

**M E S T O   K O M Á R N O**  
**KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva  
v Komárne dňa: 21.05.2015  
k bodu rokovania číslo:

A Komáromi Városi Képviselő-testület  
2015.05.21-i ülése tárgysorozatának  
pontjához

**Obstarávanie nového Územného plánu mesta Komárno**  
**Komárom város új Területrendezési tervének biztosítása**

---

**Predkladá – Előterjeszti:**

Ing. arch. Besse Katalin – vedúca oddelenia územného plánu, architektúry a výstavby

**Prejednané - Megtárgyalta:**

KRM dňa 05.05.2015  
VFB 2015.05.05-én  
Radou MZ dňa:13.05.2015  
a Városi Tanács 2015.05.13-án

**Vypracoval – Az anyagot kidolgozta:**

ODBOR ROZVOJA  
Oddelenie územného plánu, architektúry a výstavby

**Materiál obsahuje – Mellékletek:**

Predkladacia správa – Előterjesztés  
Stanovisko Rady – A Városi Tanács álláspontja  
Stanovisko KRM – VFB álláspontja  
Návrh na uznesenie – Határozati javaslat

### Predkladacia správa

Mesto Komárno má schválený platný Územný plán (ďalej len ÚPN), ktorý bol schválený VZN č. 10/2005 v r.2005. Kvalitatívna a kvantitatívna úroveň vtedy obstaranej územnoplánovacej dokumentácie mesta zodpovedala vtedajšej platnej legislatívnej úprave /Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /ďalej len „stavebný zákon“/ a súvisiacich predpisov, ktoré sa odvtedy viac krát menili a dopĺňali, upresňovali sa metódy a postupy pri obstarávaní územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladoch. V priebehu rokov 2007 až 2015 bola uvedená územnoplánovacia dokumentácia pravidelne a sústavne aktualizovaná formou „Zmien a doplnkov“ (ďalej len ZaD), spravidla každoročne.

Doteraz bolo schválených 11 ZaD, s tým že každé ZaD obsahujú viac lokalít na území mesta. T.č. prebieha ešte aj obstarávanie ZaD č. 12/2015. Týmto veľkým počtom ZaD dochádza k tomu, že pôvodný územný plán stráca priehľadnosť a stráca sa pôvodná koncepcia, pôvodné ciele a požiadavky. Na potrebu spracovania nového územného plánu viackrát upozorňovali pracovníci príslušných oddelení mestského úradu a Krajský stavebný úrad (teraz už Okresný úrad) v Nitre.

Bolo ďalej konštatované, že:

- Je potrebné aktualizovať dáta a informácie prakticky vo všetkých kapitolách textu.
- Oproti údajom ÚPN SÚ sa významne zmenili podmienky v oblasti demografie, ekonomickej základne, požiadaviek na bytovú výstavbu a občianskej vybavenosti, z čoho vyplývajú aj nové kvalitatívne požiadavky na reguláciu využitia územia.
- Boli spracované nové návrhy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán regiónu Nitrianskeho kraja), ktorých záväzná časť bude potrebné aplikovať v územnom pláne mesta.
- Preukázala sa potreba aktualizovať funkčné využitie niektorých plôch v súčasnom kompaktnom zastavanom území mesta, nové požiadavky rôznych subjektov na zmenu funkčného využitia územia v jednotlivých častiach mesta, ktorých opodstatnenie je potrebné vyhodnotiť a podľa okolností zapracovať do územného plánu mesta.

V súvislosti so spresnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia bude potrebné vypracovať nové zásady a regulatívy v štruktúre a formou ako to vyžadujú platné právne predpisy, ako aj spresniť/novo vymedziť verejnoprospešné stavby.

Dňa 12.03.2015 bol uznesením MZ v Komárne č. 29/2015 schválený Programový rozpočet mesta Komárno na rok 2015, spolu so zoznamom navrhnutých investícií poradové číslo 1-6, v ktorom je obsiahnutá finančná čiastka 35 000 euro na nový územný plán. Celkové predpokladané náklady sú cca 110 000- 130 000 euro, sú rozdelené na ďalšie roky, s tým že po dosiahnutí etapy schválenia „Zadania“ (čo je zákonná požiadavka), Mesto plánuje podať žiadosť o dotáciu na Ministerstvo DVARR, ktoré poskytuje dotácie na spracovanie ÚPN, podľa zákona č.226/2011 Z.z..

Postup pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie /ÚPD/ má stavebným zákonom jasne stanovené procesné metódy a postupy ( § 19 až §28 stavebného zákona):

A/ Prípravné práce obstarávateľa /zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania ÚPD, sústredenie územnoplánovacích a ostatných podkladov, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich použitia, určenie účelu a predmetu riešenia ÚPD, určenie hraníc riešeného územia/ a výber spracovateľa formou verejnej súťaže.

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické a fyzické osoby, ktoré sa podieľajú na využití územia ako aj občianska a odborná verejnosť má v tejto fáze možnosť zapojiť sa do procesu prípravy obstarávania predmetného územného plánu, poskytnúť relevantné podklady a formulovať svoje požiadavky, podnety, postrehy a odporúčania, ktoré by bolo možné využiť pri jeho spracovaní.

B/ Spracovanie „ Prieskumov a rozborov“ a Krajinnno-ekologického plánu v rozsahu textovej, grafickej časti s identifikáciou problémov a formuláciou vstupov a návrhu požiadaviek na riešenie návrhu

- C/ Zabezpečenie spracovania „Zadania“ ÚPN v rozsahu textovej časti s grafickými prílohami, a jeho prerokovanie
- D/ Schválenie Zadania v MZ
- E/ Spracovanie konceptu v rozsahu textovej, grafickej časti v 2 variantoch a jeho prerokovanie
- F/ Spracovanie návrhu v rozsahu textovej, grafickej časti v členení na smernú a záväznú časť, a jeho prerokovanie
- G/ Schválenie návrhu v MZ a vyhlásenie záväznej časti formou VZN.

Termíny spracovania jednotlivých etáp budú dohodnuté v zmluve o dielo s budúcim spracovateľom, celková doba od začatia po schválenie územného plánu sa odhaduje na cca 26 mesiacov, táto doba je závislá nielen na spracovateľovi, ale aj od náročnosti prejednávania a schvaľovania jednotlivých častí. Obstarávanie územného plánu bude v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečované prostredníctvom odborne spôsobilých osôb, pracovníkov odboru územného rozvoja mesta.

Podľa zákona č.369/1990 Zb. §4, ods.3, písm.j) Obec pri výkone samosprávy obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov a zón. Začatie procesu obstarávania má byť na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva o obstarávaní nového územného plánu, návrh na uznesenie je súčasťou tohto materiálu.

**Stanovisko Rady zo dňa 13.05.2015:**

Rada odporúča/neodporúča schváliť návrh na uznesenie. **(7-0-0)**

**Stanovisko KRM zo dňa 05. 05.2015:**

Komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie **(10-0-0)**

## **Návrh na uznesenie č. ....../2015**

k obstarávaniu nového Územného plánu mesta Komárno

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

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

Správu o stave a aktuálnosti jestvujúceho územného plánu mesta Komárno, schváleného VZN číslo 10/2005 a o zákonomnom postupe obstarávania nového územného plánu.

### **B/ schvaľuje**

Začatie obstarávania nového Územného plánu mesta Komárno v súlade so Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a a Vyhlášky číslo 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie.