



# **ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO č. 7/2011**

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. TEXTOVÁ ČASŤ**

# **N á v r h**

OBSTARÁVATEĽ:  
**Mesto Komárno**

SPRACOVATEĽ:  
**AUREX, s.r.o., Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava**

apríl 2011

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.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Komárno č.7/2011 je na základe Urbanistickej štúdie Malá Iža – Dlhé navrhnutá zmena funkčného využitia v základnej sídelnej jednotke 020 E Dlhé. Navrhnutá je zmena funkčného využitia z bývania, nerušivej výroby, občianskej vybavenosti (C2), plôch a zariadení ostatnej technickej infraštruktúry (M3), plôch rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – vodné a zimné športy (E2), plôch bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1), vodných tokov a plôch (K), plôch parkov (G1), plôch ochrannej a izolačnej zelene (G3) na plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (B1), plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1), plochy výroby nerušiacej ŽP, výrobných služieb, distribúcie a skladov (F2), plochy športu (D1) a plochy ochrannej a izolačnej zelene (G3)

#### **Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 7/2011 :**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Urbanizmus:                          | <b>Ing. arch. Michal Chudík</b> , autorizovaný architekt SKA, Reg. číslo: 0974<br><br><b>Ing. arch. Marek Adamczak</b> |
| Doprava                              | PUDOS-PLUS spol. s r.o. ,<br><b>Ing. Ľuboš Čizmár, Ing. Svetozár Sládek, Ing. Tomáš Chromý</b>                         |
| Technická infraštruktúra:            | <b>Ing. Vasil' Ded'o</b>   |
| Životné prostredie a ochrana prírody | <b>Ing. Michal Štiffel</b>   |
| Vyhodnotenie záberov PP              | <b>Ing. Mária Mozdíková</b>  |

#### **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.7/2011

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

#### A. Textová časť

- kapitoly textovej časti dotknuté návrhom zmien a doplnkov ÚPN mesta č.7/2011 sú v obsahu kapitol označené hrubým písmom.

### O B S A H

|   |          |
|---|----------|
| ÚVOD  | 2        |
| 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE   | 6        |
| 1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši  | 6        |
| 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje  | 6        |
| 1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM  | 6        |
| 1.3.1. Súlad riešenia územia so zadaním   | 6        |
| 1.3.2. Obsah konceptu riešenia  | 6        |
| 1.3.3. Časový horizont konceptu riešenia  | 6        |
| <b>1.3.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov so Zadaním ÚPN mesta</b>  | <b>6</b> |
| 1.4. POSTUP A ROZSAH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA  | 6        |
| <b>1.4.8. Postup riešenia zmien a doplnkov č.7/2011</b>   | <b>6</b> |
| 1.5. <b>METODICKÝ PRINCÍP ZABEZPEČENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO DOKUMENTU</b>                          | <b>7</b> |
| 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE   | 8        |
| 2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA  | 8        |
| 2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC NITRIANSKEHO KRAJA                     | 8        |
| 2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA                                 | 8        |
| 2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA | 8        |
| 2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA   | 8        |

|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| 2.6.  | NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ  | 8         |
| 2.7.  | NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE  | 8         |
|       | <b>2.7.1. Návrh riešenia bývania</b>  | <b>8</b>  |
|       | <b>2.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou</b>   | <b>12</b> |
|       | <b>2.7.3. Návrh riešenia výroby</b>   | <b>12</b> |
|       | <b>2.7.4. Návrh riešenia rekreácie a cestovného ruchu</b>   | <b>13</b> |
| 2.8.  | VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA   | 14        |
| 2.9.  | VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ   | 14        |
| 2.10. | NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI  | 14        |
| 2.11. | NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY  | 14        |
| 2.12. | NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA  | 14        |
|       | 2.12.1. Súčasný stav dopravy  | 14        |
|       | <b>2.12.2. Návrh dopravného riešenia</b>  | <b>14</b> |
| 2.13. | NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA   | 14        |
|       | 2.13.1. Vodné toky a nádrže.....  | 14        |
|       | <b>2.13.2. Zásobovanie pitnou vodou .....</b>   | <b>15</b> |
|       | <b>2.13.3. Odkanalizovanie a zneškodňovanie odpadových vôd.....</b>   | <b>15</b> |
|       | 2.13.4. Zásobovanie teplom .....  | 15        |
|       | <b>2.13.5. Zásobovanie plynom .....</b>   | <b>16</b> |
|       | <b>2.13.6. Zásobovanie elektrickou energiou .....</b>   | <b>16</b> |
|       | <b>2.13.7. Elektronické komunikačné siete.....</b>  | <b>16</b> |
|       | 2.13.8. Odpadové hospodárstvo   | 17        |
| 2.14. | KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....   | 17        |
| 2.15. | VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....  | 17        |
|       | <b>2.15.8. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.7/2011.</b> | <b>17</b> |

## B. Závazná časť

Vypracované je aktualizované znenie Závaznej 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 a č.6/2010 s priemetom zmien navrhovaných v rámci ZaD ÚPN Komárno č. 7/2011.

- 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.7/2011 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 a 6/2010

Zoznam výkresov, dotknutých navrhovanými Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Komárno č. 7/2011

|                    |   |            |
|--------------------|---|------------|
| <b>1.ZD7/2011</b>  | Širšie vzťahy   | M 1:50 000 |
| <b>2.ZD7/2011</b>  | Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| <b>3.ZD7/2011</b>  | Verejná dopravná vybavenosť   | M 1:10 000 |
| <b>4.ZD7/2011</b>  | Verejná technická vybavenosť<br>– zásobovanie vodou                                     | M 1:10 000 |
| <b>5.ZD7/2011</b>  | Verejná technická vybavenosť<br>– odkanalizovanie                                       | M 1:10 000 |
| <b>6.ZD7/2011</b>  | Verejná technická vybavenosť<br>– zásobovanie plynom a teplofikácia                     | M 1:10 000 |
| <b>7.ZD7/2011</b>  | Verejná technická vybavenosť<br>– zásobovanie elektrickou energiou                      | M 1:10 000 |
| <b>8.ZD7/2011</b>  | Verejná technická vybavenosť<br>– elektronická komunikačná sieť                         | M 1:10 000 |
| <b>9.ZD7/2011</b>  | Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability  | M 1:10 000 |
| <b>10.ZD7/2011</b> | 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.7/2011 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 a č.6/2010 s priemetom zmien navrhovaných v rámci ZaD ÚPN Komárno č. 7/2011.

## 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.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.7/2011 je vypracovaný na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1628/2009 a 2021/2010.

Podkladom pre spracovanie ZaD ÚPN mesta Komárno bola Urbanistická štúdia Malá Iža – Dlhé.

# 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. 7/2011 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:

### 1.4.8. Postup riešenia zmien a doplnkov č.7/2011

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.7/2011 je vypracovaný na základe uznesenia Mestské zastupiteľstvo v Komárne č. 2021/2010 zo dňa 5.11. 2010.

Podkladom pre spracovanie ZaD ÚPN mesta Komárno je Urbanistická štúdia Malá Iža – Dlhé. Zadanie urbanistickej štúdie zobralo Mestské zastupiteľstvo v Komárne na vedomie uznesením č. 2021/2010 zo dňa 5.11. 2010.

Cieľom návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.7/2011 je zmena funkčného využitia a intenzity využitia územia v lokalite 020E Dlhé.

Podľa Územného plánu mesta Komárno je lokalita 020E Dlhé určená na rozvoj:

- bývania, nerušivej výroby, občianskej vybavenosti (C2)
- plôch a zariadení ostatnej technickej infraštruktúry (M3)
- plôch rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – vodné a zimné športy (E2)
- plôch bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1)
- vodných tokov a plôch (K)
- plôch parkov (G1)
- plôch ochrannej a izolačnej zelene (G3)

Navrhnutá zmena funkčného využitia ráta s využitím územia pre rozvoj:

- občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (B1)
- plôch bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1)
- plôch výroby nerušiacej ŽP, výrobných služieb, distribúcie a skladov (F2)
- plôch športu (D1)
- plôch ochrannej a izolačnej zelene (G3)

#### **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.7/2011“ 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 7/2011 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
- 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 s vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov 7/2011
- grafická časť vo forme náložiek na výkresy s vyznačením zmien a doplnkov č. 7/2011 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
- digitálne spracovanie textovej i grafickej časti Zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č. 7/2011 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

##### NÁVRH VÝVOJA BYTOVÉHO FONDU

- Zmena údajov tabuľky „Návrh vývoja bytového fondu“, v časti „Návrh rozvoja bytového fondu“ v znení:

##### NÁVRH VÝVOJA BYTOVÉHO FONDU

| 2001  | 2021      |       | 2031      |       |
|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| SPOLU | PRÍRASTOK | SPOLU | PRÍRASTOK | SPOLU |
| 13614 | 3246      | 16860 | 708       | 17568 |

- Zmena údajov tabuľky „Návrh vývoja počtu bytov a počtu obyvateľov“, v časti „Návrh rozvoja bytového fondu“, podčasti „C. Nové rozvojové obytné funkčné plochy“ v znení:

#### NÁVRH VÝVOJA POČTU BYTOV A POČTU OBYVATEĽOV

|                                | 2001  | NÁVRH DO R.2021 |        |        |       | VÝHLAD DO R.2031 |        |       |
|--------------------------------|-------|-----------------|--------|--------|-------|------------------|--------|-------|
|                                |       | NÁVRAT          | ROZVOJ | TRANSF | SPOLU | NÁVRAT           | ROZVOJ | SPOLU |
| POČET BYTOV                    | 13614 | 220             | 2345   | 681    | 16860 | 98               | 610    | 17568 |
| POČET OBYVATEĽOV               | 37366 | 550             | 5200   | 1555   | 44671 | 245              | 1558   | 46474 |
| PRIEMERNY POČET OBYV /BYT      | 2,74  | 2,50            | 2,22   | 2,28   | 2,65  | 2,50             | 2,55   | 2,65  |
| POČET BYTOV NA 1000 OBYVATEĽOV | 364   |                 |        |        | 377   |                  |        | 378   |

- *Doplnenie nového odseku na konci odstavca „Návrh umiestnenia plôch bývania v riešenom území podľa mestských častí a základných sídelných jednotiek“ v kapitole 2.7., podkapitole 2.7.1., v časti „Návrh rozvoja bytového fondu“, podčasti „C. Nové rozvojové obytné funkčné plochy“ v znení:*

V zmenách a doplnkoch územného plánu mesta Komárno č.7/2011 je navrhovaný i rozvoj bývania. Zmena sa týka plôch v mestskej časti Malá Iža, urbanistický obvod 020 Malá Iža – Veľký Harčáš.

Návrh ráta so zmenou funkčného využitia časti zmiešaných plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby (C2) v urbanistických blokoch 20/21, 20/25 a 20/26 na plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1), ktoré je navrhnuté spojiť do nového urbanistického bloku 20/21. Plochy sú navrhnuté ako rozvojové – návrh do roku 2021

Návrh ráta s využitím prírodného prostredia v okolí Ižianskeho kanála a na nábreží Váhu pre zvýšenie kvality a atraktivity obytného prostredia. Zeleň v území súčasne slúži ako izolačný prvok oddelujúci jednotlivé funkčné plochy.

- *Zmena údajov tabuľky „Návrh umiestnenia nových plôch bývania (A1, A2, A4, C1, C2, C3) podľa mestských častí“, v časti Návrh rozvoja bytového fondu, podčasti „C. Nové rozvojové obytné funkčné plochy“, v odseku „Návrh umiestnenia plôch bývania v riešenom území podľa mestských častí a základných sídelných jednotiek“ pre mestskú časť Malá Iža v znení:*

NÁVRH UMIESTNENIA NOVÝCH PLÔCH BÝVANIA (A1, A2, A4, C1, C2, C3)  
 PODĽA MESTSKÝCH ČASTÍ

| MESTSKÁ ČASŤ MALÁ IŽA   |                    |             |      |               |             |      |                     |             |      |
|---|--------------------|-------------|------|---------------|-------------|------|---------------------|-------------|------|
|   | NÁVRH DO ROKU 2021 |             |      |               |             |      | VÝHLAD DO ROKU 2031 |             |      |
|   | ROZVOJ             |             |      | TRANSFORMÁCIA |             |      | VÝHLAD              |             |      |
|   | UB                 | POČET<br>BJ | HA   | UB            | POČET<br>BJ | HA   | UB                  | POČET<br>BJ | HA   |
| <b>A1</b>   |                    |             |      |               |             |      |                     |             |      |
| 020A IŽIANSKE   | 20/1               | 34          | 2,87 |               |             |      |                     |             |      |
|   | 20/65              | 2           | 0,25 |               |             |      |                     |             |      |
| 020D ZA IŽOU  |                    |             |      |               |             |      | 20/17               | 30          | 2,45 |
| 020E DLHÉ   | 20/21              | 45          | 4,52 |               |             |      |                     |             |      |
| 020K ZA HUMNAMI   |                    |             |      |               |             |      | 20/61               | 22          | 1,88 |
|   |                    |             |      |               |             |      | 20/62               | 36          | 3,1  |
| 031A PIESKOVÉ   | 31/12              | 46          | 3,82 |               |             |      |                     |             |      |
| <b>BYTY SPOLU V<br/>RODINNÝCH DOMOCH</b>                        |                    | <b>127</b>  |      |               | <b>0</b>    |      |                     | <b>88</b>   |      |
| <b>A2</b>   |                    |             |      |               |             |      |                     |             |      |
| 020A IŽIANSKE   | 20/2               | 76          | 2,39 |               |             |      |                     |             |      |
| 020K ZA HUMNAMI   |                    |             |      |               |             |      | 20/57               | 57          | 1,79 |
| 031A PIESKOVÉ   | 31/6               | 195         | 6,1  |               |             |      |                     |             |      |
| <b>C1,C2</b>  |                    |             |      |               |             |      |                     |             |      |
| 020A IŽIANSKE   | 20/3               | 15          | 1,14 |               |             |      |                     |             |      |
| 031A PIESKOVÉ   | 31/8               | 13          | 0,88 |               |             |      |                     |             |      |
|   | 31/9               | 34          | 1,9  |               |             |      |                     |             |      |
|   | 31/11              | 32          | 2,16 |               |             |      |                     |             |      |
| 020G PRI LESE   |                    |             |      | 20/39         | 52          | 1,57 |                     |             |      |
| <b>BYTY SPOLU V<br/>BYTOVÝCH A<br/>POLYFUNKČNÝCH<br/>DOMOCH</b> |                    | <b>365</b>  |      |               | <b>52</b>   |      |                     | <b>57</b>   |      |

- zmena údajov tabuľky „Návrh umiestnenia nových bytov podľa mestských častí (zhrnutie)“, v časti „Návrh rozvoja bytového fondu“, podčasti „C. Nové rozvojové obytné funkčné plochy“, v odseku „Návrh umiestnenia plôch bývania v riešenom území podľa mestských častí a základných sídelných jednotiek“ v znení:

## NÁVRH UMIESTNENIA NOVÝCH BYTOV PODĽA MESTSKÝCH ČASŤÍ (ZHRNUTIE)

| MESTSKÁ ČASŤ           | BYTY V ROD. DOMOCH |            |            | BYTY V BYTOVÝCH A POLYFUNKČNÝCH DOMOCH |            |            |
|------------------------|--------------------|------------|------------|--|------------|------------|
|                        | DO R.2021          |            | DO R.2031  | DO R.2021                              |            | DO R.2031  |
|                        | ROZVOJ             | TRANSF.    | VÝHLĎAD    | ROZVOJ                                 | TRANSF.    | VÝHLĎAD    |
| KOMÁRNO                |                    | 84         |            |  | 313        |            |
| HADOVCE                | 161                |            | 29         | 274                                    |            | 247        |
| NOVÁ OSADA             | 156                | 72         | 15         | 652                                    |            |            |
| ĎULOV DVOR             | 28                 | 18         |            | 241                                    | 32         | 92         |
| MALÁ IŽA               | 97                 |            | 88         | 385                                    | 52         | 57         |
| VEĽKÝ HARČÁŠ           |                    | 34         |            |  |            |            |
| NOVÁ STRÁŽ             | 215                | 76         | 29         | 26                                     |            | 53         |
| PAVEL                  |                    |            |            | 110                                    |            |            |
| PRÍRASTOK NOVÝCH BYTOV | <b>657</b>         | <b>284</b> | <b>161</b> | <b>1688</b>                            | <b>397</b> | <b>449</b> |
|                        | <b>941</b>         |            | <b>161</b> | <b>2085</b>                            |            | <b>449</b> |
|                        | <b>1102</b>        |            |            | <b>2534</b>                            |            |            |
|                        | <b>3636</b>        |            |            |  |            |            |

- zmena údajov tabuľky „Priemet prírastku obyvateľov v nových bytoch podľa mestských častí (zhrnutie)“, v časti „Návrh rozvoja bytového fondu“, podčasti „C. Nové rozvojové obytné funkčné plochy“, v odseku „Návrh umiestnenia plôch bývania v riešenom území podľa mestských častí a základných sídelných jednotiek“ v znení:

## PRIEMET PRÍRASTKU OBYVATEĽOV V NOVÝCH BYTOCH PODĽA MESTSKÝCH ČASŤÍ (ZHRNUTIE)

| MESTSKÁ ČASŤ | POČET OBYVATEĽOV |            |            |                                   |            |             |
|--------------|------------------|------------|------------|-----------------------------------|------------|-------------|
|              | V ROD. DOMOCH    |            |            | V BYTOVÝCH A POLYFUNKČNÝCH DOMOCH |            |             |
|              | DO R.2021        |            | DO R.2031  | DO R.2021                         |            | DO R.2031   |
|              | ROZVOJ           | TRANSF.    | VÝHLĎAD    | ROZVOJ                            | TRANSF.    | VÝHLĎAD     |
| KOMÁRNO      |                  | 212        |            |                                   | 704        |             |
| HADOVCE      | 444              |            | 84         | 831                               |            | 604         |
| NOVÁ OSADA   | 351              | 180        | 44         | 1467                              |            |             |
| ĎULOV DVOR   | 80               | 52         |            | 670                               | 74         | 220         |
| MALÁ IŽA     | 222              |            | 255        | 866                               | 117        | 154         |
| VEĽKÝ HARČÁŠ |                  | 99         |            |                                   |            |             |
| NOVÁ STRÁŽ   | 623              | 220        | 84         | 62                                |            | 113         |
| PAVEL        |                  |            |            | 350                               |            |             |
| PRÍRASTOK    | <b>1720</b>      | <b>763</b> | <b>467</b> | <b>4246</b>                       | <b>895</b> | <b>1091</b> |
|              | <b>2483</b>      |            | <b>467</b> | <b>5141</b>                       |            | <b>1091</b> |
|              | <b>2950</b>      |            |            | <b>6232</b>                       |            |             |
|              | <b>9182</b>      |            |            |                                   |            |             |

### 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.7/2011 je navrhovaný i rozvoj občianskej vybavenosti. Zmena sa týka plôch v mestskej časti Malá Iža, urbanistický obvod 020 Malá Iža – Veľký Harčáš.

Návrh ráta so zmenou funkčného využitia časti navrhovaných plôch zariadení ostatnej technickej infraštruktúry (M3), zmiešaných plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby (C2), plôch parkov (G1) a plôch ochrannej a izolačnej zelene (G3) v urbanistických blokoch 20/20, 20/27, 20/28 a 20/29 na plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru (B1), ktoré je navrhnuté spojiť do nového urbanistického bloku 20/19. Plochy sú navrhnuté ako rozvojové – návrh do roku 2021.

Cieľom riešenia je využiť potenciál územia ležiaceho na vstupe do mesta, pri ceste I/63 pre rozvoj obchodu a služieb.

### 2.7.3. Návrh riešenia výroby

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu podkapitoly 2.7.3., pred tabuľkou „Návrh riešenia priemyselnej výroby F1“ v znení:*

V zmenách a doplnkoch územného plánu mesta Komárno č.7/2011 riešenie ráta s rozvojovými plochami nerušivej výroby. Zmena sa týka plôch v mestskej časti Malá Iža, urbanistický obvod 020 Malá Iža – Veľký Harčáš.

Návrh počíta so zmenou funkčného využitia časti navrhovaných zmiešaných plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby (C2), plôch bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu (A1) a plôch rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – vodné a zimné športy (E2) v urbanistických blokoch 20/19, 20/23, 20/25 a 20/26 na plochy výroby nerušiacej ŽP, výrobných služieb, distribúcie a skladov (F2), ktoré je navrhnuté spojiť do nového urbanistického bloku 20/20. Plochy sú navrhnuté ako rozvojové – návrh do roku 2021.

Cieľom riešenia je využiť kvalitné dopravné napojenie územia pre rozvoj logistiky a nerušivej výroby vo väzbe na priľahlé obchodné centrum.

- *zmena údajov tabuľky „Návrh riešenia nerušivej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov F2,“ v jej časti „ROZVOJ DO ROKU 2021“, v znení:*

#### Návrh riešenia nerušivej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov F2

##### ROZVOJ DO ROKU 2021

|                |                |                 |
|----------------|----------------|-----------------|
| Časť NZSJ 019E | Zámocké        | 2,81 ha         |
| NZSJ 019 L     | Prvé           | 9,09 ha         |
| NZSJ 019 D     | Stredné        | 3,79 ha         |
| NZSJ 031 A     | Pieskové 31/23 | 1,37 ha         |
| NZSJ 020 E     | Dihé           | 7,18 ha         |
|                |                | <b>24,24 ha</b> |

#### 2.7.4. Návrh riešenia rekreácie a cestovného ruchu

- zmena údajov tabuľky v časti textu „Návrh riešenia rozvoja a výhľadu rekreácie a cestovného ruchu“, v tabuľke „Rozvojové a výhľadové plochy rekreácie, rekreačného športu a cestovného ruchu“, v jej časti „- plochy rekreačného športu D1“ v znení:

- **plochy rekreačného športu D1** sa navrhujú:

##### ROZVOJ DO ROKU 2021

- na nových plochách v celkovom rozsahu 6,76 ha, čo predstavujú urbanistické bloky v NZSJ v nasledovných mestských častiach:

|              |            |         |                         |
|--------------|------------|---------|-------------------------|
| • Malá Iža   | 20/6       | 3,11 ha | časť NZSJ 020A Ižianske |
|              | 31/7       | 2,15 ha | časť NZSJ 031A Pieskové |
|              | 20/22..... | 0,47 ha | časť NZSJ 020E Dlhé     |
| • Ďulov Dvor | 19/43      | 1,03 ha | časť NZSJ 019K Krajné   |

- zmena údajov tabuľky v časti textu „Návrh riešenia rozvoja a výhľadu rekreácie a cestovného ruchu“ v tabuľke „Rekapitulácia návrhu riešenia plôch rekreácie a cestovného ruchu“ v znení:

##### REKAPITULÁCIA NÁVRHU RIEŠENIA PLÔCH REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

| Funkčné plochy | Stav r.2001 (ha) | Do r.2021(ha)        |        | Do r.2031(ha)       |        |
|----------------|------------------|----------------------|--------|---------------------|--------|
|                |                  | Prírastok            | Stav   | Prírastok           | Stav   |
| H1-H3          | 132,52           | 1,83                 | 134,35 | -                   | 134,35 |
| D1             | 19,19            | 6,76                 | 25,48  | 6,28                | 31,76  |
| E1             | 18,1             | 24,6                 | 42,7   | -                   | 42,7   |
| E2             | 5,87             | 68,31                | 74,18  | 9,05                | 81,93  |
|                |                  | k tomu voda<br>17,01 |        | K tomu voda<br>4,90 |        |
| E3             | -                | 21,86                | 21,86  | -                   | 21,86  |
| spolu          | 175,68           | 123,36               | 298,57 | 15,33               | 312,6  |

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu podkapitoly 2.7.4. v znení:*

V zmenách a doplnkoch územného plánu mesta Komárno č.7/2011 je navrhovaný i rozvoj rekreácie a cestovného ruchu. Zmena sa týka plôch v mestskej časti Malá Iža, urbanistický obvod 020 Malá Iža – Veľký Harčáš.

Návrh ráta so zmenou funkčného využitia časti navrhovaných zmiešaných plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby (C2) a plôch rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – vodné a zimné športy (E2) v urbanistických blokoch 20/19 a 20/21 na plochy športu (D1), ktoré je navrhnuté spojiť do nového urbanistického bloku 20/19. Plochy sú navrhnuté ako rozvojové – návrh do roku 2021.

Cieľom riešenia je vytvoriť podmienky pre vznik doplnkovej vybavenosti pre obyvateľov priľahlej obytnej zóny ako i návštevníkov obchodného centra.

## **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**

### **2.12.1. Súčasný stav dopravy**

- Podkapitola bez zmeny

### **2.12.2. Návrh dopravného riešenia**

- Doplnenie nového odstavca na konci textu podkapitoly 2.12.2., v časti 2.12.2.1, v podčasti „Automobilová doprava“ v znení:

V zmenách a doplnkoch ÚPN mesta č.7/2011 je navrhnuté vybudovať novú križovatku na ceste I/63, I/64, ktorá by zabezpečila dopravné napojenie lokalít Dlhé a Ižianske ležiacich pozdĺž tejto komunikácie.

## **2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **2.13.1. Vodné toky a nádrže**

- Podkapitola bez zmeny

### 2.13.2. Zásobovanie pitnou vodou

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu v podkapitole 2.13.2, v časti „Návrh zásobovania pitnou vodou“ v znení:*

Navrhované rozvojové územie ZSJ Dlhé v urbanistickom obvode 020 (1.časť UO) Malá Iža – Veľký Harčáš, riešené v rámci ZaD č. 7/2011, je navrhnuté napojiť na vetvu verejného vodovodu DN 300, vedenú popri ceste I/63.

Pre zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté vybudovať prípojku DN 150 situovanú rovnobežne s cestou I/63. Táto zabezpečí zásobovanie územia pitnou i požiarnou vodou.

Predpokladaná potreba vody pre riešené územie je nasledovná:

Denná potreba vody  $Q_p = 78\,085 \text{ l/deň} = 0,90 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba  $Q_{dm} = Q_p \times k_d = 78\,085 \times 1,3 = 101\,510 \text{ l/deň} = 1,17 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba  $Q_{hm} = Q_{dm} \times k_h / 86\,400 = 101\,510 \times 1,8 / 86\,400 = 2,11 \text{ l/s}$

Predpokladaná ročná potreba vody  $Q_r = Q_p \times 365 = 28\,501 \text{ m}^3/\text{rok}$

### 2.13.3. Odkanalizovanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu v podkapitole 2.13.3, v časti „Čistenie odpadových vôd“ v znení:*

V riešenom území ZaD č. 7/2011, ZSJ Dlhé v urbanistickom obvode 020 (1.časť UO) Malá Iža – Veľký Harčáš, návrh ráta s odvádzaním odpadových vôd delenou kanalizačnou sieťou, t.j. splaškovou a dvoma rôznymi vetvami dažďovej kanalizácie.

Splaškovú kanalizáciu je navrhnuté napojiť na jestvujúce výtlačné potrubie DN 100 odvádzajúce splaškové vody z Ďulovho dvora.

Splaškové vody budú čistené centrálné na mestskej ČOV Komárno. Množstvo splaškovej vody bude zhodné s vypočítanou potrebou pitnej vody. Priemerné množstvo  $Q_p = 0,90 \text{ l/s}$ .

Čisté dažďové vody zo striech budú krátkymi vetvami dažďovej kanalizácie odvádzané do záchytných nádrží a následne do vsakovacích systémov.

Dažďové vody z parkovísk podozrivých zo znečistenia ropnými látkami budú odvádzané samostatnou olejovou kanalizáciou do zbernej nádrže a následne prečerpávané na odlučovač ropných látok a po jej vyčistení budú vody zaústené do Ižianskeho kanála.

Predpokladané množstvá dažďových vôd

čisté dažďové vody  $Q_{\check{c}} = 344 \text{ l/s}$

znečistené dažďové vody  $Q_{zaol} = 155 \text{ l/s}$

### 2.13.4. Zásobovanie teplom

- *podkapitola bez zmeny*



### 2.13.5. Zásobovanie plynom

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu v podkapitole 2.13.5, v časti „Návrh pripojenia nových objektov“ v znení:*

V riešenom území ZaD č. 7/2011, ZSJ Dlhé v urbanistickom obvode 020 (1.časť UO) Malá lža – Veľký Harčáš, návrh ráta s vybudovaním stredotlakovej uličnej siete na tlakovej úrovni 0,1 MPa (90 kPa). Pokrytie potreby plynu je navrhnuté zabezpečiť zo zrekonštruovanej RSP situovanej pri Novozámočkej ceste zvýšením jej inštalovanej kapacity.

Riešenie ráta s vybudovaním vetvy STL plynovodu D 110, PN 0,1 MPa v severnej časti územia a v južnej časti s napojením prípojky plynu na vybudovanú vetvu DN 100 pri ceste I/63 .

Predpokladaná potreba plynu je:

Maximálna potreba plynu:  $Q_m = 64,4 + 487,3 + 42,0 = 593,7 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročná potreba plynu:  $Q_r = 1\,040 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$

### 2.13.6. Zásobovanie elektrickou energiou

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu v podkapitole 2.13.6, v časti „Konceptia zásobovania elektrickou energiou“, v podčasti „Napät'ová sústava VN – návrh:“ v znení:*

V riešenom území ZaD č. 7/2011, ZSJ Dlhé v urbanistickom obvode 020 (1.časť UO) Malá lža – Veľký Harčáš, návrh ráta s napojením územia na existujúce vzdušné vedenie 22 kV - VN č. 45/328-363, súčasne riešenie počíta s preložkou tohto vzdušného VN vedenia do zeme pod terén ako kábelového.

Predpokladaná potreba elektrickej energie:

Celkový inštalovaný výkon  $P_i = 253,0 + 339,0 + 1\,038,0 + 2\,000,0 = 3\,631 \text{ kW}$

Celkový max. súčasný výpočtový výkon  $P_c = P_b + P_{ov} \cdot x_0,6/x_0,8 = 202 + 163 + 498 + 960 = 1\,823 \text{ kW}$

Prepočítaný výkon na úroveň trafojednotky  $N_t = P_c / 0,95 \cdot 0,75 = 284 + 117 + 355 + 684 = 1\,440 \text{ kVA}$

### 2.13.7. Elektronické komunikačné siete

- *Doplnenie nového odstavca na konci textu v podkapitole 2.13.7, v časti „Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí“, v podčasti „Bilancie potreby nových telefónnych liniek:“ v znení:*

V riešenom území ZaD č. 7/2011, ZSJ Dlhé v urbanistickom obvode 020 (1.časť UO) Malá lža – Veľký Harčáš, návrh ráta s vybudovaním optického kábla napojeného na ATÚ HOST pre predpokladaný počet liniek. Trasa optickej prístupovej siete bude vedená cez premostenie Váhu pozdĺž cesty I/63. Jestvujúcu ATÚ bude potrebné za týmto účelom rozšíriť na požadovanú kapacitu.

V riešenom území je navrhované preložiť existujúci optický telekomunikačný kábel situovaný pozdĺž hrádze, ktorý koliduje s navrhovanou zástavbou.

Predpokladaná potreba telefonických pevných liniek je 130 párov:

### 2.13.8. Odpadové hospodárstvo

- 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

- Doplnenie novej podkapitoly na konci kapitoly 2.15. v znení:

#### 2.15.8. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN Komárno č.7/2011

Na riešené územie ZaD 7/2011 udelil počas prerokovania ÚPN mesta Komárno, dňa 30. 8. 2005 pod značkou 2005/00247, Krajský pozemkový úrad v Nitre súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Odsúhlasená lokalita 020E je identická s navrhnutými lokalitami 20/19, 20/20, 20/21, 20,22 a 20/23.

Dôvodom opätovného vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je zmena funkčného využitia jednotlivých urbanistických blokov v riešenom území. Podkladom pre vyhodnotenie bola Urbanistická štúdia Malá Iža - Dlhé.

**V rámci ZaD 7/2011 sa predpokladá nasledovný rozsah záberov:**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Trvalý záber celkom                  |            |
| záber celkom                         | 22,6789 ha |
| z toho v zastavanom území            | 20,9934 ha |
| mimo zastavané územia                | 1,6855 ha  |
| Záber nepoľnohospodárskych pôd       | 1,9585 ha  |
| Záber poľnohospodárskych pôd         | 20,7204 ha |
| Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je: |            |
| v zastavanom území                   | 20,7204 ha |
| mimo zastavané územie                | 0 ha       |

Návrh predpokladá s trvalým odňatím 22,6789 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda.

## Bonitované pôdno-ekologické jednotky v riešenom území

Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy tvorí orná pôda v zastavanom území mesta o celkovej výmere 20,7204 ha. Iné kultúry poľnohospodárskych pôd nie sú zastúpené.

V riešenom území je zastúpená nasledovná bonitovaná pôdno-ekologická jednotka 0012003, zaradená do 5. skupiny BPEJ. Podľa vyššie uvedeného kódu BPEJ poľnohospodársku pôdu v riešenom území charakterizujeme ako fluvizem glejová a ťažká.

## Funkčné využitie riešeného územia

V riešenom území sú navrhnuté rozvojové plochy občianskej vybavenosti, výroby, bývania, športu a zelene, ktoré zohľadňujú prírodné podmienky, súčasnú štruktúru a disponibilitu územia.

## Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PP

Na plochách predpokladaného odňatia z PP sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromní vlastníci.

Predmetné plochy záberov poľnohospodárskej pôdy budú odňaté z procesu obrábania.

Tabuľka: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

| Lokalita             | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality |                    |                         | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |     |              |         |                    | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Výbudované hydromelioračné zariadenia<br>(závlaha, odvodnenie) | Záber NPP     |                         |
|----------------------|--------------------|------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|---|-----|--------------|---------|--------------------|---------------------------------|--|---------------|-------------------------|
|                      |                    |                  | spolu v ha      | v zastavanom území | mimo zastavaného územia | Spolu v ha                                  | DRP | skupina BPEJ | BPEJ    | v zastavanom území |                                 |  |               | mimo zastavaného územia |
| 20/19                | Komárno            | OV               | 9,4235          | 8,8883             | 0,5352                  | 8,7071                                      | 2   | 5            | 0012003 | 8,7071             | -                               | súkromní vlastníci   | -             | 0,7164                  |
| 20/20                |                    | výroba           | 7,1671          | 6,9504             | 0,2167                  | 6,8587                                      | 2   | 5            |         | 6,8587             | -                               |  | -             | 0,3084                  |
| 20/21                |                    | bývanie          | 4,5634          | 4,4602             | 0,1032                  | 4,4602                                      | 2   | 5            |         | 4,4602             | -                               |  | -             | 0,1032                  |
| 20/22                |                    | šport            | 0,4976          | 0,3149             | 0,1827                  | 0,3149                                      | 2   | 5            |         | 0,3149             | -                               |  | -             | 0,1827                  |
| 20/23                |                    | zeleň            | 1,0273          | 0,3796             | 0,6477                  | 0,3795                                      | 2   | 5            |         | 0,3795             | -                               |  | -             | 0,6478                  |
| <b>VÝMERA SPOLU:</b> |                    |                  | <b>22,6789</b>  | <b>20,9934</b>     | <b>1,6855</b>           | <b>20,7204</b>                              |     |              |         | <b>20,7204</b>     |                                 |  | <b>1,9585</b> |                         |

Poznámka: DRP - druh pozemku, NPP - nepoľnohospodárska pôda, OV - občianska vybavenosť

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka predpísaná vyhláškou doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

### **Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy**

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno - ekologickej jednotky do prvej až štvrtej skupiny BPEJ, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Pri poľnohospodárskej pôde ide o trvalý záber v zastavanom území mesta o výmere o výmere 20,7204 ha.

Odnímané pôdy patria medzi menej produkčné poľnohospodárske pôdy zaradené do 5. kvalitatívnej skupiny BPEJ.

Na pôdach odnímaných natrvalo nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami, vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

### **Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy**

Riešené územie ZaD 7/2011 zasahuje do lesnej pôdy nachádzajúcej sa juhovýchodne od záhradkárskej osady na pozemku 10031/1.

Na túto plochu, v rámci prerokovania ÚPN mesta Komárno, udelil Obvodný lesný úrad v Nových Zámkoch, dňa 30. 5. 2005, listom 2005/149-004/PP, súhlas, podľa § 5 ods. 3 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch, v znení neskorších predpisov.