



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 14.03.2019

**Návrh na obstarávanie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Komárno –
Javaslat Komárom város területrendezési tervének módosítására**

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Szabó Ingrid vedúca Odboru rozvoja
Vypracoval / Témafelelős	Ing. arch. Katalin Besse Vedúca oddelenia Územného plánu a investícií

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Komisia ÚP, ŽP a pre rozvoj mesta – Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési Bizottság	20.02.2019
Mestská rada/ Városi Tanács	06.03.2019

Prílohy - Mellékletek:

1.	Žiadosti na zmenu ÚPN
2.	Uznesenie MZ č.2000/2018 o schválení ÚPN
3.	VZN č.5/2018 o vyhlásení závazných částí ÚPN
4.	Komplexný urbanistický návrh
5.	Lokality

Dôvodová správa - Indoklás:

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 „Závazná časť Územného plánu mesta Komárno“.

Na Mestský úrad došli viaceré žiadosti ohľadne vykonania viacerých zmien v záväznej časti ÚPN.

1. Žiadosť od ARIO-Direkta, s.r.o. predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to zvýšenia percenta zastavanej plochy v urbanistickom obvode UO 05, regulačnom bloku RB 05.20 (určenej na výrobo-obslužných aktivit, výrobných služieb, skladov a logistiky alebo skladovanie- H1) z pôvodných 35% na 45%, a RB 05.21 (určenej pre priemyselnú výrobu-H2) z pôvodných 35 na 50%. Do určeného funkčného využitia a do grafickej časti sa nezasahuje.



2. Žiadosť Ing. Petra Kincera, v zastúpení LS real s.r.o., splnomocneného vlastníkmí pozemkov v UO 05 – RB 05.10 (H2- územie výrobných aktivít priemyselnej výroby), UO 03 - RB 03.01 (DV- územie zariadení vodnej dopravy), RB 03.02 (Po-polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti), RB 03.03 (OV1- plochy komerčnej občianskej vybavenosti), UO 17 - RB 17.47 a RB 17.48 (H1- územie výroby, výrobných služieb, skladov), UO 31- RB 31.16 (H1- územie výroby, výrobných služieb, skladov), predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to zvýšenia percenta zastavanej plochy vo všetkých lokalitách na 50%, resp.60%. Do funkcie a do grafickej časti sa nezasahuje.

3. Žiadosť Davydov Building, s.r.o. predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to v regulačnom bloku RB 13.14 (určenej na obytného územia s prevahou bývania v bytových domoch do 4.NP- BD1) : zmenu maximálnej podlažnosti z 3 na 3+1. Do funkcie a do grafickej časti sa nezasahuje.

4. Žiadosť Alžbety Danciovej obsahuje tiež požiadavku na zvýšenie percenta maximálnej zastavanej plochy v regulačnom bloku RB 19.02 (ŠR- územie s prevahou zariadení športu a rekreácie), z pôvodných 5% na 15 %, bez zmeny funkcie a zásahu do grafiky.

5. Žiadosť Ing.Anton Zsigó predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to zvýšenia percenta zastavanej plochy v regulačnom bloku RB 34.14 (určenej pre obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch -RD) z pôvodných 20 na 30%, RB 34.16 (určenej pre obytné územie s prevahou bývania v rodinných domoch -RD) z pôvodných 15% na 30%. Do funkcie a do grafickej časti sa nezasahuje.

6. Žiadosť žiadateľov: Hámoriová Alžbeta, Ipóthová Eva, Hámori Vladimír , JUDr. Takácsová Barbara- predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to zvýšenia percenta zastavanej plochy v regulačnom bloku RB 34.05 (určenej pre priemyselnú výrobu-H2) z pôvodných 20 na 50%, RB 34.06 (určenej na výrobnno-obslužných aktivít, výrobných služieb, skladov a logistiky alebo skladovanie- H1) z pôvodných 20% na 50%, a RB 34.07 (určenej na plochy komerčnej občianskej vybavenosti –OV1) z pôvodných 25 na 35%. Do funkcie a do grafickej časti sa nezasahuje.

7. Žiadosť TOPSTAV s.r.o. predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to zvýšenia percenta zastavanej plochy v regulačnom bloku RB 31.06 (určenej pre územie výrobnno- obslužných aktivít priemyselnej výroby, výrobných služieb , skladov a logistiky) z pôvodných 20 na 40%. Do funkcie a do grafickej časti sa nezasahuje.

8.Žiadosť Projekt Železničná, s.r.o., predstavuje požiadavku zmien v záväznej tabuľkovej časti - a to v regulačnom bloku RB 11.20 (určenej na obytného územia s prevahou bývania v bytových domoch do 4.NP- BD1) : zmenu maximálnej podlažnosti z 4 na 5.

Zmeny a doplnky ÚPN je možné uskutočniť v zmysle §30 a §31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) obstarávateľom je vždy príslušný orgán územného plánovania, v tomto prípade Mesto Komárno. K tomu, aby mohli byť aj schválené, je potrebné postupovať podľa zákonom stanoveného procesu v zmysle ustanovení §22 až §28 stavebného zákona (hlavne zabezpečiť vypracovanie dokumentácie Zmien a doplnkov, uskutočniť prerokovanie v zmysle §22 stavebného zákona, dohodnúť návrh s dotknutými orgánmi a zabezpečiť preskúmanie zákonnosti v zmysle §25 stavebného



zákona). Bez dohody s dotknutými orgánmi Zmeny a doplnky nie je možné predložiť na schválenie pred Mestské zastupiteľstvo.

Pozn.: V materiáli pre KÚPŽPRM a pre Radu MZ bola obsiahnutá aj žiadosť Davydov Building, s.r.o., s požiadavkou na funkčné zmeny v lokalite západne od Alžbetínskeho ostrova so zámerom realizácie komplexu budov na bývanie s občianskou vybavenosťou (Royal house). Táto žiadosť dňa 7.3.2019 bola žiadateľom vzatá späť, z toho dôvodu je stiahnutá z materiálu a rokovania MZ.

Informačný základ:

ÚPN mesta Komárno:

http://www.komarno.sk/sk/novy-uzemny-plan-mesta-komarno---cistopis_4521.html

[http://mu-komarno.gisplan.sk/mapa/uzemny-plan/?c=-499423.05%3A-](http://mu-komarno.gisplan.sk/mapa/uzemny-plan/?c=-499423.05%3A-1331232.05&z=1&lb=up2&ly=pc%2Cad%2Cul&lbo=1&lyo=)

[1331232.05&z=1&lb=up2&ly=pc%2Cad%2Cul&lbo=1&lyo=](http://mu-komarno.gisplan.sk/mapa/uzemny-plan/?c=-499423.05%3A-1331232.05&z=1&lb=up2&ly=pc%2Cad%2Cul&lbo=1&lyo=)

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Komisia ÚP, ŽP a pre rozvoj mesta: hlasovanie 7-1-0, doporučuje schváliť návrh uznesenie

Rada – Hlasovanie: doporučuje prijať návrh na uznesenie: 6-0-0

Mestský úrad: Odporúča schváliť návrh na uznesenie

Návrh na uznesenie/ határozati javaslat

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

začatie obstarávania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno nasledovne :

- 1- **a)** UO 05, RB 05.20, zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 35% na 45%
- b)** UO 05, RB 5.21- zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 35% na 50%
- 2- **a)** UO 05, RB 05.10 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 30% na 50%
- b)** UO 03, RB 3.01, RB 3.03 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 30% na 60%
- c)** UO 03, 3.02- zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 60%
- d)** UO 17, RB 17.47, 17.48- zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 50%



- e) UO 31, RB 31.16, zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 50%
- 3- UO 13, RB 13.14 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, zmena maximálnej podlažnosti z 3 na 3+1
- 4- UO 19, RB 19.02 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 5% na 15%
- 5- a) UO 34, RB 34.14 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1 , percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 30%
b) UO 34, RB 34.16 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1 , percento maximálnej zastavanej plochy z 15% na 30%
- 6- a) UO 34, RB 34.05, zmena regulačnej tabuľky 2.3.1 , percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 50%
b) UO 34, RB 34.06, zmena regulačnej tabuľky 2.3.1 , percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 50%
c) UO 34, RB 34.07 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1 , percento maximálnej zastavanej plochy z 25% na 35%
- 7- UO 31, RB 31.06 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, percento maximálnej zastavanej plochy z 20% na 40%
- 8- UO 11, RB 11.20 - zmena regulačnej tabuľky 2.3.1, zmena maximálnej podlažnosti z 4 na 5

za nasledovnú podmienku:

- náklady za obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno v zmysle §19 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov hradia žiadatelia, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie zmeny ÚPN.

B/ ukladá Mestskému úradu v Komárne

- uzavrieť Zmluvu o združení činností a finančných prostriedkov medzi Mestom Komárno a žiadateľmi Zmien a doplnkov ÚPN

C/ žiada

Mgr. Béla Keszegh, primátora mesta Komárno

- zabezpečiť obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárna v zmysle bodu A/ a B/ tohto uznesenia.

Termín: do 31. 12. 2019
Zodpovedný: prednosta MsÚ