/49 ;
pozemok parc.č. 10344/9, 10344/10, 10345 – požadovaná plocha 795 m² ;
 - v ÚPN mesta je stanovená funkcia plochy H2 - záhradkárska osada v zastavanom území,
 - navrhnutá je zmena funkcie predmetného pozemku a začlenenie do urbanistického bloku 20/48 s funkciou
A1 – plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu,
a s realizáciou k návrhovému roku 2021.

Podľa stanoveného postupu vyplývajúceho z §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol vypracovaný materiál „Oznámenie o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č. 6/2010 “, ktorý bol predložený na príslušné konanie na Obvodný úrad životného prostredia v Komárne.

Po príslušnom konaní posúdenia materiálu tento úrad štátnej správy vydal rozhodnutie č.j.2010/01428-13-ZI z dňa24.9.2010, že tento strategický dokument sa nebude ďalej posudzovať.

V súlade s §30 zákona č.50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bol vypracovaný materiál „ Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno č.6/2010 – návrh na prerokovanie “, ktorý bol pracovne prerokovaný na úrovni obstarávateľa dňa 7.10.2010.

Následne bol materiál návrhu zmien a doplnkov expedovaný obstarávateľovi a bol prerokovaný v zákonom stanovenej 30 dňovej lehote. Oznámenie o tomto konaní bolo vyvesené na oznamovacích tabuliach Mesta Komárno.

K návrhu nebola predložená žiadna pripomienka, ktorá by si vyžadovala zohľadnenie v navrhovanom riešení ani ďalšie rokovacie konanie.

Materiál návrhu bol skompletovaný a bol predložený na preskúmanie podľa §25 stavebného zákona Krajským stavebným úradom v Nitre.

Po vydaní súhlasného stanoviska tohto orgánu štátnej správy bol materiál Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.6/2010 schválený v Mestskom zastupiteľstve uznesením č.65/2011 z dňa 03.03.2011.

Závazná časť bola vyhlásená za Všeobecne záväzné nariadenie mesta Komárno.

1.5. METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU

- doplnenie textu kapitoly na jej konci

V súlade s uvedenými stanovenými postupmi je aktualizovaný územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Komárno č.6/2010“ zabezpečený v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- *textová časť vo forme doplnenia označených zmien a doplnkov č.6/2010 v dotknutých kapitolách Textovej časti A. ÚPN mesta v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, č.2/2007, č.3/2008,, č.1/B/2007, č.5/2009, 4/A/2009 a č.4/B/2009,*
- *záväzná časť vo forme úplného znenia textu Záväznej časti B. UPN mesta v znení schválených záväzných časti 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 a označenými zmenami a doplnkami č.6/2010,*
- *grafická časť vo forme priesvitkových náložiek výrezov dotknutých častí ÚPN mesta so zákresom zmien a doplnkov č.6/2010 pre nakladanie na dotknuté výkresy ÚPN mesta 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,*
- *v dotknutých častiach Tabuľkovej časti D. ÚPN mesta v znení schválených zmien a doplnkov č.1/A/2007, 2/2007, 3/2008, a č.1/B/2007, č.5/2009, č.4/A/2009, č.4/B/2009 s označenými zmenami a doplnkami č.6/2010 formou ležateho písma s podtrhnutím,*
- *digitálny výstup všetkých častí aktualizovaného ÚPN mesta č.6/2010 na CD nosiči podľa hore uvedeného rozsahu dopracovaného čistopisu.*

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU NITRIANSKÉHO KRAJA

- Kapitola bez zmeny

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

- 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 MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

2.6.1. Východiska z platných podkladov

- Kapitola bez zmeny

2.6.2. Návrh jednotlivých druhov funkčného využitia

- Kapitola bez zmeny

2.6.3. Návrh organizácie riešeného územia

- Kapitola bez zmeny

2.6.4. Návrh zásad funkčného využitia územia

- Kapitola bez zmeny

2.6.5. Popis funkčného využitia územia

- Str. 41 – zmena údaja v tabuľke – Výhľad do roku 2031, prevládajúci funkčný profil pre :

- rozvoj plôch bývania a občianskej vybavenosti

020 K Za humnami

RD, BD

11,3875 ha

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

2.7.1. Návrh riešenia bývania

- Str. 46 – doplnenie textu za prvým odstavcom s ďalším odstavcom

V zmenách a doplnkoch č.6/2010 sú riešené dve nové lokality s navrhovanou funkciou A1 :

1. mestská časť Malá lža

- *v stanovenej novej základnej sídelnej jednotke - urbanistický obvod 020K Za humnami, časť urbanistického bloku 20/59, kde je stanovená funkcia G1 – park vo výhľade,*
- o *navrhuje sa na pozemku parc.č.10106/1 zmena funkčnosti časti plochy pozemku o výmere 1975 m² (zostávajúca časť pozemku zostáva s pôvodným funkčným určením) na nové využitie :
A1 – plocha bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu,
a vymedziť nový urbanistický blok 20/65, v návrhovom období k roku 2021.*

2. mestská časť Veľký Harčáš

- *urbanistický obvod 020 (II.časť) Malá lža - Veľký Harčáš - urbanistický blok 20/49, kde je stanovená funkcia plochy H2 - záhradkárská osada v zastavanom území,*
- o *navrhuje sa pozemok parc.č. 10344/9, 10344/10, 10345 o ploche 795 m² vzhľadom na súčasný stav zástavby v lokalite začleniť do urbanistického bloku 20/48 s funkciou :
A1 – plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu,
k návrhovému roku 2021.*

- Str. 50 – zmena údajov v tabuľke – Návrh umiestnenia nových plôch bývania (A1, A2, A4, C1, C2, C3)

	NÁVRH DO ROKU 2021						VÝHLAD DO ROKU 2031		
	ROZVOJ			TRANSFORMÁCIA			VÝHLAD		
	UB	POČET BJ	HA	UB	POČE T BJ	HA	UB	POČET BJ	HA
Mestská časť Malá Iža									
A1									
<i>020 Malá Iža</i>	20/65	2	0,2525	-	-	-	-	-	-
Byty spolu v rodinných domoch		160			0			88	
Mestská časť Malý Harčáš									
A1									
<i>020 Veľký Harčáš</i>									
	-	-	-	20/48	13	1,22	-	-	-
Byty spolu v rodinných domoch		0			35			0	

2.7.2. Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

- Kapitola bez zmeny

2.7.3. Návrh riešenia výroby

- Kapitola bez zmeny

2.7.4. Návrh riešenia rekreácie a cestovného ruchu

- Str. 68 – zmena údajov v tabuľke časti – stabilizované plochy rekreácie, rekreačného športu a cestovného ruchu a následná zmena údajov v texte odstavca

- Veľký Harčáš 20/49 1,3805 ha

Celková výmera plochy záhradkárskeho osídlenia vyplývajúca zo zmien a doplnkov č.6/2010 je 132,4404 ha a predstavuje 53,5% z celkovej plochy záhrad.....

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

- Kapitola bez zmeny

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- Kapitola bez zmeny

2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

- Kapitola bez zmeny

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- Kapitola bez zmeny

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO 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 INÉ ÚČELY

- Kapitola bez zmeny