

## Petícia 03/2022

**Predmet petícií:** Petícia – žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania

**Dátum podania petícií:** 02.05.2022

### **Spôsob vybavenia:**

Mestu Komárno bola dňa 02.05.2022 doručená petícia, predmetom ktorej je žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania.

V súlade s § 3 ods. 9 platných Zásad o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií, ak vzhľadom na predmet petície alebo z dôvodu, že petícia je určená mestskému zastupiteľstvu, sa petícia predkladá mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie.

K doručenej petícií bol vypracovaný materiál TE-1531/2022, ktorý bol predložený Mestskému zastupiteľstvu v Komárne (ďalej „MsZ“) dňa 16.06.2022 na prerokovanie (príloha č. 1).

Na MsZ dňa 16.06.2022 bolo prijaté **uznesenie č. 1810/2022** k podaniu Petícia – žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania (príloha č. 2).

**Dátum vybavenia petície:** 22.06.2022

### Prílohy:

1. Materiál TE-1531/2022
2. Výpis uznesenia 1810/2022



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 16.06.2022 / 2022.06.16.

**Petícia – žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania**

**Petíció – kérelem területrendezési terv módosítására Komáromban a Klapka György u. és a Selye u. közt - nyilvános zöldterületre (parkra) való átminősítés beépítés lehetősége nélkül**

---

<b>Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő</b>	PhDr. Ingrid Szabó prednostka MsÚ/hivatalvezető
<b>Vypracoval / Témafelelős</b>	Mestský úrad Komárno

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	30.05.2022
Mestská rada/ Városi Tanács	08.06.2022

**Prílohy - Mellékletek:**

1.	Petícia doručená mestu dňa 02.05.2022 bez zoznamu podpisovateľov petície
2.	Zásady o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií zo dňa 17.09.2015
3.	Mapa



**Dôvodová správa - Indoklás:**

Mestu Komárno bola dňa 02.05.2022 doručená Petícia - žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania.

Petíciu podpísalo 606 osôb (počet priložených podpisových hárkov: 31 ks). Celé znenie petície prikladáme v prílohe č. 1 bez petičných hárkov.

V súlade s § 3 ods. 9 platných Zásad o postupe pri podávaní, prijímaní, evidovaní, vybavovaní a kontrole vybavovania petícií, ak vzhľadom na predmet petície alebo z dôvodu, že petícia je určená mestskému zastupiteľstvu, sa petícia predkladá mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie.

Platný územný plán mesta Komárno bol spracovaný v období 2015-2018, a bol schválený na 43. zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 20. septembra 2018 uznesením č. **2000/2018**. Tiež na tomto zasadnutí MZ bolo schválené **Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2018**, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu mesta Komárno“.

Obsahovo riešené územie mesta je rozdelené na urbanistické bloky- tzv. regulačné bloky (ďalej RB), a to podľa funkčnej charakteristiky, **nie podľa hraníc parciel**. Regulačné bloky vytvárajú relatívne homogénne funkčno-priestorové celky. Hranice RB tvoria väčšinou uličné koridory alebo vymedzené územia väčších plôch areálov. Tieto RB sú základnými jednotkami regulácie územia, podrobnejšie členenie územia podľa hraníc parciel už nezodpovedá stupni územného plánu sídla, ale územnému plánu zóny, čo pre dané územie nie je spracované.

Pre každý RB sú stanovené regulácie, ktorými sú funkčné využitie, maximálne percento zastavaných plôch, maximálna podlažnosť, minimálne percento zelene prípadne aj doplnujúce regulatívy. Stanovený regulatív podielu zelene predstavuje percentuálnu časť územia, ktorá je nezastaviteľná. Medzi základnými funkciami územného plánu mesta sa nenachádza „Trávnatá plocha“, ani „Verejná parková zeleň“, plochy zelene sú delené na kategórie „zeleň sídla“, „krajinnú zeleň“ a „les“. Plochy zelene sídla v grafickej časti územného plánu, ako súvislé ucelené plochy sú vyznačené len v prípade mestských parkov, plôch zelene pri pevnostnom systéme, lesoparkov a pod., kde tvoria hlavnú funkciu. V prípade sídlisk sa jedná o inú hlavnú funkciu, a to funkciu bývania, v rámci ktorých plochy zelene sú vyjadrené percentuálne, bez konkretizovania presnej polohy. Dodatočne vymyslenými novými funkciami nie je správne nabúrať základnú štruktúru celého územného plánu.

Pozemok parc.č. 7051/1, na ktorom žiadajú zmenu územného plánu, je súčasťou **RB 30.07**- teda predmetného priestoru, ktorý uvádzajú - medzi Ul.gen.Klapku a Selyeho ulicou. Parcela č. 7051/1 v celom rozsahu však zahŕňa nielen okolie bytových domov parc.č. 7051/133,134,117, ale **celé územie sídliska „Bašty-Juh“**, s celkovou výmerou 38 958 m<sup>2</sup> s rôznorodou štruktúrou využitia, t.z. nie je možné ju považovať za homogénny celok a určiť jej osobitnú novú funkciu (ktorá navyše ani nie je v legende funkcií územného plánu).

Z hore uvedených dôvodov zmenu funkcie jednej parcely na plochy „verejnej parkovej zelene“ v územnom pláne nie je možné v žiadanej forme vykonať.

Poznamenáme, že pozemky 7051/181, 7051/182, 7051/183, 051/184, 7051/185, 7051/186, 7051/187, 7051/188, 7051/63, k.ú. Komárno boli predané Mestom za účelom zástavby v súlade s platným Územným plánom mesta. Územným plánom určená



percentuálna plocha zelene (35%) bude dodržaná aj za uskutočnenia výstavby. Jedná sa o pozemky, kde v období socializmu v rámci komplexnej bytovej výstavby sídliska „Bašty-I“ bola plánovaná stavba - bytový dom. Tento dom bol navrhovaný ako 8-podlažný. Regulácie predmetného RB boli určené práve v súlade s pôvodne vydaným povolením pre stavbu bytového domu.

V ďalšej etape bude spracovanie zastavovacieho situačného plánu pre daný priestor, ako súčasť projektovej dokumentácie pre budúcu zástavbu pre odpredané pozemky, kde sa definitívne vyjasní poloha, veľkosť objektu a inžinierskych sietí, ako aj potreba parkovacích plôch, vstupov, chodníkov atď. Až vtedy môžu byť vymedzené presné hranice zástavby geometrickým plánom.

S petíciou občanov z pohľadu urbanistického nie je možné sa stotožniť. Mestskú zástavbu je v rámci určených limitov územným plánom je možné zintenzifikovať, hlavne v danom prípade, keď sa jedná len o uskutočnenie pôvodného zámeru. Medzi jestvujúcou a budúcou zástavbou vznikne podobný medziblokový priestor, ako v ostatných častiach tohto sídliska, kde zástavba je dokončená a stabilizovaná, a bude možnosť a dostatočný priestor aj pre vytvorenie kvalitného zeleného prostredia. Toto sa dá zabezpečiť aj bez zmien a doplnkov územného plánu, nakoľko sa očakáva, že výstavbou budov na odpredaných pozemkoch sa dosiahne maximálna hranica zastavanosti RB. Reguláciou pre nezastavitelnosť medziblokového priestoru pre vytvorenie zelenej oddychovej zóny by sa jednalo o duplicitu pôvodných regulatívov, nakoľko podľa výpočtov okrem predaných pozemkov už nebude možná ďalšia zástavba budovami v predmetnom RB 30.07, okrem potrebných spevnených plôch.

MsÚ – ORŽP odporúča nevyhovieť k petícií z nasledovných dôvodov:

1. Požiadavka zmeny ÚPN v požadovanej forme - podľa znenia petície pre celú parcelu č. 7051/1 nie je možná, nakoľko by viedla k všeobecnému chaotickému nabúraníu funkcií ÚPN celoplošne.
2. Regulácia zastavanosti a zelene v zmysle ÚPN pre RB 30.07 bude dodržaná a ustrážená v zmysle stavebného zákona prostredníctvom vydania stanoviska k investičnej činnosti po preskúmaní konkrétneho zámeru zástavby.

#### **Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:**

##### **Stanovisko MsÚ:**

- odporúča schváliť návrh na uznesenie

**Stanovisko KÚPŽP a RM** zo dňa 30.05.2022: 9 – 0 – 0

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 08.06.2022: 6 - 0 - 0



**Návrh uznesenia - Határozati javaslat:**

**Návrh na uznesenie**

**k podaniu Petícia – žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ berie na vedomie**

Petíciu - žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho - zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania doručenú mestu dňa 02.05.2022

**B/ nevyhovuje**

Petícii - žiadosti o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho - zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania doručenej mestu dňa 02.05.2022



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

---

## V ý p i s

UZNESENIA Z 33. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V KOMÁRNE  
KONANÉHO DŇA 16. JÚNA 2022

---

V Komárne dňa 21. júna 2022

**1810/2022**

**uznesenie**

**k podaniu Petícia – žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami  
gen. Klapku a J. Selyeho – zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň  
bez možnosti zastavania**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

### **A/ berie na vedomie**

Petíciu - žiadosť o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho - zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania doručenú mestu dňa 02.05.2022

### **B/ nevyhovuje**

Petícii - žiadosti o zmenu územného plánu v Komárne medzi ulicami gen. Klapku a J. Selyeho - zmena funkčného využitia na verejnú parkovú zeleň bez možnosti zastavania doručenej mestu dňa 02.05.2022.

**Mgr. Béla Keszegh, v.r.**  
primátor mesta

**JUDr. Tamás Varga, v.r.**  
zástupca primátora