

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO



KONCEPT RIEŠENIA



NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

09/2016



AUREX SPOL. S R.O.



OBSTARÁVATEĽ

Názov	Mesto Komárno
Sídlo	Námestie generála Klapku 1 945 01 Komárno
IČO	00306525
DIČ	2021035731
Primátor mesta	Ing. László Stubendek
Odborne spôsobilá osoba	Ing. arch. Katalin Besse Zlievárenská 9 945 01 Komárno Registračné číslo spôsobilosti: 322



Mesto Komárno

SPRACOVATEĽ

Názov	AUREX spol. s r.o.
Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO	31325483
DIČ	2020335416
Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Michal Chudík, PhD. autorizovaný architekt Registračné číslo autorizácie: 0974
Zodpovedný riešiteľ	Ing. Matúš Bizoň, PhD.



AUREX spol. s r.o.



RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.	Hlavný riešiteľ Urbanizmus a územné plánovanie
Ing. Matúš Bizoň, PhD.	Zodpovedný riešiteľ Priestorové usporiadanie a funkčné využitie Urbanizmus a územné plánovanie Záujmy obrany štátu
Ing. Michal Štiffel	Prírodné podmienky Životné prostredie
Ing. Monika Lachmannová, Ph.D.	Ochrana prírody Územný systém ekologickej stability Sídlná a krajinná zeleň
Mgr. Tatiana Lachová	Demografická charakteristika Ekonomická aktivita obyvateľstva Domový a bytový fond Infraštruktúra občianskej vybavenosti Infraštruktúra sociálnej starostlivosti
Ing. Pavol Petrík	Verejná správa a administratíva Bankovníctvo, finančníctvo a poisťovníctvo
Ing. arch. Zdenka Mrázová	Kultúrnohistorické hodnoty Rekreácia a cestovný ruch
Ing. Ľubomír Macák	Regionálne a cezhraničné vzťahy Hospodárstvo
Mgr. Martin Mahrík	Priestorové informácie
INPROKON s.r.o.	Technická infraštruktúra
HBH Projekt spol. s r.o.	Doprava



OBSAH

1. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA</u>	- 5 -
2. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA</u>	- 10 -
3. <u>ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA</u>	- 95 -
4. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA</u>	- 96 -
5. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA</u>	- 97 -
6. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA</u>	- 98 -
7. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE</u>	- 101 -
8. <u>ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE</u>	- 107 -
9. <u>VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE</u>	- 109 -
10. <u>VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV</u>	- 110 -
11. <u>URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY</u>	- 119 -
12. <u>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</u>	- 119 -
13. <u>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</u>	- 120 -



1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. PRINCÍP REGULÁCIE

- 1.1.1. Reguláciu územného rozvoja mesta Komárno je spracovaná v súlade s §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001.
- 1.1.1.1. Regulácia funkčno – prevádzkového a hmotovo – priestorového usporiadania územia mesta Komárno je v územnom pláne vypracovaná v dvoch nedeliteľných častiach:
- Textová časť – Návrh záväznej časti
 - Grafická časť
 - 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v mierke M 1:10 000
 - 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v mierke 1:5 000
 - 9. Výkres verejnoprospešných stavieb
- 1.1.2. Územný plán mesta Komárno, definuje záväznú reguláciu územno – priestorového a funkčno – prevádzkového rozvoja mesta pre celé územie v správe mesta Komárno, t.j. pre katastrálne územia: k. ú. Komárno a k. ú. Nová Stráž, a to ako pre zastavané územie, tak i pre nezastavané územie – voľnú krajinu.
- 1.1.3. Pre účely regulácie sa člení súčasné zastavané územie i navrhované plochy na urbanistické bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými hmotovo – priestorovými charakteristikami.
- 1.1.4. Hranice urbanistických blokov tvoria väčšinou uličné koridory, alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod.). Urbanistické bloky sú základnými jednotkami regulácie a tak ich môžeme označiť aj ako regulačné bloky. Regulačné bloky vytvárajú relatívne homogénne funkčno – priestorové celky.
- 1.1.4.1. v záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta rozdeľujeme súčasné a navrhované zastavané územie do tzv. urbanistických blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený:
- Identifikačným kódom
 - Hranicami
 - Typom funkčného využívania
 - Indexom zastavaných plôch
 - Výškou zástavby
 - Indexom zelene
 - Urbanistickou intervenciou do územia
 - V niektorých prípadoch požadovanou podobou bloku alebo doplňujúci regulatív
- 1.1.4.2. v regulatívoch možností funkčného využitia sú definované spôsoby využitia urbanistických blokov v členení na prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch.
- 1.1.4.3. v regulatívoch je stanovený rozsah činností pre jednotlivé priestory tak, aby sa ich aplikáciou vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.
- 1.1.5. Intenzita využitia územia ako najdôležitejší faktor priestorového prejavu využitia územia je navrhnutá v územnom pláne pre jednotlivé vymedzené bloky tak, aby jej aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň pri zachovaní kvalitatívnych charakteristík obytného prostredia,
- 1.1.5.1. intenzita využitia jednotlivých blokov je určená percentom zastavanosti urbanistického bloku ako určujúcim ukazovateľom pre pomer zastavaných a nezastavaných plôch pozemkov.
- 1.1.6. Pre zástavbu v bloku je stanovená výšková hladina, ako určujúci prvok priestorového usporiadania. Je určená maximálnym počtom nadzemných podlaží.



- 1.1.7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú podmienky využívania územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do regulačných blokov.
- 1.1.8. Regulatívy sa vzťahujú rovnako na existujúce, ako aj rozvojové plochy.
- 1.1.9. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pokrývajú celé riešené územie bezo zvyšku.
- 1.1.10. Naplnenie stanovených regulatívov územného plánu mesta Komárno je potrebné posudzovať vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku, na ktorom je pripravovaná výstavba. V prípade, že pre dané územie sa spracuje územný plán zóny, naplnenie stanovených regulatívov v územnom pláne mesta je možné spodrobiť pre jednotlivé pozemky tak, aby sa zabezpečili požadované regulatívy vymedzeného regulačného bloku.
- 1.1.11. Aplikované zásady a regulatívy stanovené v územnom pláne mesta Komárno nemajú vplyv na platnosť ochranných pásem a chránených území vymedzených podľa osobitných predpisov.

1.2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

- 1.2.1. Priestorové usporiadanie územia je stanovené pre každý regulačný blok osobitne. Predstavuje tak výslednú charakteristiku komplexného uplatnenia minimálnej výmery stavebných pozemkov, maximálnej zastavanosti plochy, ktorá vyjadruje percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať, a tiež minimálny podiel zelene, ktorý udáva percento zelených nezastaviteľných a nespevnených plôch regulovanej parcely.
- 1.2.2. Určovanie intenzity vychádza z plochy vhodnej na zastavanie v zmysle stavebného pozemku. Mieru intenzity využívania územia dopĺňa pre každý regulačný blok aj stanovenie maximálnej výšky objektov v príslušnom regulačnom bloku.
- 1.2.3. **Percento zastavanej plochy**
- ukazovateľ je v ÚPN mesta Komárno stanovený ako percentuálne vyjadrený pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do percenta zastavanej plochy sa nezapočítavajú plochy stavieb, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (s výmerou ich zastavanej plochy spolu do 50 m²), spevnených plôch ani prekrytých terás umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.
- 1.2.4. **Podlažnosť**
- určuje maximálnu výšku objektu počtom úplných nadzemných podlaží vyjadrených celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla o +1. Výška podlažia pritom predstavuje 3,0 metra nad úrovňou terénu.
 - maximálnu výšku inžinierskych stavieb, pri ktorých nie je možné stanoviť výšku v nadzemných podlažiach (silá, stožiare, vysielacie, a pod.) je potrebné individuálne posúdiť vo vzťahu k okolitej zástavbe i ich vplyvu na obraz mesta. Dôraz je potrebné klásť na posúdenie vhodnosti výstavby inžinierskych stavieb umiestnených na vizuálne exponovaných miestach vo voľnej krajine (vysielacie mobilných komunikačných sietí, stožiare vedení elektrickej energie, reklamné plochy a pod.).
- 1.2.5. **Percento plochy zelene**
- percentuálnym vyjadrením určuje podiel nezastaviteľných plôch zelene, ako je zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami a pod. na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku
- 1.2.6. Súčet zastavaných plôch a plôch zelene v urbanistickom bloku spravidla nepredstavuje 100%. Rozdiel v tvoria spevnené plochy. Tie vykazujú síce stavebnú úpravu, ale nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú najmä dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty a chodníky, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské ihriská, a pod., t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.
- 1.2.7. V prípade spracovania územného plánu zóny je možné index zastavanej plochy aplikovať na celý urbanistický blok a spresniť podrobnejšími nástrojmi územného plánovania zonálnej úrovne.
- 1.2.8. Vážený priemer koeficientov zastavanosti jednotlivých pozemkov v urbanistickom bloku nesmie prekročiť maximálnu intenzitu využívania urbanistického bloku ako celku, prípadne jeho alikvotnej časti, ležiacej v riešenom území územného plánu zóny.



1.3. VYMEDZENIE POJMOV PRE ÚČELY UPLATNENIA NAVRHNUTEJ REGULÁCIE

1.3.1. Plocha zastavaná budovami

- Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítava pôdorysný priemet hromadných garáží, ktoré nepresahujú úroveň upraveného terénu o viac ako 3 m a na ich strešnej konštrukcii je vytvorený verejne prístupný priestor, ani priemet spevnených plôch.

1.3.2. Nadzemné podlažie

- Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.
- Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

1.3.3. Ustupujúce podlažie

- Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

1.3.4. Plocha zelene

- Plochou zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni prilahlého upraveného terénu, na rastlom teréne, nezasahujúca do plochy zastavanej stavbami, určená výhradne na výsadbu rastlín (okrasných, hospodárskych,...) dotvárajúcich charakter prostredia podľa typu jeho funkčného využitia.

1.3.5. Rastlý terén

- Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.

1.4. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE ALEBO VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH REGULAČNÝCH BLOKOV.

1.4.1. Percento zastavanej plochy

- Percento zastavanej plochy (PZP) udáva percentuálne vyjadrený pomer plôch zastavaných budovami vo vymedzenom území regulačného bloku k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku.
- percento zastavanej plochy súčasne platí pre jednotlivé parcely príslušného regulačného bloku alebo súbor parciel vo vlastníctve jedného vlastníka,
- je stanovený v závislosti na polohe význame a spôsobe funkčného využitia územia,
- do percenta zastavanej plochy (PZP) sa nerátajú spevnené manipulačné a dopravné plochy.

1.4.2. Percento plôch zelene v regulačných blokoch

- Podiel plôch zelene v regulačných blokoch je stanovený na minimálne 30% plochy z celkovej nezastavanej plochy v regulačnom bloku ak nie je stanovený presne pre príslušný regulačný blok.

1.4.3. Maximálna podlažnosť

- Maximálna podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov vo vymedzených urbanistických blokoch.
- Maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov je stanovený v regulačných tabuľkách.
- Ani jedna z budov v regulačnom bloku nesmie mať vyšší počet podlaží ako uvedený maximálny počet nadzemných podlaží.
- S výnimkou umiestnenia dominant v regulačnom bloku.
- Vo vymedzených regulačných blokoch sa nachádzajú existujúce budovy s podlažnosťou vyššou ako je navrhovaný maximálny počet nadzemných podlaží. Tieto objekty je možné považovať v urbanistickej štruktúre za dominanty s vizuálnym a orientačným významom.



- Pokiaľ v súčasnom stave jednotlivých budov je počet nadzemných podlaží vyšší ako povoľuje regulácia, návrh akceptuje súčasný stav. Súčasne v prípade, kedy regulácia umožňuje v regulačnom bloku ďalšiu možnú výstavbu, bude pre navrhované stavebné zásahy v regulačnom bloku platiť maximálna podlažnosť uvedená v regulačnej tabuľke.
- Na existujúcich budovách a dominantách s vyšším počtom podlaží nie je možné uplatniť stavebné zásahy typu nadstavby.

1.4.4. Počet nadzemných podlaží

- Podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie budovy na bývanie môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.
- Počet nadzemných podlaží sa počíta po hlavnú rímsu.
- Počet podlaží je stanovený počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu.
- Pokiaľ sa počet nadzemných podlaží v rôznych častiach budovy líši, pre účely regulácie sa uvažuje vždy s najväčším počtom nadzemných podlaží dosiahnutých v jednom mieste budovy.
- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné

1.4.5. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa, ale uvádza menovite:

1.4.5.1. Podkrovie.

- Podkrovie je vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného podlažia domu.
- Výška strešnej konštrukcie umožňuje umiestnenie jedného podlažia využiteľného podkrovia.
- Podkrovné priestory v budovách navrhovať ako jednopodlažné.
- V odôvodnených prípadoch je možné umiestniť v podkroví budovy nad navrhovanými alebo prestavovanými rozložitými pôdorysmi budov viac podlaží. Ak bude v podkroví budovy navrhovaný vyšší počet podlaží ako jedno, celkový počet podlaží, vrátane podkrovných podlaží, nesmie prekročiť maximálny počet podlaží stanovený pre príslušný regulačný blok.

1.4.5.2. Ustupené podlažie.

- Ustupené podlažie je posledné ustupujúce podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného podlažia).

1.4.5.3. Spôsob ukončenia budov, strešná krajina

- V riešenom území sú prípustné ukončenia budov plochou strechou, šikmou strechou alebo ustúpeným podlažím
- Budovy v jednotlivých regulačných blokoch majú stanovenú maximálnu podlažnosť jedným číslom - maximálnym počtom nadzemných podlaží, prípadne dvojicou čísel, z ktorých prvé určuje maximálny počet nadzemných podlaží a druhé číslo umožňuje uplatniť podkrovie, t. j. šikmú strechu, prípadne ustúpené podlažie, t.j. plochú strechu.
- Podkrovie, prípadne ustúpené podlažie sa nerátajú do počtu nadzemných podlaží.



1.5. ZÁSADY URBANISTICKEJ INTERVENČIE

1.5.1. Urbanistické intervencie do územia - na plochách v zastavanom území a mimo zastavaného územia jednotlivých mestských častí sú vymedzené tieto druhy urbanistických intervencií:

- Funkčná a priestorová stabilizácia (skratka - S)
- Revitalizácia urbanistických blokov (skratka - R)
- Návrh využitia nových rozvojových plôch (skratka - N)
- Zmena funkčného a priestorového využitia (skratka - Z)

1.5.2. S urbanistickými intervenciami do riešeného územia súvisia tieto stavebné zásahy do vybraných budov: Prístavba, nadstavba, prestavba, dostavba, novostavba a pod.

1.5.3. Rešpektovať ciele intervenčných zásahov do urbanistickej štruktúry regulačných blokov v nasledujúcom rozsahu:

- **(S) funkčná a priestorová stabilizácia** existujúcich častí riešeného územia s rozvinutou (stabilizovanou) urbanistickou štruktúrou,
Cieľ: Zachovanie a obnova stavebno – hmotového fondu, resp. skvalitňovanie priestorovej štruktúry
Nástroje: Obnova stavebného fondu prestavbami alebo dostavbami, ktoré rešpektujú pôvodný charakter a rozsah urbanistickej štruktúry. Kompletizácia a intenzifikácia urbanistickej štruktúry formou dostavby alebo výstavby nových architektonických prvkov. Dotvorenie extenzívnej alebo rozvoľnenej zástavby do hmotovo usporiadanej komplexnosti.
Možnosť uplatnenia asanácie objektov, ktoré z hľadiska stavebnotechnického, morálneho alebo vizuálneho charakteru narúšajú urbanistickú štruktúru.
- **(R) revitalizácia urbanistických blokov,**
Cieľ: Zachovanie a prinavrátenie pôvodného rázu architektonicko – urbanistickej štruktúry mesta, najmä z pohľadu kultúrno – historických hodnôt územia.
Nástroje: Rekonštrukcia objektov alebo opätovná dostavba pôvodnej hmoty so snahou prezentovania urbanistického i architektonického rázu priestoru mesta, a to so zachovaním hmotovo – priestorovej mierky, výškovej hladiny, charakteristických priečelí budov, orientácie striech, výšky rímsy, ako aj stavebno – technického detailu. Zachovanie, odborná údržba a nevyhnutná revitalizácia existujúcich plôch zelene. Obnova verejnej zelene, ktorá historicky súvisí s vývojom urbanistickej štruktúry historického centra mesta a pevnostného systému s opevnením.
Pri obnovovaných i opätovne vybudovaných objektoch spĺňajúcich kritéria revitalizácie kultúrneho a historického charakteru územia je možné realizovať nevyhnutnú asanáciu rušivých objektov.
- **(N) návrh využitia nových rozvojových plôch,**
Cieľ: Nová výstavba v priestorovej nadväznosti na zastavané územia mesta alebo dobudovanie rozostavanej urbanistickej štruktúry.
Nástroje: Priestorové rozpínanie zastavaného územia mesta, ktoré akceptuje nové urbanistické a architektonické akcenty. Dobudovanie alebo dotvorenie stavebne neuzavretej urbanistickej štruktúry s možnosťou vytvorenia nových kompozičných prvkov urbanistickej štruktúry pri rešpektovaní výškových dominant mesta, vrátane zachovania významných priehľadov, najmä na kostoly, pevnosti a celý pevnostný systém.
- **(Z) zmena funkčného a priestorového využitia** častí riešeného územia, prípustné stavebné zásahy
Cieľ: Transformácia urbanizovanej štruktúry na nové funkčné využitie.
Nástroje: Zmena jestvujúceho spôsobu funkčného využitia na nové funkcie. Premena morálne a fyzicky zastaraných prvkov urbanistickej štruktúry na kvalitatívne vyššiu urbanistickú štruktúru. Povýšenie celospoločensky významných priestorov na mestotvorné funkcie a ich sprístupnenie pre každodenné užívanie obyvateľmi.



2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

2.1. FUNKČNÉ VYUŽITIE

- 2.1.1. Regulovanie spôsobu funkčného využitia územia a charakteru prostredia je zabezpečené priradením konkrétneho funkčného využitia pre jednotlivé regulačné bloky.
- 2.1.2. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v urbanistickom bloku.
- 2.1.3. Pre každý druh funkčného využitia je vytvorený samostatný regulačný list, ktorý obsahuje jeho prípustné, obmedzené a neprípustné aktivity využitia.
- 2.1.4. Plochy určené pre špecifický účel sú vymedzené súborom vyhradených území určujúcich ich využitie. Funkčné využitie, ktoré nesúvisí so špecifickým účelom plochy je v danom území neprípustné.
- 2.1.5. Vyhradenými územiami sú vyhradené územia záhrad a záhradkárskych osád, pohrebísk, zariadení železnice, pozemných komunikácií, zariadení cestnej dopravy, zariadení vodnej dopravy, zariadení nadradených systémov TI, zelene sídla, krajinej zelene, lesov, ornéj pôdy a trvalých kultúr, trvalé trávne porasty a lúky vodné plochy a vodné toky, plochy protipovodňovej hrádze.
- 2.1.6. Pre vyhradené územie nemusia byť vytvorené regulačné listy v členení na prípustné, obmedzené a neprípustné aktivity, ale ich regulácie je usmerňovaná charakteristikou požadovanej podoby.
- 2.1.7. Na území mesta Komárno sú stanovené tieto druhy funkčného využitia

Kód funkčného využitia	Názov funkčného využitia
RD	Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch
BD1	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP
BD2	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - nad 4 NP
CMZ	Polyfunkčné územie mestského centra
PO	Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti
OV1	Plochy komerčnej občianskej vybavenosti
OV2	Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti
CZ	Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia
P	Plochy pevností a pevnostného systému
H1	Územie výrobných obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky
H2	Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby
H3	Územie výrobných obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby
ŠR	Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie
RP	Územie rekreácie v prírodnom prostredí

- 2.1.8. Na území mesta Komárno sú stanovené tieto vyhradené územia funkčného využitia:

ZO	Územie záhrad a záhradkárskych osád
ÚP	Územie pohrebísk
DŽ	Územie zariadení železnice
DK	Územie pozemných komunikácií
DV	Územie zariadení vodnej dopravy
DZ	Územie zariadení cestnej dopravy
TI	Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
ZS	Zeleň sídla
ZK	Krajinná zeleň
ZL	Les
OP	Orná pôda a trvalé kultúry
TTP	Trvalé trávne porasty a lúky
VP	Vodné plochy a vodné toky
PH	Protipovodňová hrádza



2.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

- 2.2.1. Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na urbanistický, resp. regulačný blok s určením prípustného, obmedzeného a neprípustného funkčného využitia.
- 2.2.2. Prípustné funkčné využitie
- vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne využitie územia.
- 2.2.3. Obmedzené funkčné využitie
- zahŕňa také funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k prevládajúcemu funkčnému využitiu a sú prípustné len v obmedzenom rozsahu,
- 2.2.4. Neprípustné funkčné využitie
- zahŕňa funkcie, ktoré by mohli negatívne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.



2.2.5. Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch (RD)

RD	Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou, prevažne rodinných domov, s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti,• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia,• drobné zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, nenarúčajúce svojou prevádzkou obytné prostredie
Obmedzené	<p>Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia prechodného ubytovania,• bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby,• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• plochy upravenej zelene,• drobných hospodárskych zvierat v MČ s typickou vidieckou zástavbou.
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom a inými škodlivými látkami a intenzívnou obslužnou dopravou) obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania,• zariadenia priemyselnej výroby,• veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,• nákupné centrá,• zariadenia OV celomestského a regionálneho významu,• zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň/,• paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,• drobných hospodárskych zvierat v MČ s typickou mestskou zástavbou.



2.2.6. Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch – do 4 NP (BD1)

BD1	Obytné územie/ prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce prostredie charakteristické viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• bytové domy,• sociálne bývanie, nájomné bývanie a štartovacie byty pre mladé rodiny v bytových domoch,• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príľahlého územia,• zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie,• plochy upravenej zelene,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti/,• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu okolitého obytného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• zariadenia priemyselnej výroby,• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu,• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,• individuálne stojace garáže



2.2.7. Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch – nad 4 NP (BD2)

BD2	Obytné územie/ prevaha bývania v bytových domoch nad 4 NP
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce prostredie charakteristické viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu..</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• bytové domy,• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia,• zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie,• plochy upravenej zelene,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiacie svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti/,• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiacie svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• zariadenia priemyselnej výroby,• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu,• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,• individuálne stojace garáže• všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom a inými škodlivými látkami a intenzívnou obslužnou dopravou) obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.



2.2.8. Polyfunkčné územie mestského centra (CMZ)

CMZ	Polyfunkčné územie mestského centra
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí, vymedzených prevažne kompaktnou zástavbou historickej architektúry.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia obchodu,• zariadenia služieb,• zariadenia kultúry, oddychu a umenia• bývanie v rodinných domoch,• obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom,• zariadenia verejného stravovania,• zariadenia prechodného ubytovania.
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie,• zariadenia verejnej a štátnej správy,• zariadenia pre šport a rekreáciu integrované do okolitej zástavby,• polyfunkčné nákupné centrá integrované do okolitej zástavby,• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• hromadné garáže integrované do okolitej zástavby,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• plochy parkovo upravenej zelene,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu prostredia mestského centra.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy s plochami súkromných záhrad orientovanými do verejných priestorov,• zariadenia priemyselnej výroby,• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,• zariadenia OV regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox)/,• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• ČSPH,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,• individuálne stojace garáže• všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom a inými škodlivými látkami a intenzívnou obslužnou dopravou) obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania,• drobnochov hospodárskych zvierat.



2.2.9. Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti (PO)

PO	Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti
Prípustné	<p>Funkčné využitie územia charakteristické predovšetkým polyfunkčným parterom obytných budov, plochy určené prednostne pre areály, budovy a zariadenia občianskej vybavenosti zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti a špecifickej funkcii mesta s integrovanými bytovými jednotkami pre trvalé bývanie.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• bytové jednotky pre trvalé bývanie,• zariadenia pre občiansku vybavenosť a služby, administratíva, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia slúžiace pre obsluhu obytného územia a súčasne zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti špecifickej funkcii mesta,• oddychové a športovo-rekreačné plochy.• plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie, chodníky, cyklistické chodníky,• hromadné garáže, parkovacie miesta na verejných a vyhradených parkoviskách súvisiace s danou funkciou,• individuálne garáže ako súčasť podzemných častí bytových domov
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia a neznižujúce kvalitu verejného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• menšie športovo-rekreačné plochy,• detské ihriská,• plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou,• parkovo upravená zeleň,• plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• výroba,• skladovanie,• doprava,• cestovný ruch ako hlavné stavby,• všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné a spoločenské prostredie,• všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu,• drobných so škodlivým vplyvom na okolité prostredie,• individuálne garáže



2.2.10. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti (OV1)

OV1	Plochy komerčnej občianskej vybavenosti
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály komerčných potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia obchodu a maloobchodu, celomestského i regionálneho významu,• zariadenia služieb,• zariadenia komerčnej administratívy, finančníctva a poisťovníctva• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,• zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvetu• zariadenia výstavníctva a kongresu
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• bytové domy s polyfunkčným parterom,• zdravotnícke zariadenia a lekárske zariadenia,• zariadenia štátnej a verejnej správy• rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie,• zariadenia pre šport a rekreáciu,• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• plochy parkovo upravenej zelene,• malé pivovary a pálenice neručiace svojou prevádzkou obytné prostredie• nightclub
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,• stavebníctvo,• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie,• individuálne stojace garáže



2.2.11. Územie verejnej -nekomerčnej občianskej vybavenosti (OV2)

OV2	Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení a komplexov verejnej občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a komplexy pre školstvo, • zariadenia a komplexy pre zdravotníctvo, • zariadenia pre sociálnu starostlivosť, • nekomerčná administratíva a správa, • zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu, • zariadenia služieb, • kultúry, oddychu, umenia a osvetu • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, • zariadenia zábavy,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bytové domy s polyfunkčným parterom, • rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, • zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, • útulok pre zvieratá • zariadenia pre šport a rekreáciu, • areály obrany štátu, • obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • plochy parkovo upravenej zelene, • ČSPH,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, • stavebníctvo, • sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,



2.2.12. Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia (CZ)

CZ	Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení ktoré vytvárajú predpoklady pre uspokojovanie duchovných potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• kostoly,• synagógy,• kaplnky,• modlitebne
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• fary a farské úrady,• zariadenia sociálnej starostlivosti,• zariadenia osvetly, vzdelávania a centrál voľného času• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy viazané na hlavnú funkciu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• plochy parkovo upravenej zelene,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,• stavebníctvo,• sklady,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.



2.2.13. Plochy pevností a pevnostného systému (P)

P	Plochy pevností a pevnostného systému
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typické prostredie pevnosti a pevnostného systému charakteristické prevažne fortifikačnými stavbami.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• historické objekty pevnosti a pevnostného systému, vrátane zariadení súvisiacich s ich zachovaním, rekonštrukciou a prezentáciou ich kultúrno – historických hodnôt• zariadenia kultúry a umenia, galérie, prezentačné objekty,• zariadenia služieb a vyššej občianskej vybavenosti,• administratívne budovy s polyfunkčným parterom,• zariadenia verejného stravovania,• zariadenia prechodného ubytovania,• rekreačné zariadenia a areály,• plochy parkovo upravenej zelene,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi charakter prostredia pevností a pevnostného systému a neznižujúce kvalitu verejného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• školské zariadenia• drobné zariadenia pre šport a rekreáciu,• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• kúpele, wellness a SPA• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pevností a pevnostného systému.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• záhradkárske osady• garáže,• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,• stavebníctvo,• sklady ,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.



2.2.14. Územie výrobných a servisných aktivít priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky (H1)

H1	Územie výrobných a servisných aktivít priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, so situovaním prevažne nízkopodlažných halových objektov, slúžiacich pre výrobné i nevýrobné služby, skladovanie a výrobné prevádzky s obmedzeným negatívnym dopadom na okolie, s vysokým podielom spevnených obslužných plôch.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia veľkoobchodu, • skladové priestory a logistika, • zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiacie svojou prevádzkou okolité mestské prostredie, • zariadenia a areály obrany štátu, • ČSPH,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • administratívne budovy, • zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, • služobné bývanie, • zariadenia obchodu a služieb, • autoservis a pneuservis, oprava lodí bez negatívneho dopadu na okolité prostredie, • zariadenia viazané na výrobnú-obslužnú areál, • zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, športu a rekreácie/, • hromadné garáže, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, • obslužné areály pre dopravu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie, • plochy ochranné a izolačné zelene, • zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, • zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, a pod.
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia, neprímerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov, prípadne je svojimi nárokmi na kvalitu životného prostredia nezlučiteľné s prevádzkou výrobnú-obslužného areálu.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia sociálnych služieb, • zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby s neprímeraným negatívnym dopadom na okolie, • zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry,



2.2.15. Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby (H2)

H2	Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, tvorenou prevažne zástavbou halových a technologických objektov, sústredených v neverejných areáloch, s nízkym podielom zelene a vysokým podielom spevnených plôch, s vysokými nárokmi na obsluhu nákladnou dopravou a nízkymi nárokmi na kvalitu životného prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia priemyselnej výroby a stavebníctva,• zariadenia lodeníc,• zariadenia energetiky - lokálneho významu /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus a pod./• sklady a logistika,• zariadenia výrobných služieb,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb pre priemyselnú a stavebnú výrobu a nelimitujúce jeho využitie pre tieto funkcie.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• administratívne budovy slúžiace príslužným výrobným areálom,• zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu,• zariadenia verejného stravovania,• doplnkové zariadenia pre šport a rekreáciu lokálneho významu,• hromadné garáže,• obslužné areály pre dopravu,• plochy ochrannej a izolačnej zelene,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• obslužné komunikácie,• železničné vlečky,• plochy statickej dopravy,• ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre priemyselnú a stavebnú výrobu</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia prechodného ubytovania,• zariadenia kultúry,• zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnych služieb,• zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu,• zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu,• zariadenia poľnohospodárskej výroby,• zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry,



2.2.16. Územie výrobnou obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby (H3)

H3	Územie výrobnou obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia poľnohospodárskych dvorov s využitím objektov pre potreby rastlinnej a živočíšnej výroby.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby,• zariadenia a areály lesníctva a lesného hospodárstva• sklady,• administratíva viazaná na poľnohospodársku výrobu,• zariadenia obchodu a služieb viazaných na poľnohospodársku výrobu,
Obmedzené	<p>Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskej výroby.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia drobnej výroby,• zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby,• stavebniny• zariadenia obchodu viazané na poľnohospodársku výrobu,• zariadenia pre chov zvierat s využitím pre cestovný ruch,• záhradníctva a služby pre záhradkárov• bývanie a prechodné ubytovanie – viazané na poľnohospodársku výrobu /zamestnanci/,• prechodné ubytovanie – viazané na cestovný ruch /agroturistika/,• bývanie v služobných bytoch,• zariadenia verejného stravovania,• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, plochy upravenej zelene,• ČSPH,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,.../
Nepripustné	<p>Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre poľnohospodársku výrobu alebo by mohlo negatívne ovplyvňovať prevládajúce funkčné využitie územia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia obchodu a služieb,• zariadenia prechodného ubytovania,• zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb,• zariadenia pre šport a rekreáciu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry a pod.



2.2.17. Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie (ŠR)

ŠR	Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s nižšou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých i otvorených zariadení pre šport a rekreáciu celomestského i regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• zariadenia pre šport a rekreáciu,• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,• zariadenia obchodu,• zariadenia služieb – dominantne integrovaných do športovo-rekreačných komplexov, zariadenia pre kultúru a zábavu,• rekreačné chaty.
Obmedzené	<p>Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• administratíva,• multifunkčné haly, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti,• zariadenia protipovodňovej ochrany a stredisko vodnej záchranej služby• ranč a jazdecký klub, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• plochy parkovo upravenej zelene,• houseboaty
Neprípustné	<p>Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,• stavebníctvo,• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,.../• ČSPH



2.2.18. Územie rekreácie v prírodnom prostredí (RP)

RP	Územie rekreácie v prírodnom prostredí
<p>Prípustné</p>	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický upraveným prírodným prostredím s nízkym podielom zastavaných plôch, zamerané na vytvorenie podmienok pre širokú škálu športových a rekreačných aktivít realizovaných v prírodnom prostredí.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pobytové lúky a verejné voľnočasové aktivity prírodného charakteru, • detské ihriská, • kyslíkové dráhy, outdoorové posilňovacie zariadenia, • cyklokros, • hipoturistika • upravené prírodné plochy pre kolektívne športy, • plochy zelene s prírode blízkymi úpravami, • zariadenia OV s vysokým podielom prírodného prostredia, • vodné plochy,
<p>Obmedzené</p>	<p>Funkčné využitie poskytujúce základnú vybavenosť pre návštevníkov územia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace ako zázemie príslušnému rekreačnému územiu s prevahou prírodného prostredia /zariadenia verejného stravovania, zariadenia prechodného ubytovania viažuce sa k využitiu príslušného areálu, golfový klub,.../, • verejné športovo-rekreačné zariadenia – spevnené plochy športovísk, autocamping, yachtlub, areál vodných športov a špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu • zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, • obslužné komunikácie, • plochy a objekty statickej dopravy slúžiace pre obsluhu územia,... • houseboaty
<p>Nepripustné</p>	<p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti /administratíva, obchod, služby, školstvo, kultúra, zdravotníctvo,.../, • kryté športové zariadenia, • zariadenia prechodného ubytovania neviažuce sa k využitiu príslušného areálu, • rekreačné chaty pre individuálnu rekreáciu, • zariadenia výroby, skladov, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, • zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,.../, • zariadenia nadradených systémov energetiky, • zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...



2.2.19. Územie záhrad a záhradkárskych osád (ZO)

ZO	Územie záhrad a záhradkárskych osád
Prípustné	Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych a chatových osadách, charakteristické vysokým podielom upravenej poloverejnej alebo súkromnej zelene, doplnenej menšími objektmi. Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách je 50 m ² . Chatky je možné realizovať výhradne jednotlivo, bez spojených chát, resp. dvojitých chát s jednou stenou spoločnou.
Obmedzené	Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia, Najmä: <ul style="list-style-type: none">• doplnkové stavby pre záhradkárstvo a individuálnu rekreáciu (sklady náradia, altánky, bazény a pod.)
Nepripustné	Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi charakter prostredia záhradkárskej osady. Najmä: <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia prechodného ubytovania,• zariadenia výroby, skladov,• autoservis,• houseboaty



2.2.20. Územie pohrebísk (ÚP)

ÚP	Územie pohrebísk
Prípustné	<p>Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov, vrátane prislúchajúcej vybavenosti. Ochranné pásma cintorínov vyznačené v grafike UPN vymedzujú územie do vzdialenosti 50 m od územia vyhradeného pre cintorín. V podrobnejšej dokumentácii je potrebné posúdiť uplatnenie ochranných pásiem v zmysle ustanovení zákona NR SR č.470/2005 Z.z o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb.o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. zeleň cintorína</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hrobové miesta, rozptylové lúky• plochy s prírodou blízky úpravami zelene (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a nevyhnutnou údržbou)• vodné toky, vodné plochy• dom smútku• technicko-prevádzková budova• plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou
Obmedzené	<p>Funkčné využitie tvoriace doplnok základnej funkcie nenarúšajúce pietny charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• pohrebná služba,• kamenárstvo orientované na výrobu pomníkov a náhrobných krížov,• plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie) súvisiace s danou funkciou• plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
Nepripustné	<p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi špecifický charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažucich sa na prípustnú funkciu)• funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie• všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie• všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.• krematórium



2.2.21. Územie zariadení železnice (DŽ)

DŽ	Územie zariadení železnice
-----------	-----------------------------------

Územie vyhradené pre zariadenia železničnej dopravy, železničné dráhy a vlečky, železničná stanica, križovania s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry,

2.2.22. Územie pozemných komunikácií (DK)

DK	Územie pozemných komunikácií
-----------	-------------------------------------

Územie vyhradené pre významné koridory pozemných komunikácií, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry. Na plochách je možné rovnako vytvoriť plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.

Najmä:

- Dopravné plochy vybavenosti ciest
- Dopravné plochy statickej dopravy a parkovísk
- Dopravné plochy a zariadenia hromadnej a medzimestskej dopravy
- Cyklotrasy a zariadenia pre cyklistov

2.2.23. Územie zariadení vodnej dopravy (DV)

DV	Územie zariadení vodnej dopravy
-----------	--

Územie vyhradené pre zariadenia vodnej dopravy. Ide najmä o plochy osobných a nákladných prístavov a prekladiská.

2.2.24. Územie zariadení cestnej dopravy (DZ)

DZ	Územie zariadení cestnej dopravy
-----------	---

Územie vyhradené pre skupiny individuálnych garáží, plochy autobusovej stanice, plochy dopravných služieb a služieb motoristom, ČSPH, plochy statickej dopravy a hromadných parkovísk a zariadenia hraničnej a colnej správy.

2.2.25. Územie zariadení nadradených systémov dopravnej infraštruktúry (TI)

TI	Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
-----------	--

Územie vyhradené pre zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry zabezpečujúcich zásobovanie územia mesta vodou, elektrickou energiou, zemným plynom, teplom, napojenie na telekomunikačné siete a likvidáciu tekutých i pevných odpadov.

Najmä:

- Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti vodného hospodárstva
- Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti protipovodňovej ochrany
- Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania plynom
- Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania teplom
- Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania elektrickou energiou
- Služobné bývanie, ak je nevyhnutné pre prevádzku areálu



2.2.26. Zeleň sídla (ZS)

ZS	Zeleň sídla
Prípustné	<p>Územie vyhradené pre plochy mestskej zelene parky, parkovo upravené plochy zelene, zeleň vo väzbe na pevnostný systém mesta a pevnosť s príslušným mobiliárom</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• mestská zeleň,• parky• parkovo upravená zeleň s doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry,• vodné plochy,• zeleň pri bytových domoch,• zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti,
Obmedzené	<p>Plochy dopĺňajúce základnú funkciu.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• verejne prístupné voľnočasové aktivity (plochy pre hry a šport /šach, stolný tenis, petanque a pod.),• špecifické voľnočasové aktivity – vhodnosť ich umiestnenia je potrebné individuálne posúdiť,• detské ihriská,
Nepripustné	<p>Všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• bývanie,• výroba,• skladovanie,• doprava,• parkovanie a garážovanie motorových vozidiel a pod.



2.2.27. Krajinná zeleň (ZK)

ZK	Krajinná zeleň
Prípustné	<p>Plochy a enklávy pôvodných zachovaných a umelo vysadených porastov pozdĺž vodných tokov, podmáčané lúčne spoločenstvá, rozptýlená krajinná zeleň tvoriaca typický obraz krajiny Podunajskej nížiny.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• pôvodné, prírode blízke, či umelo vysadené porasty drevín s prevahou autochtónnych druhov drevín určené na zachovanie (brehové a sprievodné porasty vodných tokov a vodných plôch)• rozptýlená krajinná zeleň (remízky, medze, stromoradia, aleje, slaniská, vetrolamy – ochranné lesné pásy)• príslušný mobiliár (lavičky, stoly, posedenia, odpočívadlá, informačné a orientačné tabule)• vodné toky a plochy, retenčné nádrže, suché poldre• pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene
Obmedzené	<p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• cesty a chodníky s tvrdým (spevneným) a mäkkým (nespevneným) povrchom (cyklistické a turistické chodníky, náučné chodníky)• ekologické formy hospodárenia – pasenie oviec, kosenie...• drobná architektúra (prístrešky, rozhľadne, pozorovacie búdky....)• plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany
Nepripustné	<p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter územia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou – bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, doprava, šport



2.2.28. Les

ZL	Les
Prípustné	<p>Funkčné využitie podporujúce špecifické funkcie lesa /hospodárske, ochranné, rekreačné.../ v súlade s typom lesa, s dôrazom na zachovanie prírodného charakteru prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• hospodársky les,• ochranný les,• les osobitného určenia
Obmedzené	<p>Funkčné využitie tvoriace doplnok základným funkciám lesa, slúžiace na zabezpečenie jeho obhospodarovania, neprimerane nenarúšajúce prírodný charakter prostredia.</p> <ul style="list-style-type: none">• Najmä:• menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../,• krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../,• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia,• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia a pod.
Nepripustné	<p>Funkčné využitie narúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prírodné prostredie lesa.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport,• zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/,• špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu,• zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/



2.2.29. Orná pôda a trvalé kultúry (OP)

OP	Orná pôda a trvalé kultúry
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený plochami ornej pôdy, a plochami využívanými pre pestovanie trvalých kultúr poľnohospodárskych plodín a pastvu hospodárskych zvierat.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• orná pôda,• sady,• vinice,• chmeľnice
Obmedzené	<p>Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• menšie hospodárske objekty súvisiace s rastlinnou a živočíšnou výrobou /senníky, prístrešky, hnojiská, chaty pre pastierov a pod.,• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,• plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany
Nepripustné	<p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy,• bytové domy,• zariadenia občianskej vybavenosti,• zariadenia pre šport,• zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,• ČSPH,• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/ a pod.)



2.2.30. Trvalé trávne porasty a lúky (TTPP)

TTP	Trvalé trávne porasty a lúky
Prípustné	<p>Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený plochami trvalých trávnych porastov a prírodnej zelene lúk často využívaných na pastvu hospodárskych zvierat.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trvalé trávne porasty, • lúky, • pasienky, • slaniská
Obmedzené	<p>Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarúšajúce prírodný charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov, • obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia,
Nepripustné	<p>Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.</p> <p>Najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy, • bytové domy, • zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia pre šport, • zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí, • zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, • ČSPH, • zariadenia odpadového hospodárstva ako zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod.)

2.2.31. Vodné plochy a vodné toky (VP)

VP	Vodné plochy a vodné toky
-----------	---------------------------

Územie vyhradené pre vodné toky a vodné plochy, vrátane technických zariadení na nich s vodohospodárskou, dopravnou, energetickou funkciou.

2.2.32. Protipovodňová hrádza (PH)

PH	Protipovodňová hrádza
-----------	-----------------------

Plochy vyhradené pre protipovodňové hrádze, vrátane technických zariadení na nich (dopravné).



2.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Vysvetlivky pre nasledujúce tabuľky:

- Označenie regulačného bloku označuje identifikačný kód v zložení variant [A] alebo [B] [číslo urbanistického obvodu] . [poradové číslo regulačného bloku v príslušnom obvode].
- Typ funkčného využitia predstavuje kódové označenie pre jednotlivé funkcie uvedené v rámci kapitoly funkčné využitie, resp. funkcie, ku ktorým prislúchajú osobitné regulačné listy v rozsahu:

RD	Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch	ZO	Územie záhrad a záhradkárskeho osád
BD1	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP	ÚP	Územie pohrebísk
BD2	Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - nad 4 NP	DŽ	Územie zariadení železnice
CMZ	Polyfunkčné územie mestského centra	DK	Územie pozemných komunikácií
PO	Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti	DV	Územie zariadení vodnej dopravy
OV1	Plochy komerčnej občianskej vybavenosti	DZ	Územie zariadení cestnej dopravy
OV2	Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti	TI	Územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
CZ	Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia	ZS	Zeleň sídla
P	Plochy pevností a pevnostného systému	ZK	Krajinná zeleň
H1	Územie výrobných a obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky	ZL	Les
H2	Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby	OP	Orná pôda a trvalé kultúry
H3	Územie výrobných a obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby	TTP	Trvalé trávne porasty a lúky
ŠR	Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie	VP	Vodné plochy a vodné toky
RP	Územie rekreácie v prírodnom prostredí	PH	Protipovodňová hrádza

- Percento zastavanej plochy, maximálna podlažnosť a percento plochy zelene vyjadrujú regulatívy podľa skôr definovaných princípov regulácie a priestorového usporiadania.
- Intervenčné zásahy predstavujú kódové označenie (skratku) pre typy skôr uvedených zásad urbanistickej intervencie v rozsahu:

S	Funkčná a priestorová stabilizácia	R	Revitalizácia urbanistických blokov
N	Návrh využitia nových rozvojových plôch	Z	Zmena funkčného a priestorového využitia



2.3.1. Regulatívy intenzity využitia a výšky zástavby v urbanistických (regulačných) blokoch, vrátane doplňujúcich regulatífov o ich požadovanej podobe

- VARIANT A

Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBVOD 01 – PEVNOSŤ						
A1.01	P	75	3	10	R	
A1.02	ZS	20	1	60	R	Jestvujúce objekty na dožitie
A1.03	ZS	5	0	60	R	Jestvujúce objekty na dožitie
A1.04	ZS	5	0	80	R	
A1.04	TI	80	1	10	S	
A1.05	ZS	5	0	80	R	
URBANISTICKÝ OBVOD 02 – PRÍSTAV						
A2.01	PO	25	2,5	60	Z	Realizovať mestskú promenádu s drobnouOV
A2.02	OV1	30	3	20	S	
A2.03	TI	50	1	10	S	
A2.04	PO	25	2	50	Z	Realizovať mestskú promenádu s drobnouOV
URBANISTICKÝ OBVOD 03 – STARÁ LODENICA						
A3.01	DV	30	2	20	Z	Nový športovo - rekreačný prístav
A3.02	OV1	40	2	15	Z	
URBANISTICKÝ OBVOD 04 – ALŽBETÍNSKY OSTROV						
A4.01	ZO	20	1	60	S	
A4.02	ZO	20	1	60	S	Záhradkárka osada bez realizácie stavieb
A4.03	TI	10	2	75	S	Vodný zdroj pitnej vody
A4.04	TI	10	1	75	Z	Vodný zdroj pitnej vody
A4.05	RD	25	1+1	35	Z	
A4.06	ZO	20	1	60	S	
A4.07	ZO	20	1	60	S	
A4.08	RD	25	1+1	35	Z	
A4.09	ZO	20	1	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A4.10	RD	25	1+1	35	Z	
A4.11	ZO	20	1	60	S	Záhradkárská osada bez realizácie stavieb
A4.12	TI	10	1	75	Z	Vodný zdroj pitnej vody
A4.13	TI	10	1	75	Z	Vodný zdroj pitnej vody
A4.14	TI	10	1	75	Z	Vodný zdroj pitnej vody
A4.15	ZO	20	1	60	S	
A4.16	ZS	5	1	85	Z	Ostrovny park
A4.17	TI	10	1	75	Z	Vodný zdroj pitnej vody
A4.18	ZO	20	1	60	S	
A4.19	RD	25	1+1	35	Z	
A4.20	ŠR	30	1+1	20	S	Zachovať hokejovú plochu
A4.21	RD	25	1+1	35	Z	
A4.22	RD	25	1+1	35	Z	
A4.23	ZO	20	1	60	S	
A4.24	ŠR	30	1+1	20	Z	
A4.25	RD	25	1+1	35	Z	
A4.26	ZO	20	1	60	S	
A4.27	ZO	20	1	60	S	
A4.28	PO	25	3	25	Z	
A4.29	PO	25	3	25	Z	
A4.30	OV2	80	2	10	S	
A4.31	ŠR	20	1	20	S	Vodné športy
URBANISTICKÝ OBLASTI 05 – PRIEMYSELNÝ OBLASTI						
A5.01	DŽ	10	1	30	S	
A5.02	ZO	20	1	60	S	
A5.03	H2	30	2	20	S	
A5.04	H1	40	2	20	S	
A5.05	H1	40	2	40	S	Realizovať pás izolačnej zelene od Družstevnej ul.



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A5.06	OV2	30	2	50	S	
A5.07	H1	35	3	40	S	Realizovať pás izolačnej zelene od Družstevnej ul.
A5.08	RD	25	2	50	S	
A5.09	OV1	20	2	60	S	
A5.10	RD	30	2	50	S	
A5.11	ZS	10	1	80	Z	
A5.12	H2	30	5	20	S	
A5.13	H1	30	3	20	S	
A5.14	DZ	30	3	20	S	Slovenská autobusová doprava a služby motoristom
A5.15	H1	40	2	40	S	
A5.16	OV1	35	2	25	S	
A5.17	DŽ	10	1	30	S	
A5.18	DŽ	10	1	30	S	
A5.19	ZO	20	1	60	S	
A5.20	H1	30	2	30	S	
A5.21	OV1	25	3	20	S	
A5.22	H1	35	3	20	Z	
A5.23	H2	35	3	20	N	
A5.24	TI	30	2	50	S	Vodohospodárske objekty a zariadenia
A5.25	OV1	20	2	70	S	
A5.26	TI	10	1	60	S	Vodohospodárske objekty a zariadenia
A5.27	ŠR	15	2	65	N	
A5.28	OV1	20	3	20	S	
URBANISTICKÝ OBLASTI 06 – ROBOTNÍČKA ŠTVŔŤ						
A6.01	OV1	35	2	45	S	
A6.02	RD	40	2	40	S	
A6.03	RD	40	2	40	S	
A6.04	RD	40	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A6.05	RD	40	2	40	S	
A6.06	RD	40	2	40	S	
A6.07	RD	40	2	40	S	
A6.08	RD	40	2	40	S	zachovať zelený ostrovček pri tajovského ulici
A6.09	RD	40	2	40	S	
A6.10	RD	40	2	40	S	
A6.11	RD	40	2	40	S	
A6.12	BD1	15	2	65	S	
A6.13	RD	40	2	40	S	
A6.14	RD	40	2	40	S	
A6.15	RD	40	2	40	S	
A6.16	RD	40	2	40	S	
A6.17	RD	40	2	40	S	
A6.18	RD	40	2	40	S	
A6.19	RD	40	2	40	S	
A6.20	RD	40	2	40	S	
A6.21	RD	40	2	40	S	
A6.22	RD	40	2	40	S	
A6.23	RD	40	2	40	S	
A6.24	RD	40	2	40	S	
A6.25	RD	40	2	40	S	
A6.26	RD	40	2	40	S	
A6.27	RD	40	2	40	S	
A6.28	RD	40	2	40	S	
A6.29	RD	40	2	40	S	
A6.30	RD	40	2	40	S	
A6.31	RD	40	2	40	S	
A6.32	ZS	10	1	80	S	
A6.33	ZS	10	1	80	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBLAST 07 – ŠKOLSKÝ AREÁL						
A7.01	DŽ	10	1	30	S	
A7.02	DZ	30	1	30	S	
A7.03	RD	30	1+1	50	S	
A7.04	BD1	25	4	65	S	
A7.05	RD	30	1+1	50	S	
A7.06	ZS	5	1	85	S	
A7.07	BD1	25	4	65	S	
A7.08	OV2	20	4	40	S	
A7.09	BD2	25	9	45	S	
A7.10	OV1	30	1+1	30	S	
A7.11	BD2	25	9	45	S	
A7.12	PO	35	2	35	Z	
A7.13	BD2	25	9	45	S	
A7.14	BD2	25	9	45	S	
A7.15	BD1	25	4	45	S	
A7.16	TI	60	2	20	S	
A7.17	OV1	35	2	30	Z	
A7.18	BD2	25	9	45	S	Zachovať peší prepoj Budovateľská-Hviezdoslavova
A7.19	OV1	35	2	30	Z	
A7.20	OV2	30	2	35	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 08 – SÍDLISKO – ZÁPAD						
A8.01	DŽ	10	1	30	S	
A8.02	DZ	30	1	20	S	
A8.03	BD1	25	4	55	S	Zachovať podjazd pod objektom na ul. Odborárov
A8.04	BD1	30	4	50	S	Zachovať poštu a podjazd pod objektom
A8.05	BD1	30	4	45	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A8.06	OV2	25	3	45	S	
A8.07	BD1	30	4	50	S	
A8.08	BD1	35	4	50	S	
A8.09	OV2	30	3	40	S	
A8.10	BD1	30	4	50	S	
A8.11	ZS	5	5	85	S	
A8.12	ZS	5	1	85	R	
A8.13	P	75	1+1	15	R	
A8.14	ZS	5	1	85	R	
A8.15	OV2	25	2	70	S	Zachovať stavbu sociálno - vzdelávacieho z.
A8.16	OV2	20	2	70	S	
A8.17	OV2	25	2	40	S	Zachovať amfiteáter
A8.18	P	75	1+1	15	R	
A8.19	OV2	15	2	70	S	Stavby predškolského vzdelávania
A8.20	ZS	5	1	85	R	
A8.21	ZS	5	1	85	R	
A8.22	DŽ	10	1	30	S	
A8.23	BD1	30	4	50	S	
A8.24	BD1	30	4	50	S	
A8.25	BD1	30	4	50	S	
A8.26	BD1	30	4	50	S	
URBANISTICKÝ OBLASTI 09 - KOMÁRNO - STREDA						
A9.01	CMZ	60	2	20	R	
A9.02	CZ	30	2	40	R	
A9.03	OV1	60	2	20	R	Prebudovanie podmieniť arch. výskumom
A9.04	CMZ	50	2	30	R	
A9.05	BD2	30	8	40	S	
A9.06	OV1	40	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A9.07	TI	35	2	25	S	Akceptovať dominantu komína
A9.08	OV1	35	2	25	Z	
A9.09	BD2	25	8	55	S	
A9.10	BD2	30	8	55	S	
A9.11	BD2	40	8	40	S	
A9.12	OV2	30	2	60	S	
A9.13	BD2	50	8	35	S	
A9.14	ŠR	30	2	40	S	
A9.15	ZS	5	1	85	S	
A9.16	ZS	5	1	85	S	
A9.17	PO	30	4	40	Z	Transformovať na obytné územie s OV v parteri
A9.18	OV2	40	2	40	S	
A9.19	BD2	30	8	55	S	
A9.20	TI	60	2	10	S	
A9.21	BD1	30	4	60	S	
A9.22	BD2	30	8	55	S	
A9.23	BD1	20	4	50	S	
A9.24	RD	25	2	45	S	
A9.25	ÚP	10	2	20	S	
A9.26	BD2	30	8	55	S	
A9.27	DZ	50	2	20	S	
A9.28	OV1	20	2	40	S	
A9.29	BD1	30	4	30	S	
A9.30	ZS	5	1	85	S	
A9.31	BD2	20	12	45	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 10 – PRI CINTORÍNE						
A10.01	PO	50	5	10	R	
A10.02	OV2	45	3	20	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A10.03	RD	45	2	35	R	
A10.04	CMZ	65	2	15	R	
A10.05	CZ	60	2	20	R	
A10.06	OV1	60	3	20	S	
A10.07	BD1	30	4	30	S	
A10.08	BD2	25	8	45	S	
A10.09	BD2	50	8	45	S	
A10.10	BD2	30	8	45	S	Centrálne lokalizované garáže na parkovacích dom
A10.11	OV2	35	2	50	S	
A10.12	OV1	40	2	40	S	
A10.13	OV2	30	3	50	S	
A10.14	ŠR	70	3	10	S	Zachovať zariadenie plavárne
A10.15	PO	30	4	35	S	
A10.16	OV1	45	5	35	S	
A10.17	OV2	45	4	35	S	Zachovať stavbu divadla
A10.18	OV2	45	4	35	S	
A10.19	OV2	35	3	55	S	
A10.20	ZS	10	2	85	S	Zachovať stavbu vodojemu
A10.21	PO	30	8	60	S	
A10.22	BD2	25	8	45	S	
A10.23	OV2	35	2	45	S	
A10.24	BD1	50	4	30	S	
A10.25	BD1	30	4	50	S	
A10.26	ÚP	5	1+1	25	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 11 – PRI NEMOCNICI						
A11.01	DŽ	15	3	40	S	Železničná stanica
A11.02	DZ	40	1	30	S	Parkovací dom
A11.03	BD1	25	4	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A11.04	DZ	20	2	10	S	Autobusová stanica
A11.05	BD2	25	8	50	S	
A11.06	BD2	50	8	20	S	
A11.07	OV2	35	2	20	S	
A11.08	BD2	30	8	35	S	
A11.09	OV2	25	3	50	S	
A11.10	OV2	30	3	50	S	
A11.11	BD1	40	4	40	S	
A11.12	RD	35	2	35	S	
A11.13	RD	45	2	35	S	
A11.14	OV2	40	4	20	S	
A11.15	OV1	25	4	20	S	
A11.16	OV2	80	1	10	S	
A11.17	BD1	20	4	65	S	
A11.18	PO	50	3	20	S	
A11.19	OV2	50	3	20	S	
A11.20	BD1	45	4	15	S	
A11.21	BD2	30	5	55	S	
A11.22	BD1	15	4	65	S	
A11.23	OV1	30	2	30	S	
A11.24	H1	25	2	65	S	
A11.25	RD	35	2	45	S	
A11.26	ZS	5	1	85	S	
A11.27	H1	20	1	20	S	
A11.28	DZ	30	1	30	S	
A11.29	DŽ	15	3	40	S	
A11.30	ZS	0	0	100	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBLAST 12 – STREDA II						
A12.01	CMZ	40	2+1	15	R	
A12.02	CMZ	40	4	15	R	
A12.03	OV2	40	3	50	R	
A12.04	CMZ	60	2+1	10	R	
A12.05	CMZ	50	2+1	20	R	
A12.06	CMZ	55	2+1	15	R	
A12.07	CZ	55	3	30	R	
A12.08	OV2	35	2	50	R	
A12.09	ZS	5	1	85	R	
A12.10	OV2	40	3	50	R	
A12.11	BD1	70	2	20	R	
A12.12	CMZ	55	2+1	15	R	
A12.13	CMZ	75	2+1	10	R	
A12.14	ZS	20	1	75	R	
A12.15	CMZ	75	2+1	10	R	
A12.16	CMZ	75	2+1	15	R	
A12.17	CMZ	65	2+1	15	R	
A12.18	RD	65	2	15	R	Stavby garáží na dožitie
A12.19	CZ	55	3	20	R	
A12.20	RD	45	2	30	R	
A12.21	BD1	30	3	30	R	
A12.22	BD1	40	3	25	R	
A12.23	CMZ	70	2+1	10	R	
A12.24	CMZ	40	2+1	15	R	Zachovať zeleň pri Vnútornej okružnej ulici
A12.25	ZS	5	1	85	R	
A12.26	OV1	75	4	0	R	
A12.27	OV1	75	3	10	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A12.28	CZ	65	2	30	R	
A12.29	OV2	60	2+1	15	R	
A12.30	CMZ	60	2+1	15	R	
A12.31	CMZ	75	2+1	10	R	
A12.32	CMZ	50	2+1	20	R	
A12.33	ZS	5	1	85	R	Realizovať chodník povýchodnom okraji RB
A12.34	BD1	40	6	45	S	
A12.35	BD1	40	6	45	S	
A12.36	ZS	5	1	85	R	
A12.37	ŠR	20	2	65	S	Areál kúpaliska
A12.38	BD2	15	8	55	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 13 – ŠPORTOVÝ AREÁL						
A13.01	OV1	30	2	10	S	Stavba tržnice s parkoviskami
A13.02	BD2	25	8	60	S	
A13.03	BD1	30	4	60	S	
A13.04	PO	50	3	25	S	
A13.05	BD1	30	4	55	S	
A13.06	BD1	30	4	55	S	
A13.07	BD1	30	4	55	S	
A13.08	RD	45	1+1	20	S	
A13.09	ZS	5	1	85	S	
A13.10	PO	40	1+1	20	S	
A13.11	RD	35	1+1	20	S	
A13.12	RD	35	1+1	20	S	
A13.13	H1	30	1+1	25	S	
A13.14	DZ	50	1	15	S	
A13.15	ŠR	45	2	25	S	Športový areál
A13.16	BD2	20	8	55	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A13.17	ZS	5	1	85	S	Prvky rekreácia a šport
A13.18	OV1	30	2	30	N	
A13.19	DV	25	1	15	S	Športovo rekreačný prístav, skatpark, promenáda
A13.20	OV1	50	1+1	10	S	
A13.21	RD	25	1+1	60	S	
A13.22	H1	30	1+1	25	S	Zachovať opevnenie
A13.23	ZS	5	1	85	Z	Zachovať a prezentovať opevnenie
URBANISTICKÝ OBLAST 14 – KALVÁRIA						
A14.01	RD	35	2	40	S	
A14.02	BD2	25	8	55	S	
A14.03	BD1	35	4	45	S	
A14.04	OV2	30	4	30	S	Areál nemocnice
A14.05	RD	35	1+1	30	S	
A14.06	DZ	45	1	15	S	Parkovací dom alebo garáž
A14.07	BD2	35	8	15	S	
A14.08	PO	30	4	60	S	
A14.09	PO	30	4	40	S	
A14.10	ZS	5	1	85	S	Nezastavané územie ako priehľad na synagógu
A14.11	CZ	30	2+1	30	R	
A14.12	RD	50	1+1	0	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 15 – LETECKÉ POLE						
A15.01	ŠR	25	2	50	Z	Vodné športy a vodohospodárska správa
A15.02	ŠR	15	1	75	Z	
A15.03	RP	5	1	85	R	
A15.04	ŠR	25	2	70	S	
A15.05	RP	5	1	85	R	
A15.06	ZO	15	1+1	75	S	Zachovať stavby
A15.07	ZS	5	1	85	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A15.08	P	50	1+1	15	R	
A15.09	ZS	0	0	95	R	
A15.10	ZS	0	0	95	R	
A15.11	BD1	30	3	25	S	
A15.12	RD	30	2	50	S	
A15.13	H1	40	1	75	S	
A15.14	RD	30	2	50	S	
A15.15	RD	30	2	50	S	
A15.16	OV2	25	1	30	S	Zariadenia vzdelávania a voľného času
A15.17	RD	30	2	50	S	
A15.18	RD	30	2	50	S	
A15.19	RD	30	2	50	S	
A15.20	OV1	25	1	40	S	
A15.21	RD	30	2	50	S	
A15.22	RD	30	2	50	S	
A15.23	RD	30	2	50	S	
A15.24	BD1	25	4	60	S	
A15.25	RD	30	2	50	S	
A15.26	RD	30	2	50	S	
A15.27	RD	30	2	50	S	
A15.28	RD	30	2	50	S	
A15.29	OV2	25	1	40	S	Zariadenia vzdelávania a voľného času
A15.30	BD1	20	4	65	S	
A15.31	RD	30	2	50	S	
A15.32	RD	30	2	50	S	
A15.33	RD	30	2	50	S	
A15.34	RD	30	2	50	S	
A15.35	RD	30	2	50	S	
A15.36	RD	30	2	50	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A15.37	RD	30	2	50	S	
A15.38	RD	30	2	50	S	
A15.39	RD	30	2	50	S	
A15.40	RD	30	2	50	S	
A15.41	RD	30	2	50	S	
A15.42	RD	30	2	50	S	
A15.43	RD	30	2	50	S	
A15.44	RD	30	2	50	S	
A15.45	RD	30	2	50	S	
A15.46	RD	30	2	50	S	
A15.47	RD	30	2	50	S	
A15.48	RD	30	2	50	S	
A15.49	RD	30	2	50	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 17 – HADOVCE						
A17.01	ZO	15	1	65	S	
A17.02	PO	20	1+1	40	N	
A17.03	RD	20	1+1	40	N	
A17.04	DZ	25	1+1	35	S	
A17.05	ŠR	15	1	65	Z	Rezervovať plochu pre aquapark s prístupom k vrtu
A17.07	H2	10	2	50	N	
A17.08	H2	15	2	45	N	
A17.09	OV1	20	2	30	N	
A17.10	H2	25	2	35	N	
A17.11	ZO	10	1	50	S	
A17.12	H3	20	1+1	35	S	
A17.13	H2	10	2	40	N	
A17.14	ZS	5	1	85	N	
A17.15	ZO	10	1	50	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A17.16	H2	10	2	40	N	Rezervovať časť plochy pre kompostáreň
A17.17	H2	25	2	40	S	Sociálne a vzdelávacie zariadenia
A17.18	OV2	15	2	45	S	
A17.19	ZS	5	1	85	S	
A17.20	OV1	20	3	50	S	
A17.21	PO	20	2	30	S	
A17.22	RD	15	1+1	55	S	
A17.23	OV1	20	1+1	60	N	
A17.24	TI	20	2	40	S	
A17.25	H2	30	1	20	S	
A17.26	OV1	20	2	50	N	
A17.27	PO	20	2	50	N	
A17.28	RD	15	1+1	55	Z	
A17.29	ZS	5	1	85	N	
A17.30	PO	20	2	50	N	
A17.31	PO	20	2	50	N	
A17.32	ŠR	10	1+1	20	S	
A17.33	RD	15	1+1	55	S	
A17.34	RD	15	1+1	55	S	
A17.35	RD	15	1+1	55	S	
A17.36	RD	15	1+1	55	S	
A17.37	RD	15	1+1	55	N	
A17.38	RD	15	1+1	55	N	
A17.39	RD	20	1+1	55	S	
A17.40	RD	25	1+1	55	S	
A17.41	RD	25	1+1	55	S	
A17.42	RD	20	1+1	55	S	
A17.43	RD	15	1+1	55	S	
A17.44	H3	25	2	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A17.45	H3	25	2	60	S	
A17.46	H2	15	2	65	S	
A17.47	H1	20	8	70	S	Umožniť transformáciu objektu na nové využitie
A17.48	BD1	15	1+1	55	N	
A17.49	PO	15	2	55	N	
A17.50	PO	15	2	55	S	
A17.51	H3	20	2	55	S	
A17.52	H3	15	2	55	S	
A17.53	BD1	25	1+1	45	N	
A17.55	OV1	15	2	45	Z	
A17.56	OV1	15	2	45	N	
A17.57	OV2	15	2	45	N	Profilovať ako nové lokálne centrum
A17.58	BD1	15	4	35	N	
A17.59	RD	15	2	55	N	
A17.60	RD	15	2	55	N	
A17.61	ŠR	10	1+1	25	N	
A17.62	ZO	10	1	80	N	
A17.63	RD	20	1+1	50	N	
A17.64	RD	20	1+1	50	S	
A17.65	ZO	10	1	80	S	
A17.66	ZO	10	1	80	S	
A17.67	ZO	10	1	80	S	
A17.68	ŠR	5	1+1	85	S	
A17.69	H3	20	1+1	75	S	Poľnohospodársko - rekreačný areál
A17.70	OV2	20	2	40	S	
A17.71	DŽ	10	1	30	S	
A17.72	DŽ	10	1	30	S	
A17.73	DŽ	10	1	30	S	
A17.74	DŽ	10	1	30	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A17.75	H2	15	2	45	N	
A17.76	BD1	25	4	35	Z	
A17.77	H2	25	1	35	N	
A17.78	DZ	30	2	25	N	Zariadenia pohraničnej a colnej správy
URBANISTICKÝ OBVOD 18 – KAVA						
A18.01	TI	10	1	70	S	
A18.02	ŠR	10	1	30	N	Verejné zariadenia športu a rekreácie pri vode
A18.03	H3	25	2	30	S	
A18.04	RD	20	1+1	60	S	
A18.05	RD	20	1+1	60	S	
A18.06	RD	20	1+1	60	S	
A18.07	RD	20	1+1	60	S	
A18.08	RD	20	1+1	60	S	
A18.09	RD	20	1+1	60	S	
A18.10	OV2	25	2	10	S	Kultúrny dom
A18.11	RD	20	1+1	60	S	
A18.12	TI	5	2	80	S	
A18.13	RD	20	1+1	60	S	
A18.14	RD	20	1+1	60	S	
A18.15	H3	15	1+1	25	S	
A18.16	RD	25	1+1	60	S	Podporovať zachovanie rodinného centra
A18.17	RD	35	1+1	55	S	
A18.18	RD	35	1+1	55	S	
A18.19	H3	20	1+1	25	S	
A18.20	ŠR	20	1+1	20	S	Futbalové ihrisko
A18.21	H3	10	1+1	25	S	ovocny sad zachovať keď sa dá
A18.22	ŠR	10	1+1	60	N	
A18.23	RD	20	1+1	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A18.24	RD	25	1+1	60	S	
A18.25	RD	20	1+1	60	S	
A18.26	RD	20	1+1	60	S	
A18.27	RD	20	1+1	60	S	
A18.28	RD	20	1+1	60	S	
A18.29	RD	20	1+1	60	S	
A18.30	RD	20	1+1	60	S	
A18.31	H3	40	1+1	30	S	
A18.32	RD	20	1+1	60	S	
A18.33	RD	20	1+1	60	S	
A18.34	RD	20	1+1	60	S	
A18.35	RD	20	1+1	60	S	
A18.36	RD	20	1+1	60	S	
A18.37	RD	20	1+1	60	S	
A18.38	RD	20	1+1	60	S	
A18.39	RD	20	1+1	60	S	
A18.40	RD	20	1+1	60	S	
A18.41	RD	20	1+1	60	S	
A18.42	RD	20	1+1	60	S	
A18.43	RD	20	1+1	60	S	
A18.44	RD	20	1+1	60	S	
A18.45	RD	20	1+1	60	S	
A18.46	ÚP	5	1	15	S	
A18.47	RD	20	1+1	60	S	
A18.48	H3	25	1+1	60	S	
A18.49	RD	20	1+1	60	S	
A18.50	RD	20	1+1	60	S	
A18.51	RD	20	1+1	60	S	
A18.52	H3	20	1+1	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A18.53	RD	20	1+1	60	S	
A18.54	RD	20	1+1	60	S	
A18.55	RD	20	1+1	60	S	
A18.56	RD	20	1+1	60	S	
A18.57	RD	20	1+1	60	S	
A18.58	RD	20	1+1	60	S	
A18.59	RD	20	1+1	60	S	
A18.60	RD	20	1+1	60	S	
A18.61	ŠR	20	1+1	50	S	
A18.62	RD	20	1+1	60	S	
A18.63	ŠR	20	1+1	60	S	
A18.64	ZO	10	1	80	S	
A18.65	RD	20	1+1	60	S	
A18.66	H3	30	1+1	60	S	
A18.67	RD	20	1+1	60	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 19 – ĎULOV DVOR						
A19.01	ZO	5	1	85	S	
A19.02	H2	10	1	30	Z	
A19.03	TI	10	1	30	N	
A19.04	RD	10	1+1	30	S	
A19.05	H3	20	2	40	N	
A19.06	TI	20	2	40	N	Rezervovať plochu pre realizáciu rozvodne
A19.07	OV1	20	2	40	N	
A19.08	ZO	10	1	80	S	
A19.09	ZO	10	1	80	S	
A19.10	ZO	10	1	80	S	
A19.11	H1	15	1	45	Z	
A19.12	OV1	20	1	30	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A19.13	DZ	20	1	30	S	
A19.14	RD	15	1+1	45	S	
A19.15	OV1	20	1	30	S	
A19.16	H1	20	1	30	S	
A19.17	H1	15	1	35	N	
A19.18	H1	15	1	35	N	
A19.19	OV1	20	2	40	N	
A19.20	PO	20	2	40	N	
A19.21	RD	20	2	50	N	
A19.22	ZS	5	1	85	N	
A19.23	RD	20	2	50	N	
A19.24	ŠR	20	2	50	N	
A19.25	PO	20	2	30	N	
A19.26	H1	20	2	30	N	
A19.27	OV1	20	2	30	N	
A19.28	H2	20	2	30	N	
A19.29	H2	10	2	50	N	
A19.30	TI	5	2	75	S	
A19.31	RD	20	2	40	S	
A19.32	RD	20	2	40	S	
A19.33	RD	20	2	40	S	
A19.34	RD	20	2	40	S	
A19.35	RD	20	2	40	S	
A19.36	OV1	20	2	40	S	
A19.37	H1	30	2	40	S	
A19.38	H3	30	2	40	S	
A19.39	ZS	5	1	85	S	
A19.40	H3	30	2	40	S	
A19.41	H2	30	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A19.42	RD	20	2	40	S	
A19.43	RD	20	2	40	S	
A19.44	RD	20	2	40	S	
A19.45	RD	20	2	40	S	
A19.46	RD	20	2	40	N	
A19.47	H1	15	2	45	S	
A19.48	H2	30	2	30	S	
A19.49	H3	15	1	35	S	
A19.50	ŠR	20	2	30	S	Umožniť prevádzku gastronomických zariadení
A19.51	H1	10	1	70	S	Strelnica
A19.52	RD	20	2	40	S	
A19.53	H3	20	2	30	S	
A19.54	DŽ	10	1	30	S	
A19.55	ŠR	20	1	40	N	
A19.56	ŠR	20	1	40	N	
URBANISTICKÝ OBLAST 20 – VEĽKÝ HARČÁŠ						
A20.01	ŠR	60	2	20	N	Multifunkčná hala
A20.02	PO	20	2	40	N	
A20.03	ZS	5	1	85	N	
A20.04	BD1	20	4	60	S	
A20.05	ZO	10	1	80	S	
A20.06	ZO	10	1	80	S	
A20.07	OV1	15	2	55	N	
A20.08	H3	25	2	60	S	
A20.09	ZS	5	1	85	N	Vysoká izolačná zeleň
A20.10	DV	45	2	15	N	Transkontinentálne prístavné prekladisko
A20.11	DV	45	2	15	N	Transkontinentálne prístavné prekladisko
A20.12	RP	15	1	25	Z	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A20.13	RD	25	1+1	50	S	
A20.14	RD	25	1+1	50	S	
A20.15	RD	25	1+1	50	S	
A20.16	RD	25	1+1	50	S	
A20.17	RD	30	1	40	N	
URBANISTICKÝ OBLAST 21 – SÍDLISKO – VÝCHOD						
A21.01	RD	45	1+1	55	S	
A21.02	RD	45	1+1	55	S	
A21.03	DZ	45	1	20	S	
A21.04	RD	45	1+1	55	S	
A21.05	RD	45	1+1	55	S	
A21.06	DZ	15	2	35	S	
A21.07	RD	35	1+1	55	S	
A21.08	RD	50	1+1	55	S	
A21.09	RD	45	1+1	55	S	
A21.10	RD	45	1+1	55	S	
A21.11	RD	40	1+1	55	S	
A21.12	DZ	55	1	35	S	
A21.13	H1	25	2	30	S	
A21.14	P	75	1+1	15	R	
A21.15	P	75	1+1	15	R	
A21.16	TI	40	2	20	S	ČOV
A21.17	RD	35	2	40	S	
A21.18	OV2	25	2	35	S	
A21.19	PO	35	8	35	S	
A21.20	BD2	35	8	20	S	
A21.21	OV2	25	2	35	S	
A21.22	BD2	30	8	35	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A21.23	BD2	35	8	35	S	
A21.24	OV2	25	2	35	S	
A21.25	OV2	25	2	35	S	
A21.26	PO	35	4	30	S	
A21.27	BD1	30	4	50	S	
A21.28	BD2	25	8	55	S	
A21.29	ZS	20	1	30	R	
URBANISTICKÝ OBLAST 22 – PRI ELEKTRÁRNI						
A22.01	PO	30	2	30	R	
A22.02	PO	35	2	30	R	
A22.03	OV2	25	3	25	S	Univerzitné zariadenie
A22.04	PO	40	2	30	R	Transformácia na obytné územie s OV parterí
A22.05	PO	35	2	30	R	Transformácia na obytné územie s OV parterí
A22.06	ZS	30	1	65	R	
A22.07	ZS	5	1	75	R	Zachovať a prezentovať opevnenie
A22.08	ZS	5	1	75	R	
A22.09	OV2	15	2	35	Z	Koncentračný bod verejného stretávania sa ľudí
A22.10	ZS	35	1	65	R	
URBANISTICKÝ OBLAST 23 – NOVÁ LODENICA						
A23.01	OV1	40	2	15	S	
A23.02	OV2	50	2	15	S	
A23.03	ZS	5	1	85	S	
A23.04	H1	30	2	20	S	
A23.05	OV1	45	1	20	Z	
A23.06	ZS	0	0	100	S	
A23.07	OV1	30	2	30	S	
A23.08	DŽ	10	1	30	S	
A23.09	OV1	40	1+1	15	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A23.10	ŠR	20	1	25	Z	Zachovať veerjný prístup v vodnej ploche Dunaja
A23.11	H2	40	3	15	S	
A23.12	ZS	0	0	100	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 24 – ČERHÁT						
A24.01	H3	60	1	10	S	
A24.02	H3	60	1	10	S	
A24.03	H3	60	1	10	S	
A24.04	H3	60	1	10	S	
A24.05	RD	10	1+1	70	S	
A24.06	RD	20	1+1	40	S	
A24.07	RD	20	1+1	40	S	
A24.08	RD	25	1+1	40	S	
A24.09	RD	20	1+1	40	S	
A24.10	TI	5	2	85	S	
A24.11	RD	20	1+1	40	S	
A24.12	RD	20	1+1	40	S	
A24.13	ZO	10	1	80	S	
A24.14	ÚP	10	1	10	S	
A24.15	H3	10	1+1	75	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 26 – NOVÁ STRÁŽ						
A26.01	RD	25	2	40	S	
A26.02	RD	25	2	40	S	
A26.03	RD	25	2	40	S	
A26.04	RD	20	2	40	N	
A26.05	RD	25	1+1	40	S	
A26.06	RD	25	1+1	40	S	
A26.07	ZO	10	1	80	S	
A26.08	RD	25	1+1	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A26.09	RD	25	1+1	40	S	
A26.10	RD	25	1+1	40	S	
A26.11	ZS	5	1	85	S	
A26.12	ZO	10	1	80	S	
A26.13	ZO	10	1	80	S	
A26.14	ZO	10	1	80	S	
A26.15	ZO	10	1	80	S	
A26.16	ZO	10	1	80	S	
A26.17	ZO	10	1	80	S	
A26.18	ZO	10	1	80	S	
A26.19	ZO	10	1	80	S	
A26.20	OV1	40	2	20	N	Profilovať ako lokálne centrum vybavenosti
A26.21	ZS	5	1	85	N	
A26.22	ÚP	10	1	10	N	Rezervovať pre realizáciu nového cintorína
A26.23	H3	10	1+1	40	S	
A26.24	RD	20	1+1	40	Z	
A26.25	RD	20	1+1	40	S	
A26.26	CZ	35	2	35	S	
A26.27	RD	25	1+1	40	S	
A26.28	PO	30	2	35	S	Podporovať vznik lokálnej vybavenosti a služieb
A26.29	PO	25	2	35	S	
A26.30	ZS	5	1	85	S	
A26.31	RD	30	1+1	40	S	
A26.32	RD	35	1+1	40	S	
A26.33	RD	20	1+1	40	S	
A26.34	ZO	5	1	85	N	Zachovať záhrady a skleníky bez novej výstavby
A26.35	RD	25	1+1	40	S	
A26.36	RD	30	2	40	S	
A26.37	ŠR	10	1	25	S	Športový areál s futbalovým ihriskom



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A26.38	RD	55	2	25	S	
A26.39	RD	25	2	40	S	
A26.40	RD	30	2	40	S	
A26.41	ÚP	10	1	10	S	
A26.42	ZS	5	1	85	S	
A26.43	RD	20	1+1	40	S	Zachovať pás izolačnej zelene od cesty I. triedy
A26.44	RD	30	1+1	40	S	
A26.45	RD	35	1+1	40	S	
A26.46	RD	40	1+1	40	S	
A26.47	RD	60	1+1	30	S	
A26.48	RD	25	1+1	40	S	
A26.49	RD	25	1+1	40	S	
A26.50	RD	25	1+1	40	S	
A26.51	RD	20	1+1	40	S	
A26.52	ZS	5	1	85	S	
A26.53	ŠR	10	1	25	S	
A26.54	RD	35	1+1	40	S	
A26.55	RD	40	2	40	S	
A26.56	RD	20	2	40	N	
A26.57	H1	10	1	60	S	Umožniť transformáciu areálu na nové využitie
A26.58	OV2	25	2	65	S	Umožniť transformáciu areálu na nové využitie
A26.59	H2	35	2	35	S	
A26.60	TI	5	2	75	S	
A26.61	H3	20	2	40	S	
A26.62	DŽ	10	1	30	S	
A26.63	DŽ	10	1	30	S	
A26.64	OV1	55	1	15	Z	
A26.65	OV2	20	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBVOD 27 – PAVEL						
A27.01	RD	20	1+1	40	S	
A27.02	RD	20	1+1	40	S	
A27.03	RD	20	1+1	40	S	
A27.04	RD	20	1+1	40	S	
A27.05	RD	20	1+1	40	N	
A27.06	H3	20	1	30	S	
A27.07	H1	30	1	30	Z	
A27.08	H3	20	1	30	S	
A27.09	H3	20	1	30	S	
A27.10	H3	25	2	40	S	
A27.11	TI	5	2	85	S	
A27.12	DŽ	10	1	30	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 28 – PRED LODENICOU						
A28.01	OV2	20	3	60	S	
A28.02	OV1	20	2	50	S	
A28.03	OV1	60	2	10	S	
A28.04	BD2	15	7	55	S	Internátne ubytovanie
A28.05	OV2	25	5	35	S	Zachovať plochu parkoviska
A28.06	RD	50	1+1	25	S	
A28.07	RD	50	1+1	25	S	
A28.08	RD	50	1+1	25	S	
A28.09	PO	25	1+1	35	S	
A28.10	PO	25	1+1	35	S	
A28.11	PO	25	1+1	35	S	
A28.12	DZ	25	1+1	35	S	Valorizovať zariadenie autobusovej prepravy
A28.13	PO	25	1+1	35	S	
A28.14	DZ	25	1+1	35	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A28.15	RD	25	1+1	40	S	
A28.16	H1	30	2	20	S	Umožniť aj zariadenia vybavenosti a služieb
URBANISTICKÝ OBVOD 29 – NAD ŽELEZNICOU						
A29.01	BD1	35	4	45	S	
A29.02	RD	35	1+1	35	S	
A29.03	BD1	30	4	45	S	
A29.04	RD	30	1+1	35	S	
A29.05	DZ	65	1	5	S	
A29.06	BD1	20	4	45	S	
A29.07	RD	40	1+1	35	S	
A29.08	ZS	10	1	40	R	
A29.09	DŽ	10	1	30	S	
A29.10	ŠR	50	3	20	Z	Nový hokejový štadión
A29.11	ZS	10	1	75	Z	
URBANISTICKÝ OBVOD 30 – SÍDLISKO BAŠTY						
A30.01	BD1	25	4	35	S	
A30.02	ZS	5	1	85	S	
A30.03	RD	30	2	30	S	
A30.04	PO	30	4	50	S	
A30.05	RD	25	2	30	S	
A30.06	RD	35	2	30	S	
A30.07	RD	35	2	30	S	
A30.08	BD2	30	8	35	S	
A30.09	BD2	25	8	35	S	
A30.10	BD2	30	8	35	S	
A30.11	ZS	5	1	75	S	
A30.12	ZO	15	1+1	55	S	
A30.13	DZ	15	1	20	S	Parkovací dom alebo hromadná garáž



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
A30.14	DZ	30	1	20	S	
A30.15	DŽ	50	2	15	Z	
A30.16	ZS	10	1	75	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 31 – SÍDLISKO ZA VÁHOM						
A31.01	OV1	40	2	20	N	
A31.02	DV	15	1	45	S	
A31.03	OV1	15	1	45	Z	
A31.04	ŠR	10	1	80	N	
A31.05	OV1	40	2	20	S	
A31.06	H1	40	2	20	S	
A31.07	OV1	20	2	40	N	
A31.08	BD1	20	4	40	N	Bývanie s vybavenosťou v parteri
A31.09	H1	15	2	40	S	
A31.10	RD	20	2	50	N	
A31.11	H1	20	2	50	Z	
A31.12	RD	20	2	50	S	
A31.13	RD	20	2	50	Z	
A31.14	ŠR	25	2	50	Z	
A31.15	RD	20	2	50	Z	
A31.16	H1	15	2	40	S	
A31.17	ŠR	3	1	95	N	Nová športová hala
A31.18	PO	3	1	95	N	
A31.19	H1	3	1	95	N	
A31.20	ŠR	3	1	95	N	
A31.21	ZO	15	1	45	S	
A31.22	ZO	15	1	45	S	
A31.23	ZO	5	1	85	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBVOD 32 – LÁNDOR						
A32.01	H3	15	2	35	S	
A32.02	H3	15	2	35	S	
A32.03	TI	10	2	80	S	
A32.04	ŠR	5	1	95	N	Verejne prístupné zariadenia pri vodnej ploche
URBANISTICKÝ OBVOD 33 – NOVÁ OSADA						
A33.01	ŠR	10	1+1	75	S	Umožniť realizáciu gastronomických služieb
A33.02	RP	5	1+1	75	S	Extenzívne využívanie pre verejnú prímestskú rekr.
A33.03	ŠR	10	1+1	75	S	Chatová osada
A33.04	ŠR	25	1+1	55	S	Chatová osada
A33.05	ŠR	10	1	75	N	Chatová osada
A33.06	OV1	20	2	50	S	
A33.07	ZO	25	1+1	55	S	
A33.08	ZO	30	1+1	55	S	
A33.09	ZO	25	1+1	55	S	
A33.10	ZO	25	1+1	55	S	
A33.11	ZO	25	1+1	55	S	
A33.12	ZO	25	1+1	55	S	
A33.13	ZO	25	1+1	55	S	
A33.14	ZO	25	1+1	55	S	
A33.15	ZO	25	1+1	55	S	
A33.16	ZO	25	1+1	55	S	
A33.17	TI	15	2	65	S	
A33.18	ZO	25	1+1	55	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 34 – MALÁ IŽA						
A34.01	H1	45	2	25	S	
A34.02	H1	25	2	35	S	
A34.03	OV2	25	2	35	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A34.04	H1	25	2	35	S	
A34.05	H2	25	2	35	S	
A34.06	H1	20	2	30	N	
A34.07	BD1	20	2	30	N	
A34.08	ŠR	3	1	95	N	
A34.09	OV1	25	2	35	N	Nákupné centrum, hypermarket, hobbymarket, nábytok
A34.10	OV1	3	1	95	N	Koncentrácia vybavenosti v rámci ŠR lokality
A34.11	RP	3	1	95	N	Verejně prístupná rekreácie pri vodnej ploche
A34.12	RD	15	2	45	N	
A34.13	BD1	20	2	30	N	
A34.14	PO	25	2	35	N	
A34.15	ZS	5	1	85	N	
A34.16	OV1	25	2	35	N	Profilovať ako lokálne centrum
A34.17	ŠR	15	2	25	N	
A34.18	BD1	20	2	30	N	
A34.19	RD	20	2	40	N	
A34.20	ZS	5	1	85	N	
A34.21	PO	25	2	35	N	
A34.22	RD	20	2	40	N	
A34.23	RD	20	2	35	S	
A34.24	ZO	10	1	80	S	
A34.25	RD	20	2	40	N	
A34.26	ZS	5	1	85	N	
A34.27	ZS	5	1	85	N	
A34.28	ZS	5	1	85	N	
A34.29	H2	15	1	35	N	
A34.30	DZ	45	2	40	N	
A34.31	H2	15	2	35	N	
A34.32	H2	15	1	35	N	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{zmin})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
A34.33	H2	15	1	35	N	

2.3.2. Regulatívy intenzity využitia a výšky zástavby v urbanistických (regulačných) blokoch, vrátane doplňujúcich regulatívov o ich požadovanej podobe
- VARIANT B

Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% _{max})	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% _{min})	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBLAST 01 – PEVNOSŤ						
B1.01	P	60	3	10	R	
B1.02	BD1	20	4	60	S	Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory
B1.03	ZS	10	1	70	R	
B1.04	BD1	15	4	60	S	Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory
B1.06	OV2	15	1	70	S	Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory
B1.07	BD1	30	4	60	S	Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory
B1.08	ZS	5	1	75	S	Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory
B1.09	OV2	30	2	20	S	
B1.10	TI	15	1	15	S	
B1.11	ZS	0	0	80	R	
B1.12	ZS	0	0	90	R	
B1.13	ZS	0	0	90	R	
B1.14	DZ	10	1	10	S	Plocha statickej dopravy bez realizácie stavieb
B1.15	ZS	10	1	70	R	
URBANISTICKÝ OBLAST 02 – PRÍSTAV						
B2.01	ZS	10	1	90	Z	Realizovať mestskú promenádu
B2.02	PO	30	2+1	60	Z	Pobrežné úpravy s verejným prístupom k vodnej ploche Dunaja
B2.03	PO	30	2+1	60	Z	Pobrežné úpravy s verejným prístupom k vodnej ploche Dunaja
B2.04	ZS	5	1	90	Z	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B2.05	PO	30	2+1	60	Z	Pobrežné úpravy s verejným prístupom k vodnej ploche Dunaja
B2.06	ZS	5	1	90	Z	
B2.07	ZS	5	1	90	Z	
B2.08	PO	25	2+1	60	Z	
B2.09	OV1	30	3	20	S	
B2.10	OV1	25	3	20	S	
B2.11	TI	30	1	10	S	Stavba pre reguláciu vodnej hladiny bazéna lodeníc
B2.12	DV	15	2	50	S	Prístav
URBANISTICKÝ OBVOD 03 – STARÁ LODENICA						
B3.01	DV	30	2	20	Z	Realizácia verejného športového prístavu
B3.01	OV1	20	2	20	Z	
B3.02	PO	35	2	15	Z	
URBANISTICKÝ OBVOD 04 – ALŽBETÍNSKY OSTROV						
B4.01	ZO	10	1	80	S	
B4.01	RD	15	1	70	Z	
B4.02	ZO	10	1	80	S	Určené len pre záhrady bez realizácie stavieb
B4.03	TI	5	2	75	S	Rozšírenie vodného zdroja Komárno
B4.04	TI	10	1	80	Z	Rozšírenie vodného zdroja Komárno
B4.05	RD	20	1	35	Z	
B4.06	ZO	15	1	80	S	
B4.07	ZO	10	1	80	S	
B4.08	RD	20	1	35	Z	
B4.09	ZO	10	1	80	S	
B4.10	RD	20	1	80	Z	
B4.11	ZO	10	1	80	S	Určené len pre záhrady bez realizácie stavieb
B4.12	TI	10	1	80	Z	Rozšírenie vodného zdroja Komárno
B4.13	ZS	15	1	25	Z	Vytvorenie mestskej záhrady
B4.14	ŠR	15	1	25	Z	
B4.15	TI	15	1	25	Z	Rozšírenie vodného zdroja Komárno
B4.16	ZO	15	1	25	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B4.17	ZO	10	1	80	S	
B4.18	RP	5	1	85	Z	
B4.19	ZO	5	1	80	S	
B4.20	TI	5	1	80	Z	Rozšírenie vodného zdroja Komárno
B4.21	RD	25	1	35	Z	
B4.22	ŠR	30	1+1	20	S	Zachovať hokejovú plochu až do vybudovania nového štadióna
B4.23	RD	20	1	35	Z	
B4.24	RD	20	1	35	Z	
B4.25	RD	15	1	35	Z	
B4.26	PO	25	3	25	Z	
B4.27	OV1	35	3	25	Z	
B4.28	PO	35	3	25	Z	
B4.29	OV1	80	2	10	S	
B4.30	DZ	10	2	10	S	
B4.31	ZS	5	1	90	Z	
B4.32	ZS	5	1	90	S	
B4.33	ZS	5	1	90	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 05 – PRIEMYSELNÝ OBVOD						
B5.01	DŽ	10	1	30	S	
B5.02	ZO	10	1	60	S	
B5.03	H2	30	2	20	S	
B5.04	H1	40	2	20	S	
B5.05	OV2	25	2	50	S	
B5.06	RD	15	2	50	S	
B5.07	OV1	15	2	60	S	
B5.08	RD	25	2	50	S	
B5.09	ZS	5	1	80	Z	
B5.10	H2	30	5	20	S	
B5.11	H1	30	3	20	S	
B5.12	DZ	25	3	20	S	Areál Slovenskej autobusovej dopravy a služby motoristov
B5.13	H1	25	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B5.14	OV1	30	2	25	S	
B5.15	DŽ	10	1	30	S	
B5.16	DŽ	10	1	30	S	
B5.17	H1	30	2	30	Z	
B5.18	H1	30	2	30	S	
B5.19	OV1	25	3	20	S	
B5.20	H1	35	3	20	Z	
B5.21	OV1	25	3	20	Z	
B5.22	H1	35	3	20	N	
B5.23	TI	20	2	50	S	Vodohospodársky objekt
B5.24	OV1	20	2	70	S	
B5.25	TI	10	1	60	S	Zariadenia pre reguláciu vodnej hladiny bazéna lodeníc
B5.26	H1	30	2	25	S	Prehodnotiť vplyv bitúniku na obytné prostredie
URBANISTICKÝ OBVOD 06 – ROBOTNÍCKA ŠTVRŤ						
B6.01	OV1	35	2	55	S	
B6.02	RD	25	2	55	S	
B6.03	RD	30	2	50	S	
B6.04	RD	35	2	55	S	
B6.05	RD	40	2	55	S	
B6.06	RD	35	2	50	S	
B6.07	RD	20	2	50	S	
B6.08	RD	20	2	50	S	Zachovať plochu zelene pri Tajovského ulici
B6.09	RD	25	2	55	S	
B6.10	RD	20	2	50	S	
B6.11	RD	30	2	50	S	
B6.12	BD1	15	2	55	S	
B6.13	RD	25	2	55	S	
B6.14	RD	30	2	50	S	
B6.15	RD	25	2	55	S	
B6.16	RD	25	2	55	S	
B6.17	RD	25	2	55	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B6.18	RD	20	2	55	S	
B6.19	RD	35	2	55	S	
B6.20	RD	35	2	55	S	
B6.21	RD	35	2	55	S	
B6.22	RD	35	2	55	S	
B6.23	RD	25	2	55	S	
B6.24	RD	30	2	55	S	
B6.25	RD	40	2	55	S	
B6.26	RD	30	2	55	S	
B6.27	RD	35	2	55	S	
B6.28	RD	30	2	55	S	
B6.29	RD	30	2	50	S	
B6.30	RD	25	2	55	S	
B6.31	RD	30	2	50	S	
B6.32	ZS	10	1	80	S	
B6.33	ZS	10	1	80	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 07 – ŠKOLSKÝ AREÁL						
B7.01	DŽ	10	1	30	S	
B7.02	DZ	30	1	30	S	
B7.03	RD	25	1+1	60	S	
B7.04	BD1	30	4	65	S	
B7.05	RD	25	1+1	60	S	
B7.06	ZS	5	1	85	S	
B7.07	BD1	25	4	65	S	
B7.08	OV2	20	4	40	S	
B7.09	BD2	20	9	45	S	
B7.10	OV1	25	1+1	30	S	
B7.11	BD2	20	9	45	S	
B7.12	PO	30	2	35	Z	
B7.13	BD2	25	9	45	S	
B7.14	BD2	25	9	45	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B7.15	BD1	25	4	45	S	
B7.16	TI	50	2	5	S	
B7.17	OV1	35	2	30	Z	
B7.18	BD2	25	9	45	S	Zachovať prepojenie ulíc Budovateľská - Hviezdoslavova
B7.19	OV1	35	2	30	Z	
B7.20	OV2	25	2	35	S	
URBANISTICKÝ OBLASTNÝ ÚZEMNÝ PLÁN – SÍDLISKO – ZÁPAD						
B8.01	DŽ	10	1	30	S	
B8.02	DZ	30	1	20	S	
B8.03	BD1	20	4	55	S	Zachovať podjazd pod objektom na ulici Odborárov
B8.04	BD1	30	4	50	S	Zachovať podjazd pod objektom
B8.05	BD1	30	4	45	S	
B8.06	OV2	25	3	45	S	
B8.07	BD1	30	4	50	S	
B8.08	BD1	35	4	50	S	
B8.09	OV2	25	3	40	S	
B8.10	BD1	30	4	50	S	
B8.11	BD1	30	4	50	Z	
B8.12	ZS	5	1	85	R	
B8.13	P	75	1+1	15	R	
B8.14	ZS	5	1	85	R	
B8.15	OV2	25	2	70	S	Zachovať zariadenia sociálnej starostlivosti
B8.16	OV2	15	2	70	S	Zachovať zariadenia sociálnej starostlivosti
B8.17	OV2	30	2	40	S	Zachovať stavbu alebo funkciu amfiteátra
B8.18	P	75	1+1	15	R	
B8.19	OV2	10	2	70	S	Zachovať zariadenia predškolského vzdelávania
B8.20	ZS	5	1	85	R	
B8.21	ZS	5	1	85	R	
B8.22	DŽ	10	1	30	S	
B8.23	BD1	25	4	50	S	
B8.24	BD1	20	4	50	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B8.25	BD1	25	4	50	S	
B8.26	BD1	25	4	50	S	
URBANISTICKÝ OBLASTI 09 - KOMÁRNO - STREDA						
B9.01	CMZ	45	2	20	R	
B9.02	CZ	30	2	40	R	
B9.03	CMZ	40	2	40	R	Prestavba bloku podmienená archeologickým výskumom
B9.04	CMZ	30	2	40	R	Prestavba bloku podmienená archeologickým výskumom
B9.05	BD2	25	8	55	S	
B9.06	OV1	20	2	40	S	
B9.07	TI	30	2	25	S	Akceptovať dominantu komína teplárne
B9.08	OV1	40	2	25	Z	
B9.09	BD2	20	8	55	S	Zachovať parkovisko pri ulici Eötvösa
B9.10	BD2	20	8	55	S	Zachovať parkovisko pri ulici Eötvösa
B9.11	BD2	30	8	55	S	
B9.12	OV2	25	2	60	S	
B9.13	BD2	40	8	55	S	
B9.14	ŠR	30	2	40	S	
B9.15	ZS	5	1	85	S	
B9.16	ZS	5	1	85	S	
B9.17	PO	30	4	40	Z	
B9.18	OV2	30	2	40	S	
B9.19	BD2	20	8	55	S	Zachovať parkovisko pri Dunajskom nábřeží
B9.20	TI	25	2	10	S	
B9.21	BD1	20	4	60	S	
B9.22	BD2	20	8	55	S	
B9.23	BD1	15	4	50	S	
B9.24	ZS	5	1	90	S	
B9.25	RD	25	2	45	S	
B9.26	ÚP	5	2	20	S	
B9.27	BD2	25	8	55	S	
B9.28	DZ	60	2	20	S	Prebudovať na hromadnú garáž alebo parkovací dom



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B9.29	OV1	25	2	40	S	
B9.30	BD1	20	4	30	S	
B9.31	ZS	5	1	85	S	
B9.32	BD2	15	12	45	S	
B9.33	ZS	5	1	85	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 10 – PRI CINTORÍNE						
B10.01	PO	50	5	0	R	
B10.02	OV2	40	3	20	R	
B10.03	RD	40	2	35	R	
B10.04	CMZ	60	2	0	R	
B10.05	CZ	50	2	40	R	
B10.06	OV1	50	3	30	S	
B10.07	BD1	15	4	30	S	
B10.08	BD2	15	8	45	S	
B10.09	BD2	40	8	45	S	
B10.10	BD2	25	8	45	S	Individuálne garáže prebudovať na hromadnú garáž alebo parkovací dom
B10.11	OV2	30	2	50	S	
B10.12	OV1	35	2	50	S	
B10.13	OV2	20	3	50	S	
B10.14	ŠR	60	3	10	S	Zachovať zariadenie plavárne
B10.15	PO	40	8	35	S	
B10.16	OV1	35	5	35	S	
B10.17	OV2	35	4	35	S	Zachovať stavbu divadla
B10.18	OV2	30	4	35	S	Zachovať zariadenie zdravotnej starostlivosti
B10.19	OV2	30	3	55	S	
B10.20	ZS	5	2	85	S	Akceptovať dominantu vodojemu
B10.21	PO	25	8	60	S	
B10.22	BD2	20	8	45	S	
B10.23	OV2	20	2	45	S	
B10.24	BD1	20	4	10	S	
B10.25	BD1	30	4	10	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B10.26	ÚP	5	1+1	25	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 11 – PRI NEMOCNICI						
B11.01	DŽ	10	3	40	S	Realizovať bezkolízne a bezbariérové prepojenie železničnej a autobusovej stanice
B11.02	DZ	50	1	30	S	
B11.03	BD1	20	4	60	S	
B11.04	DZ	25	2	10	S	Realizovať bezkolízne a bezbariérové prepojenie autobusovej a železničnej stanice
B11.05	BD2	20	8	50	S	
B11.06	BD2	40	8	20	S	
B11.07	OV2	30	2	20	S	
B11.08	BD2	25	8	35	S	
B11.09	OV2	15	3	50	S	
B11.10	OV2	25	3	50	S	
B11.11	BD1	35	4	40	S	
B11.12	RD	35	2	40	S	
B11.13	RD	40	2	40	S	
B11.14	OV2	30	4	20	S	Zachovať areál nemocnice s poliklinikou
B11.15	OV1	20	4	20	S	
B11.16	DZ	80	1	10	S	Ponechať plochu statickej dopravy alebo realizovať hromadnú garáž s vybavenosťou v parteri
B11.17	BD1	30	4	65	S	
B11.18	PO	35	3	20	S	
B11.19	OV2	30	3	20	S	
B11.20	BD1	45	4	15	S	
B11.21	BD2	25	5	55	S	
B11.22	BD1	25	4	65	S	
B11.23	OV1	20	2	30	S	
B11.24	H1	25	2	65	S	
B11.25	RD	30	2	55	S	
B11.26	ZS	5	1	85	S	
B11.27	H1	20	1	20	S	
B11.28	DZ	20	1	30	S	
B11.29	DŽ	10	3	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B11.30	ZS	0	0	100	S	
URBANISTICKÝ OBLASTI 12 – STREDA II						
B12.01	CMZ	35	2+1	15	R	
B12.02	CMZ	30	4	15	R	
B12.03	OV2	30	3	55	R	
B12.04	CMZ	55	2+1	15	R	
B12.05	CMZ	45	2+1	15	R	
B12.06	CMZ	50	2+1	15	R	
B12.07	CZ	45	3	30	R	
B12.08	OV2	30	2	50	R	
B12.09	ZS	5	1	85	R	
B12.10	OV2	40	3	50	R	
B12.11	BD1	70	2	50	R	
B12.12	CMZ	50	2+1	15	R	Prebudovanie bloku podmieniť archeologickým prieskumom prieskumov. Dobudovať nádvorie Európy.
B12.13	CMZ	75	2+1	15	R	
B12.14	ZS	15	1	85	R	
B12.15	CMZ	75	2+1	15	R	
B12.16	CMZ	75	2+1	15	R	
B12.17	CMZ	65	2+1	15	R	
B12.18	RD	65	2	15	R	Garáže pri kostole ponechať na dožitie a asanovať.
B12.19	CZ	45	3	20	R	
B12.20	RD	40	2	30	R	
B12.21	BD1	25	3	30	R	
B12.22	BD1	35	3	30	R	
B12.23	CMZ	65	2+1	15	R	
B12.24	CMZ	35	2+1	15	R	Zachovať plochu zelene pri Vnútornej okružnej ulici
B12.25	ZS	5	1	85	R	
B12.26	OV1	75	4	0	R	
B12.27	OV1	70	3	20	R	
B12.28	CZ	65	2	30	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
B12.29	OV2	55	2+1	15	R	
B12.30	CMZ	60	2+1	15	R	
B12.31	CMZ	70	2+1	15	R	
B12.32	CMZ	45	2+1	15	R	
B12.33	ZS	5	1	85	R	
B12.34	BD1	30	6	45	S	
B12.35	BD1	30	6	45	S	
B12.36	ZS	5	1	85	R	
B12.37	ŠR	30	2	65	S	Areál termálneho kúpaliska
B12.38	BD2	10	8	65	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 13 – ŠPORTOVÝ AREÁL						
B13.01	OV1	25	2	10	S	Zachovať stavbu tržnice vrátane plôch statickej dopravy
B13.02	BD2	20	8	60	S	
B13.03	BD1	20	4	60	S	
B13.04	PO	40	3	55	S	
B13.05	BD1	30	4	55	S	
B13.06	BD1	30	4	55	S	
B13.07	BD1	30	4	55	S	
B13.08	RD	40	1+1	20	S	
B13.09	ZS	5	1	85	S	
B13.10	PO	35	1+1	20	S	
B13.11	RD	30	1+1	20	S	
B13.12	RD	30	1+1	20	S	
B13.13	H1	25	1+1	25	S	
B13.14	DZ	45	1	15	S	
B13.15	ŠR	45	2	25	S	Športový areál bez realizácie nových stavieb, ktoré by nesúviseli s jeho funkciou.
B13.16	BD2	10	8	55	S	
B13.17	ZS	5	1	85	S	
B13.18	OV1	30	2	30	N	
B13.19	DV	25	1	15	S	Zariadenia vodnej dopravy, pobrežnej promenády Váhu a občianskej vybavenosti. Až do komplexného prebudovania akceptovať skatepark.



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B13.20	OV1	40	1+1	10	S	
B13.21	RD	15	1+1	60	S	
B13.22	PO	30	1+1	25	Z	Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia.
B13.23	ZS	5	1	85	Z	Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia.
B13.24	P	10	1+1	25	R	Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia.
URBANISTICKÝ OBLAST 14 – KALVÁRIA						
B14.01	RD	30	2	40	S	
B14.02	BD2	10	8	60	S	
B14.03	BD1	30	4	45	S	
B14.04	OV2	25	4	30	S	Areál nemocnice s poliklinikou.
B14.05	RD	30	1+1	40	S	
B14.06	DZ	35	1	15	S	Transformovať na parkovací dom alebo hromadnú garáž.
B14.07	BD2	30	8	15	S	
B14.08	PO	25	4	60	S	Akceptovať jestvujúcu bytovku s 8NP, vrátane zachovania plôch zelene v jej okolí.
B14.09	PO	20	4	40	S	
B14.10	ZS	5	1	85	S	Zachovať nezastavaný priehľad na susedne lokalizovanú synagógu.
B14.11	CZ	25	2+1	0	R	
B14.12	RD	50	1+1	0	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 15 – LETECKÉ POLE						
B15.01	ŠR	20	2	50	Z	Vodná záchranná služba, vodné športy a rekreácia.
B15.02	ŠR	20	1	75	Z	Individuálna rekreácia pri vode.
B15.04	ŠR	20	2	70	S	Vodné športy.
B15.05	ŠR	20	2	70	N	Vodné športy.
B15.06	ZO	10	1+1	75	S	Zachovať objekty osady.
B15.07	ZS	5	1	85	R	
B15.08	P	75	1+1	15	R	Galéria a reštaurácia s prezentačnými priestormi.
B15.09	ZS	5	0	90	R	
B15.10	OV1	5	1	85	R	
B15.11	ZS	5	0	85	R	
B15.12	ZS	5	0	85	R	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B15.13	BD1	30	3	25	S	
B15.14	RD	25	2	50	S	
B15.15	H1	30	1	75	S	
B15.16	RD	25	2	50	S	
B15.17	RD	25	2	50	S	
B15.18	OV2	10	1	30	S	Zachovať zariadenia vzdelávania.
B15.19	RD	25	2	50	S	
B15.20	RD	25	2	50	S	
B15.21	RD	25	2	50	S	
B15.22	OV1	20	1	40	S	
B15.23	RD	25	2	50	S	
B15.24	RD	25	2	50	S	
B15.25	RD	25	2	50	S	
B15.26	BD1	20	4	60	S	
B15.27	RD	25	2	50	S	
B15.28	RD	30	2	50	S	
B15.29	RD	30	2	50	S	
B15.30	RD	25	2	50	S	
B15.31	OV2	10	1	40	S	Zachovať zariadenia vzdelávania.
B15.32	BD1	20	4	65	S	
B15.33	RD	25	2	50	S	
B15.34	RD	25	2	50	S	
B15.35	RD	30	2	50	S	
B15.36	RD	30	2	50	S	
B15.37	RD	30	2	50	S	
B15.38	RD	30	2	50	S	
B15.39	RD	30	2	50	S	
B15.40	RD	30	2	50	S	
B15.41	RD	20	2	50	S	
B15.42	RD	20	2	50	S	
B15.43	RD	25	2	50	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B15.44	RD	25	2	50	S	
B15.45	RD	25	2	50	S	
B15.46	RD	25	2	50	S	
B15.47	RD	25	2	50	S	
B15.48	RD	25	2	50	S	
B15.49	RD	25	2	50	S	
B15.50	RD	25	2	50	S	
B15.51	RD	25	2	50	S	
B15.52	DZ	20	1	20	R	Akceptovať a zachovať areál cestnej správy.
B15.53	ZS	5	0	85	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 17 – HADOVCE						
B17.01	ZO	10	1	65	S	
B17.02	RD	25	2	45	Z	
B17.03	OV1	20	1+1	40	N	
B17.04	RD	20	1+1	40	N	
B17.05	DZ	20	1+1	35	S	
B17.06	H1	15	1	65	Z	Rezervovať plochu pre realizáciu krematória.
B17.07	ZO	10	1	50	S	
B17.08	H3	15	1+1	35	S	
B17.09	OV1	10	2	40	N	
B17.10	H2	20	2	40	N	
B17.11	ZO	10	1	50	S	
B17.12	H2	25	2	40	N	Rezervovať časť plochy pre realizáciu kompostárne.
B17.13	H2	25	2	40	S	
B17.14	BD1	25	2	45	Z	
B17.15	RD	20	1+1	45	Z	
B17.16	RD	20	2	50	Z	
B17.17	OV2	25	3	50	Z	Prebudovať existujúce stavby na dom dôchodcov.
B17.18	RD	20	1+1	50	N	
B17.19	PO	25	2	30	S	
B17.20	RD	35	2	40	Z	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B17.21	RD	20	1+1	55	S	
B17.22	TI	25	2	20	S	Elektrická trafostanica.
B17.23	H2	25	1	20	S	
B17.24	H1	20	2	50	N	
B17.25	PO	25	2	50	N	
B17.26	RD	20	2	50	N	
B17.27	RD	15	1+1	55	Z	
B17.28	ZS	10	1	70	N	
B17.29	BD1	30	1+1	20	N	
B17.30	OV2	40	2	20	Z	
B17.31	RD	15	1+1	55	S	
B17.32	RD	20	1+1	55	S	
B17.33	RD	20	1+1	55	S	
B17.34	RD	20	1+1	55	S	
B17.35	RD	15	1+1	55	N	
B17.36	RD	15	1+1	55	N	
B17.37	RD	15	1+1	55	N	
B17.38	RD	15	1+1	55	N	
B17.39	RD	20	1+1	55	S	
B17.40	RD	20	1+1	55	S	
B17.41	RD	20	1+1	55	S	
B17.42	RD	15	1+1	55	S	
B17.43	RD	15	1+1	55	S	
B17.44	H3	20	2	50	S	Umožniť transformáciu areálu.
B17.45	H3	20	2	50	S	
B17.46	H2	15	2	65	S	
B17.47	H3	20	8	70	S	Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.
B17.48	H1	15	2	55	Z	
B17.49	H1	15	2	55	S	
B17.50	H3	20	2	55	S	
B17.51	H3	15	2	55	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B17.52	OV1	15	1+1	45	Z	
B17.53	PO	15	1+1	45	N	
B17.54	ŠR	15	1	45	N	
B17.55	PO	15	1+1	45	N	
B17.56	OV2	20	2	45	N	
B17.57	OV2	20	2	45	N	
B17.58	OV2	20	2	45	N	
B17.59	RD	15	1	55	N	
B17.60	RD	15	1	55	N	
B17.61	RD	15	1	55	N	
B17.62	RD	15	1	55	N	
B17.63	RD	15	1	55	N	
B17.64	RD	15	1+1	50	S	
B17.65	RD	20	1	35	Z	
B17.66	RD	20	1	35	Z	
B17.67	RD	20	1	80	Z	
B17.68	ŠR	10	1+1	85	S	Areál športu, rekreácie, cestovného ruchu, hipoturistiky a aktivít viazaných na poľnohospodárstvo.
B17.69	ŠR	15	1+1	85	S	Areál športu, rekreácie, cestovného ruchu, hipoturistiky a aktivít viazaných na poľnohospodárstvo.
B17.70	DŽ	10	1	30	S	
B17.71	DŽ	10	1	30	S	
B17.72	DŽ	10	1	30	S	
B17.72	H1	25	2	35	N	
B17.73	DŽ	10	1	30	S	
B17.74	OV1	30	2	40	S	
B17.75	H1	15	2	55	N	
B17.76	DZ	10	1	30	N	Záchytné parkovisko Komárno - Západ.
B17.78	H2	20	2	45	N	Umožniť zariadenia hraničnej kontroly a colnej správy.
URBANISTICKÝ OBVOD 18 – KAVA						
B18.01	TI	10	1	70	S	Vodohospodársky objekt.
B18.02	RP	10	1	30	N	Verejne prístupná rekreácia pri vodných plochách.
B18.03	H3	20	2	30	S	Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B18.04	RD	10	1+1	60	S	
B18.05	RD	15	1+1	60	S	
B18.06	RD	20	1+1	60	S	
B18.07	RD	20	1+1	60	S	
B18.08	RD	20	1+1	60	S	
B18.09	RD	20	1+1	60	S	
B18.10	OV2	25	2	10	S	Zachovať kultúrny dom.
B18.11	RD	20	1+1	60	S	
B18.12	TI	5	2	80	S	
B18.13	RD	20	1+1	60	S	
B18.14	RD	20	1+1	60	S	
B18.15	H3	15	1+1	25	S	
B18.16	RD	20	1+1	60	S	Podporovať zachovanie zariadenia rodinného centra.
B18.17	RD	30	1+1	60	S	
B18.18	RD	30	1+1	60	S	
B18.19	H3	20	1+1	25	S	
B18.20	ŠR	20	1+1	20	S	
B18.21	H3	10	1+1	25	S	Ovocný sad.
B18.22	ŠR	10	1+1	60	N	
B18.23	RD	20	1+1	60	S	
B18.24	RD	20	1+1	60	S	
B18.25	RD	20	1+1	60	S	
B18.26	RD	15	1+1	60	S	
B18.27	RD	15	1+1	60	S	
B18.28	RD	10	1+1	60	S	
B18.29	RD	15	1+1	60	S	
B18.30	RD	15	1+1	60	S	
B18.31	H3	35	1+1	40	S	
B18.32	RD	10	1+1	60	S	
B18.33	RD	15	1+1	60	S	
B18.34	RD	15	1+1	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B18.35	RD	10	1+1	60	S	
B18.36	RD	10	1+1	60	S	
B18.37	RD	15	1+1	60	S	
B18.38	RD	20	1+1	60	S	
B18.39	RD	15	1+1	60	S	
B18.40	RD	20	1+1	60	S	
B18.41	RD	10	1+1	60	S	
B18.42	RD	15	1+1	60	S	
B18.43	RD	15	1+1	60	S	
B18.44	RD	15	1+1	60	S	
B18.45	RD	25	1+1	60	S	
B18.46	ÚP	5	1	15	S	
B18.47	RD	15	1+1	60	S	
B18.48	H3	20	1+1	60	S	
B18.49	RD	20	1+1	60	S	
B18.50	RD	15	1+1	60	S	
B18.51	RD	20	1+1	60	S	
B18.52	H3	20	1+1	40	S	
B18.53	RD	10	1+1	60	S	
B18.54	RD	20	1+1	60	S	
B18.55	RD	25	1+1	60	S	
B18.56	RD	15	1+1	60	S	
B18.57	RD	10	1+1	60	S	
B18.58	RD	25	1+1	60	S	
B18.59	RD	10	1+1	60	S	
B18.60	RD	20	1+1	60	S	
B18.61	ŠR	20	1+1	60	S	
B18.62	RD	15	1+1	60	S	
B18.63	ŠR	10	1+1	60	S	
B18.64	ZO	10	1	80	S	
B18.65	RD	15	1+1	60	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B18.66	H3	25	1+1	60	S	
B18.67	RD	30	1+1	60	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 19 – ĎULOV DVOR						
B19.01	RP	15	1+1	55	N	Rekreácia s verejným prístupom k vodnej ploche.
B19.02	ZO	10	1	85	S	
B19.03	PO	15	1	30	Z	Rekultivovať environmentálnu záťaž a prebudovanie podmieniť realizáciou nového parkoviska v kontaktnej polohe s plochou rekreácie na východnom okraji bloku.
B19.04	BD1	15	1	30	Z	
B19.05	OV1	15	1	30	Z	
B19.06	H1	15	2	30	S	
B19.07	ŠR	20	2	30	Z	
B19.08	OV1	20	2	30	Z	
B19.09	H1	20	2	40	N	
B19.10	RD	25	1+1	25	Z	
B19.11	ZO	10	1	80	S	
B19.12	ZO	10	1	80	S	
B19.13	ZO	10	1	80	S	
B19.14	RD	25	1+1	25	Z	
B19.15	ZO	10	1	80	S	
B19.16	H1	15	1	45	Z	
B19.17	H1	20	1	30	S	
B19.18	H2	15	1	35	N	
B19.19	H2	15	1	35	N	
B19.20	H1	20	2	40	N	
B19.21	DZ	20	2	30	N	Záchytné parkovisko Východ.
B19.22	TI	5	2	75	S	
B19.23	RD	25	2	40	S	
B19.24	RD	25	2	40	S	
B19.25	RD	30	2	40	S	
B19.26	RD	25	2	40	S	
B19.27	RD	25	2	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B19.28	OV1	25	2	40	S	
B19.29	H1	30	2	40	S	
B19.30	H3	30	2	40	S	
B19.31	ZS	10	1	85	S	
B19.32	H3	25	2	40	S	
B19.33	H2	25	2	40	S	
B19.34	RD	15	2	40	S	
B19.35	RD	20	2	40	S	
B19.36	RD	15	2	40	S	
B19.37	RD	15	2	40	S	
B19.38	H1	15	2	45	S	
B19.39	H2	25	2	30	S	
B19.40	H3	10	1	35	S	
B19.41	RD	15	2	30	S	
B19.42	H1	10	1	70	S	Akceptovať zariadenie strelnice.
B19.43	RD	15	2	40	S	
B19.44	H3	15	2	30	S	
B19.45	DŽ	10	1	30	S	
B19.46	RP	20	1	40	N	
B19.47	RP	20	1	40	N	
B19.48	TI	25	2	15	N	Rezervovať plochu pre realizáciu elektrickej stanice TR 110/22 kV Komárno 2.
B19.49	H1	25	2	30	N	
URBANISTICKÝ OBLAST' 20 – VEĽKÝ HARČÁŠ						
B20.01	BD1	20	4	60	S	
B20.02	H2	20	2	60	Z	
B20.03	DV	20	2	40	N	Nový prístav s medzinárodným prekladiskom.
B20.04	DV	20	2	40	N	Nový prístav s medzinárodným prekladiskom.
B20.05	RD	15	1+1	50	S	
B20.06	RD	15	1+1	50	S	
B20.07	RD	15	1+1	50	S	
B20.08	RD	15	1+1	50	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B20.09	ZS	5	1	90	Z	
B20.10	ZO	10	1	80	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 21 – SÍDLISKO – VÝCHOD						
B21.01	RD	45	1+1	55	S	
B21.02	RD	40	1+1	55	S	
B21.03	DZ	40	1	20	S	
B21.04	RD	40	1+1	55	S	
B21.05	RD	40	1+1	55	S	
B21.06	DZ	10	2	35	S	
B21.07	RD	25	1+1	55	S	
B21.08	RD	45	1+1	55	S	
B21.09	RD	45	1+1	55	S	
B21.10	RD	40	1+1	55	S	
B21.11	RD	30	1+1	55	S	
B21.12	DZ	50	1	35	S	
B21.13	H1	20	2	30	S	
B21.14	P	75	1+1	15	R	
B21.15	P	75	1+1	15	R	
B21.16	TI	40	2	20	S	Čistiareň odpadových vôd - ČOV.
B21.17	RD	30	2	40	S	
B21.18	OV2	25	2	35	S	
B21.19	PO	25	8	35	S	
B21.20	BD2	30	8	20	S	
B21.21	OV2	25	2	35	S	
B21.22	BD2	20	8	35	S	
B21.23	BD2	25	8	35	S	
B21.24	OV2	25	2	35	S	
B21.25	OV2	25	2	35	S	
B21.26	PO	25	4	30	S	Rešpektovať jestvujúci bytový dom 8 NP.
B21.27	BD1	20	4	60	S	
B21.28	BD2	20	8	65	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
B21.29	DZ	15	1	30	S	
B21.30	ZS	5	1	90	R	
B21.31	ZS	5	1	90	R	
URBANISTICKÝ OBVOD 22 – PRI ELEKTRÁRNI						
B22.01	PO	30	2	30	R	
B22.02	PO	30	2	30	R	
B22.03	OV2	25	3	25	S	Zariadenie vysokého školstva.
B22.04	H1	35	2	30	S	Umožniť aj realizáciu zariadení občianskej vybavenosti.
B22.05	H1	30	2	30	S	
B22.06	ZS	5	1	75	R	
B22.08	ZS	5	1	75	R	
B22.09	OV2	15	1	65	Z	Koncipovať ako extenzívne zastavaný bod s verejným prístupom za účelom stretávania sa ľudí.
B22.11	P	10	1	55	R	
URBANISTICKÝ OBVOD 23 – NOVÁ LODENICA						
B23.01	OV1	40	2	15	S	
B23.02	OV2	40	2	15	S	Podporovať SOŠ Technickú ako komplementárny zdroj pracovnej sily pre lodný priemysel.
B23.03	ZS	10	1	85	S	
B23.04	H1	25	2	20	S	
B23.05	OV1	40	1	20	Z	Umožniť aj realizáciu zariadení nerušiacich výrobných služieb.
B23.06	ZS	0	0	100	S	
B23.07	OV1	30	2	30	S	
B23.08	DŽ	10	1	30	S	
B23.09	P	30	1+1	15	R	
B23.10	OV1	25	1	25	Z	Parkovými úpravami realizovať aj verejný prístup k vodnej ploche Dunaja.
B23.11	H2	40	3	15	S	Považovať výšku jestvujúcich výrobných hál areálu lodeníc ako referenčnú, resp. maximálnu mierku prípadnej novej výstavby alebo prestavby bloku.
B23.12	ZS	0	0	100	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 24 – ČERHÁT						
B24.01	H3	20	1	10	S	
B24.02	H3	20	1	10	S	
B24.03	H3	20	1	10	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B24.04	H3	60	1	10	S	
B24.05	RD	10	1+1	70	S	
B24.06	RD	20	1+1	40	S	
B24.07	RD	20	1+1	40	S	
B24.08	RD	20	1+1	40	S	
B24.09	RD	20	1+1	40	S	
B24.10	TI	5	2	85	S	
B24.11	RD	20	1+1	40	S	
B24.12	RD	20	1+1	40	S	
B24.13	ZO	10	1	80	S	
B24.14	ÚP	10	1	10	S	
B24.15	H3	20	1+1	75	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 26 – NOVÁ STRÁŽ						
B26.01	RD	20	2	40	S	
B26.02	RD	25	2	40	S	
B26.03	RD	25	2	40	S	
B26.04	RD	20	2	40	N	
B26.05	RD	20	1+1	40	S	
B26.06	RD	25	1+1	40	S	
B26.07	RD	25	1+1	40	Z	
B26.08	RD	25	1+1	40	S	
B26.09	RD	25	1+1	40	S	
B26.10	OV1	30	2	30	S	
B26.11	RD	30	1+1	30	Z	
B26.12	RD	30	1+1	30	Z	
B26.13	RD	30	1+1	30	Z	
B26.14	RD	30	1+1	30	Z	
B26.15	RD	30	1+1	30	Z	
B26.16	RD	30	1+1	30	Z	
B26.17	RD	30	1+1	30	Z	
B26.18	RD	30	1+1	30	Z	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B26.19	ÚP	10	1	10	N	Rezervovať plochu pre realizáciu nového cintorína..
B26.20	RD	25	1+1	45	N	
B26.21	OV1	40	2	25	N	Plochu profilovať ako lokálne centrum občianskej vybavenosti MČ Nová Stráž.
B26.22	H3	10	1+1	40	S	
B26.23	H1	15	1+1	40	N	
B26.24	RD	15	1+1	40	S	
B26.25	CZ	15	2	15	S	
B26.26	RD	20	1+1	40	S	
B26.27	PO	25	2	35	S	
B26.28	PO	25	2	35	S	
B26.29	ZS	5	1	85	S	
B26.30	RD	25	1+1	40	S	
B26.31	RD	25	1+1	40	S	
B26.32	RD	25	1+1	40	S	
B26.34	RD	20	1+1	40	S	
B26.35	RD	25	1+1	40	S	
B26.36	RD	25	2	40	S	
B26.37	ŠR	10	1	25	S	Zachovať areál futbalového ihriska.
B26.38	RD	60	2	40	S	
B26.39	RD	25	2	40	S	
B26.40	RD	25	2	40	S	
B26.41	ÚP	10	1	10	S	
B26.42	ZS	5	1	85	S	
B26.43	RD	20	1+1	40	S	
B26.44	RD	25	1+1	40	S	
B26.45	RD	30	1+1	40	S	
B26.46	RD	40	1+1	40	S	
B26.47	RD	60	1+1	40	S	
B26.48	RD	25	1+1	40	S	
B26.49	RD	30	1+1	40	S	
B26.50	RD	25	1+1	40	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatívy
B26.51	RD	20	1+1	40	S	
B26.52	ZS	5	1	85	S	
B26.53	RD	10	1	25	S	
B26.54	RD	30	1+1	40	S	
B26.55	RD	40	2	40	S	
B26.56	RD	20	2	40	N	
B26.57	H1	15	1	60	S	
B26.58	OV2	20	2	75	S	Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.
B26.59	H2	30	2	45	S	
B26.60	TI	5	2	75	S	
B26.61	H2	15	2	45	N	
B26.62	H3	10	2	40	S	
B26.63	H1	20	2	25	N	Vysadiť a udržiavať pás izolačnej zelene od príľahlého obytného územia.
B26.64	DŽ	10	1	30	S	
B26.65	H1	20	2	25	N	Vysadiť a udržiavať pás izolačnej zelene od príľahlého obytného územia.
B26.66	DŽ	10	1	30	S	
B26.67	OV1	34	1	15	Z	
B26.68	ZS	5	1	85	S	
B26.69	DZ	80	2	10	N	Rezervovať plochu pre realizáciu areálu a zariadení nového letiska Komárno.
URBANISTICKÝ OBLAST 27 – PAVEL						
B27.01	RD	15	1+1	40	S	
B27.02	RD	15	1+1	40	S	
B27.03	RD	15	1+1	40	S	
B27.04	RD	15	1+1	40	S	
B27.05	H3	20	1	30	S	
B27.06	H3	25	1	30	S	Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.
B27.07	H3	20	1	30	S	
B27.08	H3	15	1	30	S	
B27.09	H3	20	2	40	S	
B27.10	TI	5	2	85	S	
B27.11	DŽ	10	1	30	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBVOD 28 – PRED LODENICOU						
B28.01	OV2	25	3	60	S	Podporovať SOŠ Technickú ako komplementárny zdroj pracovnej sily pre lodný priemysel.
B28.02	OV1	30	2	50	S	
B28.03	OV1	30	2	10	S	
B28.04	OV2	15	5	35	S	Zachovať internáty aj plochu statickej dopravy.
B28.05	RD	60	1+1	30	S	
B28.06	RD	60	1+1	30	S	
B28.07	RD	60	1+1	30	S	
B28.08	PO	60	1+1	30	S	
B28.09	PO	60	1+1	30	S	
B28.10	PO	60	1+1	30	S	
B28.11	PO	60	1+1	30	S	
B28.12	RD	25	1+1	30	S	
B28.13	H1	30	2	20	S	Umožniť aj realizáciu zariadení komerčnej vybavenosti.
URBANISTICKÝ OBVOD 29 – NAD ŽELEZNICOU						
B29.01	BD1	25	4	45	S	
B29.02	RD	30	1+1	35	S	
B29.03	BD1	20	4	45	S	
B29.04	RD	30	1+1	35	S	
B29.05	DZ	65	1	5	S	
B29.06	BD1	25	4	45	S	
B29.07	RD	35	1+1	35	S	
B29.08	ZS	10	1	40	R	
B29.09	DŽ	10	1	30	S	
B29.10	PO	20	2	50	Z	
B29.11	ZS	10	1	75	S	
B29.12	ŠR	15	1	25	Z	
URBANISTICKÝ OBVOD 30 – SÍDLISKO BAŠTY						
B30.01	BD1	25	4	35	S	
B30.02	PO	30	4	20	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B30.03	RD	30	2	30	S	
B30.04	RD	30	2	30	S	
B30.05	RD	30	2	30	S	
B30.06	BD2	25	8	35	S	
B30.07	BD2	25	8	35	S	
B30.08	BD2	25	8	35	S	
B30.09	ŠR	55	2	10	Z	Rezervovať plochu pre realizáciu hokejového štadióna alebo multifunkčnej haly.
B30.10	RD	25	1+1	45	Z	
B30.11	ZO	15	1+1	55	S	
B30.12	DZ	20	1	20	S	Hromadná garáž alebo parkovací dom s vybavenosťou v parteri objektu.
B30.13	DZ	20	1	20	S	Hromadná garáž alebo parkovací dom s vybavenosťou v parteri objektu.
URBANISTICKÝ OBLAST 31 – SÍDLISKO ZA VÁHOM						
B31.01	OV1	40	2	20	N	
B31.02	ŠR	15	1	45	Z	
B31.03	DV	15	1	45	S	Vodná doprava a zariadenia športovo - rekreačnej plavby.
B31.04	OV1	15	1	45	Z	
B31.05	H1	20	2	20	S	
B31.06	OV1	20	2	40	N	
B31.07	BD1	20	4	40	N	
B31.08	H1	15	2	40	S	
B31.09	PO	20	2	50	Z	
B31.10	H1	20	2	50	Z	
B31.11	RD	20	2	50	S	
B31.12	OV1	40	2	20	Z	
B31.13	OV1	20	2	20	S	
B31.14	RD	20	2	50	Z	
B31.15	H1	15	2	40	S	
B31.16	ZO	15	1	45	S	
B31.17	ZO	15	1	45	S	
B31.18	ZO	5	1	85	S	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBVOD 32 – LÁNDOR						
B32.01	H3	15	2	35	S	Preferovať aktivity viazané na primárny sektor hospodárstva a v prípade potreby zväziť transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.
B32.02	H3	15	2	35	S	Preferovať aktivity viazané na primárny sektor hospodárstva a v prípade potreby zväziť transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie.
B32.03	TI	10	2	80	S	
B32.04	RP	10	1	80	N	
URBANISTICKÝ OBVOD 33 – NOVÁ OSADA						
B33.01	ŠR	10	1+1	75	S	Verejne prístupné zariadenia športu, rekreácie a gastronomických služieb.
B33.02	RP	5	1+1	75	S	
B33.03	ŠR	10	1+1	75	S	Chatová osada.
B33.04	ŠR	20	2	50	Z	Šport, rekreácia, vrátane umožnenia realizácie zariadení komerčnej vybavenosti a nevýrobných služieb.
B33.05	RD	25	1+1	55	Z	
B33.06	RD	30	1+1	55	Z	
B33.07	RD	25	1+1	55	Z	
B33.08	RD	25	1+1	55	Z	
B33.09	RD	25	1+1	55	Z	
B33.10	RD	25	1+1	55	Z	
B33.11	RD	25	1+1	55	Z	
B33.12	ZO	15	1+1	55	S	
B33.13	RD	25	1+1	55	Z	
B33.14	RD	25	1+1	55	Z	
B33.15	TI	10	2	65	S	Vodohospodárska zariadenie.
B33.16	ZO	10	1+1	55	S	
URBANISTICKÝ OBVOD 34 – MALÁ IŽA						
B34.01	OV1	40	2	35	S	
B34.02	H1	20	2	35	S	
B34.03	OV2	20	2	35	S	
B34.04	H1	20	2	35	S	
B34.05	RD	20	2	30	N	
B34.06	BD1	20	2	30	N	



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
B34.07	OV2	20	2	30	N	
B34.08	ŠR	20	1	25	N	
B34.09	RD	20	2	30	N	
B34.10	OV1	25	2	35	N	Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.)
B34.11	OV1	25	2	35	N	Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.)
B34.12	H1	20	2	30	N	Preferovať služby a zariadenia pre motoristov alebo predaj automobilov.
B34.13	PO	20	2	30	N	
B34.14	BD1	25	2	35	N	
B34.15	BD1	25	2	35	N	
B34.16	ŠR	25	2	35	N	
B34.17	ZS	5	1	85	N	
B34.18	RD	20	2	40	N	
B34.19	RD	20	2	40	N	
B34.20	RD	15	2	40	S	
B34.21	RD	15	2	30	Z	
B34.22	ZS	5	1	70	Z	Realizovať vysokú izolačnú zeleň.



3. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

3.1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY

- 3.1.1. prevádzkovatelia objektov sú povinní na celom území mesta zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110 v platnom znení, na vlastných pozemkoch,
- 3.1.2. priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy,
- 3.1.3. pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v meste
- 3.1.4. pri umiestňovaní stavieb chrániť krajinný obraz mesta s ohľadom na prírodné a kultúrno-historické dominanty – objekty kostolov, objekty pevností a pevnostného systému a historické centrum mesta a pod.)
- 3.1.5. budovy i verejné priestory riešiť v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

3.2. KOMPOZIČNÉ ZÁSADY

- 3.2.1. dotvárať Ústrednú pevnosť s líniou opevnenia pevnostného systému ako najvýznamnejšie determinanty kompozície mesta,
- 3.2.2. rešpektovať línie dnešnej Palatínovej a Župnej ulice, pôdorysne usporiadané približne do tvaru písmena „Y“ a zároveň línie dnešnej ulice Jókaiho a Františkánov, pôdorysne usporiadané približne tiež do tvaru písmena „Y“, ktoré vytvárajú základ pôdorysnej osnovy historického jadra mesta. Tieto vidlice sa uzatvárajú a spájajú v centrálnej časti historického jadra Komárno – na dnešnom Námestí generála Klapku,
- 3.2.3. previazaním centra mesta s pobrežnou líniou Dunaja posilniť význam jeho postavenia v kompozícii mesta,
- 3.2.4. využívať sútok riek Dunaj a Váh ako významný koncentračný bod mesta, ktorého využitie bude orientované pre mäkké funkcie a symbolické stretávanie sa ľudí v prírodnej kulise,
- 3.2.5. za hlavný kompozičný uzol považovať historické centrum mesta, ktoré vytvára ústredný peší priestor, zvýraznený výškovými dominantami sakrálnych stavieb a do istej miery aj námestím Európy,
- 3.2.6. rešpektovať hlavné kompozičné osi, ktoré vychádzajú zo širšieho centra mesta radiálnym smerom pozdĺž ústredných komunikačných priestorov; jedná sa najmä o cestu I/64 s prepojením cez Alžbetin ostrov na maďarskú stranu súmestia Komárno – Komárom, ako aj východným smerom na ľavý breh rieky Váh; nemenej významnú kompozičnú os tvorí aj cesta I/63, ktorá spája centrum mesta s mestskou časťou Nová Stráž,
- 3.2.7. rešpektovať doplnkové a vedľajšie kompozičné osi, dopĺňajúce rozvojovú schému mesta, majú rovnako radiálne usporiadanie od centra mesta; jedná sa najmä o ulice Eötvösa, Komenského s pokračovaním do Slnecnej ulice a Petöfiho ulica; v celomestských súvislostiach obdobné charakteristiky vykazujú aj dopravné prepojenia na Novú Osadu, Hadovce, na ktoré sa viažu aj vedľajšie kompozičné uzly; tie sú formované najmä železničnou a autobusovou stanicou, sídliskom Sever, ako aj premysleným areálom na Hadovskej ceste alebo areálom bývalej poľnohospodárskej školy,
- 3.2.8. rozvíjať mestskú časť Nová Stráž ako prímestský satelit v územnej segregácii od mestskej časti Komárno s preferovaním bývania v rodinných domoch s príslušnou vybavenosťou.

3.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- 3.3.1. považovať protipovodňovú ochranu v nadregionálnych súvislostiach ako rozhodujúci faktor rozvoja mesta,
- 3.3.2. rešpektovať väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a v prípade jej aktualizácie prehodnotiť, či nedošlo k zmene rozvoja územia,



- 3.3.3. rešpektovať a vyhodnocovať opatrenia vyplývajúce z bilaterálnej dokumentácie „Zosúladienie územnoplánovacích dokumentov a rozvojových programov miest Komárno a Komárom pre ich spoločný a koordinovaný rozvoj“ (ZELINA Architektonická kancelária, s.r.o. 02/2012),
- 3.3.4. po schválení nového územného plánu, ako aj pri jeho prípadnej neskoršej aktualizácii, prehodnotiť „Územný plán zóny Alžbetin ostrov – Komárno“, či nedošlo k zmene relevantných územnoplánovacích zásad a princípov rozvoja a v prípade potreby obstaráť aktualizáciu Územného plánu zóny. Obdobne postupovať aj pri ostatných neskôr spracovaných územnoplánovacích dokumentáciách na nižšej úrovni,
- 3.3.5. transformovať Alžbetin ostrov (mimo územia ochranného pásma vodárenského zdroja) na zmiešané funkčné využitie pre bývanie a rekreáciu s rozšírením prístavu pre osobné lode do podoby rezidenčného bývania s možnosťou ukotvenia jacht v prístave a zriadenie osobného prístavu vo východnom cípe ostrova,
- 3.3.6. humanizovať sídliska bývalej komplexnej bytovej výstavby Komárno.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1. V SÚLADE S NAVRHOVANOU KONCEPCIOU FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- 4.1.1. preferovať rozvoj polyfunkčných plôch v centre mesta,
- 4.1.2. do ústrednej pevnosti umiestniť občiansku vybavenosť nadmestského a regionálneho významu s vyššou pridanou hodnotou,
- 4.1.3. na reanimáciu pevností využiť rekonštruované priestory Novej pevnosti; objekty využiť pre činnosť mestského úradu a iných mestských alebo regionálnych inštitúcií,
- 4.1.4. do pevnostného systému prioritne umiestniť vybavenosť inovatívneho charakteru,
- 4.1.5. podporovať zvyšovanie kvality komerčných služieb z hľadiska uspokojovania potrieb účastníkov turizmu a cestovného ruchu,
- 4.1.6. podporovať rozvoj kultúrohistorického cestovného ruchu a poznávacieho turizmu,
- 4.1.7. preferovať rozvoj športovo – rekreačných aktivít vo väzbe na existujúce zariadenia,
- 4.1.8. podporovať využitie potenciálu pamiatkového stavebného fondu pre účely kultúrnej a umeleckej vybavenosti,
- 4.1.9. podporovať vznik menších kultúrno – spoločenských zariadení v obytnom území,
- 4.1.10. školské zariadenia rozvíjať prednostne v súčasných areáloch (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) vo vzťahu k demografickému vývoju počtu obyvateľov,
- 4.1.11. podporovať rozvoj vysokého školstva ako zdroju kvalifikovanej pracovnej sily, ako aj kreatívneho priemyslu,
- 4.1.12. umiestňovať zariadenia zdravotníctva do centier vybavenosti s dobrou dostupnosťou pre obyvateľov mesta, ako aj s napojením na verejnú hromadnú dopravu pre obyvateľov dochádzajúcich za zdravotnou starostlivosťou do mesta z okolitých obcí,
- 4.1.13. podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára) vo väzbe na obytné územia,
- 4.1.14. lokalizovať zariadenia nových komunitných centier v mestských častiach s koncentráciou rómskeho etnika,
- 4.1.15. základnú občiansku vybavenosť slúžiacu pre obyvateľov mesta situovať v pešej dostupnosti obytných území,
- 4.1.16. zariadenia verejnej administratívy a správy lokalizovať s ohľadom na ich jednoduchú dostupnosť,
- 4.1.17. modernizovať súčasné športovo – rekreačné územia a zariadenia mesta,
- 4.1.18. zabezpečiť vytvorenie novej plochy cintorína v časti Nová stráž,
- 4.1.19. podporiť vytvorenie plochy pre pochovávanie domácich zvierat v kontexte posúdenia priestorových väzieb na ostatné územie mesta.



5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

5.1. CESTNÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIEŤ

- 5.1.1. Pri rekonštrukciách či návrhoch nových komunikácií rešpektovať navrhnutú funkčnú triedu, šírkové pomery a podmienky dané STN 73 6101 (Projektovanie cestných komunikácií) a STN 73 6110/Z2 (Projektovanie miestnych komunikácií)
- 5.1.2. Pre preložky ciest I/63 a I/64 rezervovať územie pre 4-pruhovú kategóriu
- 5.1.3. kategórie ciest v intraviláne navrhovať v zmysle STN 736101 nasledovne:
- cesty I. triedy – C11,5/80
 - cesty II. triedy – C9,5/80, 70
 - cesty III. triedy – C7,5/70, 60
- 5.1.4. Kategórie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN 736110/Z2 nasledovne:
- B1 – MZ 14/ 50(MZ13,5/50)
 - B2 – MZ 8,5/50, MZ 8/40
 - B3 – MZ 8,5/50, MZ 8/40
 - C1 – MO 12/40
 - C2 – MO 8/40
 - C3 – MO 8/40, 30
 - D1 – upokojené komunikácie – šírka pruhu $\geq 3\text{m}$
- 5.1.5. Pri návrhu OK rešpektovať TP 007+ dodatok1 (Projektovanie OK na cestných a miestnych komunikáciách) platnosť od 31.12.2015
- 5.1.6. Navrhnuť stavebno-technické riešenie križovatiek v rámci podrobnejších dokumentácií a pri ich návrhu vychádzať z TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“, platných od 31. 12. 2015
- 5.1.7. Rešpektovať pri navrhovaní cyklistických trás (D2 – cyklistické komunikácie) TP 085 „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“, platné od 01. 11 2014, a navrhovať podľa šírkových možností samostatné cyklistické trasy (bez chodcov)
- 5.1.8. Rešpektovať pri navrhovaní peších trás (D3 – komunikácie pre chodcov) STN 736110/Z2, menovite v ich šírke (min. šírka chodníka 1 500 mm)
- 5.1.9. Križovanie hlavných peších ťahov s cestnou sieťou riešiť s ohľadom na max. bezpečnosť chodcov – zabezpečenie CSS, bezpečnostnými ostrovčekmi, zníženou MPR
- 5.1.10. Úrovňové železničné priecestia na trati č. 131 riešiť bez výnimky ako zabezpečené – vybavené svetelným výstražným zariadením, závorami

5.2. STATICKÁ DOPRAVA

- 5.2.1. pri návrhu statickej dopravy vychádzať z STN 736110/Z2 platnej od februára 2015, menovite pri stanovovaní nárokov na odstavňé miesta pri bytových domoch
- 5.2.2. potreby rozvoja statickej dopravy optimalizovať generelom statickej dopravy
- 5.2.3. riešiť odstavovanie vozidiel pre rodinnú zástavbu na vlastných pozemkoch; v odôvodnených prípadoch je možné umiestnenie aj mimo vlastných pozemkov (najmä pri rekonštrukciách v existujúcej zástavbe so stiesnenými priestorovými pomermi); v povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel
- 5.2.4. požadovať pri výstavbe nových budov a zariadení, že musia mať tieto odstavňé a parkovacie plochy pre osobné motorové vozidlá s požadovanou kapacitou umiestnené v rámci vlastného objektu, alebo na vlastnom pozemku, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. V odôvodnených prípadoch ak nie je možné tieto plochy situovať v objekte alebo stavebným napojením naň, je možné ich umiestniť aj mimo tohto pozemku prípadne uvažovať s iným vhodným riešením. V povoľovacom konaní stavieb je nevyhnutné preukázať možnosť uspokojivého spôsobu parkovania a odstavovania vozidiel v kapacitne dostatočnom rozsahu
- 5.2.5. realizovať transformáciu enkláv individuálne stojacich garáží na nové veľkokapacitné podzemné garáže alebo parkovacie domy s vybavenosťou v parteri objektu,
- 5.2.6. využívať individuálne stojace garáže len pre odstavovanie a státie vozidiel, t.j. zamedziť vznik akýchkoľvek iných doplnkových funkcií.



5.3. VEREJNÁ DOPRAVA AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÁ

- 5.3.1. zabezpečiť pre každú navrhovanú zastávku zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich – pre prímestskú a mestskú hromadnú dopravu
- 5.3.2. zabezpečiť vybavenie a prístup na autobusovú a železničnú stanicu v súlade s požiadavkami pre bezpečnosť cestujúcich a doplniť vybavením pre imobilných cestujúcich

5.4. VODNÁ DOPRAVA

- 5.4.1. navrhované nové mostné objekty cez vodné toky Dunaj a Váh riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- 5.4.2. nové premostenia navrhovať v podrobnejšej dokumentácii na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektmi min. 0,5 m
- 5.4.3. mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochom profile.
- 5.4.4. zabezpečiť územnú rezervu pre zapojenie vlečkového systému pre rozvojové priemyselné lokality a nový prístav v lokalite Harčáš zo zriaďovacej stanice Ďulov Dvor.

5.5. LETECKÁ DOPRAVA

- 5.5.1. v ďalších územných a stavebných rozhodnutiach rešpektovať ochranné pásma letiska Chotín.
- 5.5.2. preveriť realizáciu nového letiska Komárno medzi územiami Nová Stráž a Čerhát.

5.6. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- 5.6.1. realizovať náučno - rekreačnú cyklotrasu pozdĺž fortifikačnej línie opevnenia mesta,
- 5.6.2. dobudovať sieť cyklotrás v Komárne a Komárome a vzájomne ich prepojiť pešou a cyklo lávkou cez Dunaj v priestore Starej pevnosti a pevnosti Csillagerid, kde by sa mestský systém cyklotrás napojil na plánovanú európsku vetvu EuroVelo 6.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

6.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- 6.1.1. rezervovať plochu a následne realizovať výstavbu nového 110kV vedenia Komárno – Štúrovo minimálne v rozsahu od Komárna po navrhovanú rozvodňu Komárno II,
- 6.1.2. realizovať výstavbu novej elektrickej stanice TR 110/22kV – Komárno II s predpokladaným výkonom približne 2x20MVA až 2x25MVA,
- 6.1.3. variantne rezervovať plochu pre výstavbu vedenia 2x110 kV Komárno – Komárom v šírke cca 38 metrov, vrátane rešpektovania novo vymedzeného ochranného pásma, vyplývajúca z úvahy o budúcom možnom prepojení energetickej sústavy Slovenskej republiky a Maďarskej republiky na napäťovej úrovni 110 kV,
- 6.1.4. realizovať výstavbu nových 22kV napájačov z existujúcej rozvodne Komárno,
- 6.1.5. zabezpečiť zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc, kde sa dá nárast spotreby pokryť touto formou. Najmä v oblastiach Lándor – Kava (č.390), Ďulov Dvor (č.1025,363), Harčáš, Hadovce, Nová Osada (č.390) a Nová Stráž (č.355),
- 6.1.6. posúdiť a prípadne rekonštruovať a zakáblovať elektrické vedenia v prípadoch napájania nových odberov z existujúcich vzdušných 22kV prípojok,
- 6.1.7. využiť prioritne existujúce rezervy v rozvodni 110/22kV, rezervy v 22kV vedeniach a rezervy v existujúcich trafostaniciach 22/0,4kV, pokiaľ sa nevybuduje nová rozvodňa 110/22kV,
- 6.1.8. zakáblovať existujúce 22kV vedenia a prípojky (nie kmeňové), najmä na severnom okraji mesta, aby sa uvoľnili pásy ochranných pásiem vedení pre ďalšiu výstavbu. Nové trasy 22kV kábelových vedení budú ukladané v maximálnej miere vo vyhradených trasách spolu s ostatnými inžinierskymi sieťami,
- 6.1.9. realizovať nové trafostanice podľa postupu výstavby v jednotlivých oblastiach prevažne však s jednotkami o výkone 250, 400, 630kVA ako blokové alebo vstavané,
- 6.1.10. uvažovať s výkonom nových trafostaníc na úrovni 24 MVA resp. 20 MVA.



- 6.1.11. nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území budovať ako murované s kábelovým prívodom uloženým v zemi,
- 6.1.12. nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi,
- 6.1.13. sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi,
- 6.1.14. na území pevnosti umožniť realizáciu energokanálov a zokruhovať ich na nádvorí
- 6.1.15. rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako kábelový, uložený v zemi,
- 6.1.16. preložky vedení vykonať v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

6.2. ZÁSOBOVANIE VODOU

- 6.2.1. považovať ochranu podzemných zásob pitnej vody ako strategický cieľ priestorového rozvoja v nadregionálnych súvislostiach,
- 6.2.2. zabezpečiť dostatočné kapacity zdrojov pitnej a úžitkovej vody pokrývajúce nároky obyvateľov i všetkých zariadení na území mesta,
- 6.2.3. zabezpečiť realizáciu zariadení vodovodnej siete (vodojemy, čerpace stanice,...)
- 6.2.4. zabezpečiť napojenie rozvojových území na vodovodnú sieť,
- 6.2.5. rešpektovať ochranné pásma vodárenského zdroja (pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1° ,2° a v prípade vyhlásenia aj 3°), vrátane zámeru ich rozšírenia podľa vodoprávneho rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia o Zmena ochranného pásma vodárenského zdroja Komárno – Alžbetin ostrov,
- 6.2.6. zakázať v ochrannom pásme vodárenského zdroja zriaďovať septiky a domové čistiarne odpadových vôd; žumpy musia byť konštruované a prevádzkované podľa príslušných právnych predpisov a v súlade s požiadavkami slovenských technických STN noriem,
- 6.2.7. zakázať v ochrannom pásme vodárenského zdroja výstavbu podpivničených objektov,
- 6.2.8. vykonať hydrogeologický posudok v ochrannom pásme vodárenského zdroja s uvedením účinných zabezpečujúcich opatrení ešte pred realizáciou výkopov a rýh,
- 6.2.9. zakázať v ochrannom pásme vodárenského zdroja spôsob likvidácie dažďových vôd (vôd z povrchového odtoku) zo spevnených plôch so záťažovým rizikom výskytu ropných látok vsakovaním do podzemných vôd,
- 6.2.10. eliminovať zdroje znečistenia podzemných vôd a predchádzať ich vzniku,
- 6.2.11. zdokumentovať maximálne a minimálne množstvo odberu vody v studniach na Alžbetinom ostrove,
- 6.2.12. umožniť rozšírenie vodných zdrojov z radu ŠVK a umožniť v nich odber vody,
- 6.2.13. využiť závery a odporúčania rozvoja zásobovania vodou zo spracovaného dokumentu Plán obnovy vodovod a kanalizácií mesta Komárno,
- 6.2.14. obnoviť existujúcu vodovodnú sieť s cieľom znížiť straty vody a zvýšiť spoľahlivosť zásobovania spotrebiteľov pitnou vodou,
- 6.2.15. posilniť prívody hlavne do rozvojových lokalít urbanistických obvodov Hadovce, Ďulov dvor, Sídliisko Malá Iža, Sídliisko západ a Sídliisko za Váhom - Malá Iža. V týchto oblastiach sa odporúča pre jestvujúce vodovodné vedenia zosilniť aj ich prietoknosť,
- 6.2.16. modifikovať systavy vodovodnej siete rozšírením alebo zosilnením prívodných potrubí. Tieto modifikácie zosúladiť s prevádzkovateľom vodovodov (KOMVAK a.s.),
- 6.2.17. realizovať v nižších stupňoch projektovej dokumentácie hydrotechnický výpočet na potrebu vody pre nový prístav vo Veľkom Harčáši; pre úžitkovú vodu zväziť realizáciu vlastného odberu vody v prístave.

6.3. ODKANALIZOVANIE

- 6.3.1. využiť závery a odporúčania odkanalizovania územia zo spracovaného dokumentu Plán obnovy vodovod a kanalizácií mesta Komárno,
- 6.3.2. vybudovať kanalizačnú sieť v priestoroch, v ktorých vodovodná sieť nie je vybudovaná a sú plánované rozšírenia zástavieb, najmä urbanistická oblasť pri Starom ramene Váhu, nad hradbami bašty a to ešte pred realizovaním výstavby,
- 6.3.3. realizovať v nižších stupňoch projektovej dokumentácie hydrotechnický výpočet na potrebu množstva odpadových vôd pre nový prístav vo Veľkom Harčáši,



- 6.3.4. vybudovať prečerpávacie stanice alebo výtlačné tlakové potrubia v miestach s nevyhovujúcimi spádovými pomermi.

6.4. TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

- 6.4.1. zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb.
- 6.4.2. zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát - postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby
- 6.4.3. v rozvojových lokalitách uvažovať so zemným vedením telekomunikačných trás
- 6.4.4. zabezpečiť k návrhovému obdobiu podmienky pre min. 150 %-nú telefonizáciu bytových jednotiek
- 6.4.5. realizovať optické a metalické káble vyššieho významu, resp. všetky diaľkové káble po dohode s mestom na základe poskytnutia situačných údajov o stave káblov v meste a známych zámeroch.
- 6.4.6. realizovať trasy a zariadenia slaboprúdových káblov a telekomunikačných káblových rozvodov po dohode s mestom na základe poskytnutia situačných údajov o stave káblov v meste a známych zámeroch

6.5. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- 6.5.1. rozširovať mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných plôch zásobovať zemným plynom

6.6. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- 6.6.1. podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov palív a energie na území mesta,
- 6.6.2. využívať geotermálne vody aj ako potenciálny zdroj teplej vody na vykurovacie účely,

6.7. VODNÉ TOKY A PLOCHY

- 6.7.1. rešpektovať funkcie vodohospodárskych vodných tokov väčšieho významu, ktorými sú Dunaj, Váh a Starý tok Nitry,
- 6.7.2. zabezpečovať územnú previazanosť a technické fungovanie vodných tokov a odvodňovacích a priesakových kanálov,

6.8. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

- 6.8.1. zabezpečiť úpravy vodných tokov za účelom zabezpečenia protipovodňovej ochrany podľa podrobnejšej projektovej dokumentácie,
- 6.8.2. rešpektovať všetky objekty ochranných opatrení sústavy vodného diela Gabčíkovo – Nagymaros,
- 6.8.3. rešpektovať línie a zariadenia protipovodňovej ochrany ako rozhodujúci faktor rozvoja mesta v nadregionálnych súvislostiach,
- 6.8.4. rešpektovať sústavu odvodňovacích kanálov pre asanačný prietok a na riešenie povodňových stavov riek väčšieho významu,
- 6.8.5. rešpektovať staré rameno Váhu „Apáli - Komárňanské rameno“, ktoré slúži ako retenčná nádrž pre vnútorné napojenie cez „Starý Komárňanský kanál“ na Komárňanský kanál a na prečerpávaciu stanicu Nová Osada,
- 6.8.6. rešpektovať Západný bazén Slovenských lodeníc, ktorého regulácia hladiny prebieha cez stavadlo a cez prečerpávaciu stanicu Bene,
- 6.8.7. rešpektovať a rozvíjať priesakové a odvodňovacie drény na odvedenie povrchových vôd,
- 6.8.8. realizovať úseky mobilného protipovodňového hradenia v miestach priestorového previazania centra mesta s vodnou hladinou Dunaja, kde sa po transformácii dnešného prístavu uvažuje s vytvorením novej mestskej promenády.



7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

7.1. KULTÚRNO – HISTORICKÉ HODNOTY

- 7.1.1. Rešpektovať požiadavky na ochranu pamiatkového fondu týkajúce sa objektov zapísaných v ÚZPF – registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem, ak boli vyhlásené – podľa aktuálneho zoznamu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a v aktuálnom znení – ako súčasť národného kultúrneho dedičstva.
- 7.1.2. Rešpektovať požiadavky na ochranu pamiatkovej zóny v zmysle jej aktuálneho vymedzenia a požiadaviek vyplývajúcich z platných zásad pamiatkovej ochrany pamiatkovej zóny, pričom za predmet ochrany v pamiatkovej zóne považovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky a ďalšie objekty, prvky a javy dotvárajúce charakter pamiatkovej zóny.
- 7.1.3. Rešpektovať pevnostný systém Komárno s jeho ochranným pásmom v zmysle ich aktuálneho vymedzenia a požiadaviek vyplývajúcich z platných zásad zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt tejto národnej kultúrnej pamiatky.
- 7.1.4. Realizovať náučné chodníky, ktoré by prezentovali kultúrnohistorické danosti územia mesta.
- Mestský okruh – pamiatky Pamiatkovej zóny.
 - Fortifikačný okruh – pamiatky pevnostného systému Komárna.
 - Rozšírený okruh – trasa kombinujúca prehliadku historického centra, pevnostného systému opevnenia Komárna a zaujímavosti Alžbetinho ostrova.
- 7.1.5. Rešpektovať zachovanie historických priehľadov v uliciach či námestiach alebo v diaľkových pohľadoch mesta na kultúrnohistorické hodnoty územia, medzi ktoré patria najmä sakrálné stavby, národné kultúrne pamiatky alebo neevidované prvky s kultúrno-historickými hodnotami.
- 7.1.6. Chrániť strešnú krajinu pamiatkovej zóny tak, aby v pohľadoch na zástavbu podporovala historickú vžitú podobu, ktorá sa ustálila koncom 19. a začiatkom 20. storočia. V pamiatkovom území je nutné zachovať v čo najautentickejšej podobe typy a sklony striech, orientáciu strešného hrebeňa a charakteristickú strešnú krytinu. Okrem základného tvaru striech sa musia rešpektovať a zachovávať detaily ukončení historických striech. Odkvapové rímky je nutné riešiť tak, aby neprekryvali plastické rímky.
- 7.1.7. Územie pamiatkovej zóny Komárna si zachovalo vysoké percento historickej parcelácie, pôvodnej pôdorysnej schémy, zastavanosti, historickej kompozície, siluety a panorámy. Z tohto dôvodu je z hľadiska zachovania hodnôt a konsolidácie kompozície územia vhodná konzervácia a čiastočná regenerácia so zachovaním, prinavrátením a rehabilitovaním hodnôt. Preto je pri rozvoji územia nevyhnutné zabezpečiť:
- primerané funkčné využitie, rešpektujúce hodnoty územia a pamiatok,
 - zachovanie pôvodnej pôdorysnej schémy, v narušených častiach jej čiastočná regenerácia a rehabilitácia,
 - zachovanie hodnotnej objektivej skladby,
 - zachovanie výškového a priestorového usporiadania územia,
 - zachovanie a rehabilitácia uličného interiéru a parteru
 - zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov,
 - zachovanie siluety a panorámy,
 - zachovanie archeologických nálezísk,
 - korigovanie a regenerácia historickej zelene a ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt územia.
- 7.1.8. Z hľadiska posúdenia individuálnych historicko-architektonických hodnôt je potrebné venovať mimoriadnu pozornosť nehnuteľnostiam evidovaným v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
- 7.1.9. Charakteristické pohľady a priehľady ktoré je potrebné chrániť:
- pohľad z Dunaja, prípadne z príjazdovej komunikácie z hraničného priechodu s Maďarskou republikou na územie pamiatkovej zóny s charakteristickou dominanciou dvojvežia a Kostola sv. Ondreja, pravoslávneho kostola a veže i objemu radnice,



- pohľad na mesto z Monoštorskej pevnosti cez Alžbetin ostrov. Tu pôvodne dominoval špecifický fenomén polohy Dunaja a zelene Alžbetinho ostrova s vertikálami veží,
- pohľad z Vážskeho mosta pri príjazde z Nových Zámkov. Pre tento je charakteristická štruktúra vertikál veží, horizontály pevností a pevnostného systému, do ktorého vstupuje fenomén vysokej listnatej zelene, čiastočne zakrývajúcej pohľad na územie pamiatkovej zóny,

7.1.10. V rámci územia pamiatkovej zóny sú dôležité nasledovné interiérové pohľady, ktoré sú výsledkom vývoja mestskej štruktúry a reprezentujú pamiatkové hodnoty mestského interiéru:

- pohľad na Námestie generála Klapku od nárožia objektu na južnej strane námestia, ktorý prezentuje priestor pred objektom radnice s priehľadom na bod rozdeľovania Jókaiho ulice a Ulice františkánov,
- pohľad od objektu na Námestí generála Klapku č.2 na ulice Palatínova a Župná prezentuje pohľad na barokovú vidlicu týchto ulíc a charakteristický pohľad na Kostol sv. Ondreja,
- mikro námestie, ktoré vzniká v krížení ulíc Valchovnícka a Župná prezentuje pohľad v krížení týchto ulíc,
- pohľad do Jókaiho ulice a Ulice františkánov z miesta pred vstupom do Nádvoríia Európy na Jókaiho ulici pri objekte s orientačným č. 10. V tomto prípade sú v pohľade vnímateľné aj veže evanjelického kostola, vojenského kostola a čiastočne aj kostola reformovanej cirkvi,
- pohľad do Jókaiho ulice z jej začiatku za rozdvojením Jókaiho ulice a Ulice františkánov, smerovaný k veži kostola reformovanej cirkvi a pohľad do Ulice františkánov zo začiatku tejto ulice pri už uvedenom rozdvojení, ktorý je nasmerovaný na vežu evanjelického kostola,
- pohľady z Námestia Kossutha od objektu tržnice na bývalý františkánsky kostol a kostol reformovanej cirkvi,
- v rámci priestoru ulíc sú špecifickými aj pohľady na Kostol sv. Ondreja z ulíc Eötvösa a biskupa Királyya.

7.2. PEVNOSTNÝ SYSTÉM KOMÁRNA

7.2.1. Pri ochrane, obnove a prezentácii hodnôt pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma je potrebné zohľadniť, že je najväčšou kultúro – spoločenskou devízou mesta nevyčísliteľnej hodnoty, nadregionálneho a celosvetového významu pritom je potrebné dodržať tieto zásady:

- primerané funkčné využitie NKP rešpektujúce hodnoty objektov pevnostného systému a jeho ochranného pásma,
- zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu vo vzťahu k objektom pamiatky a hodnotám jeho prostredia,
- zachovanie hodnotnej objektivej skladby,
- zachovanie výškového a hmotovo - priestorového usporiadania objektov a jeho ochranného pásma,
- zachovanie prvkov fortifikačného interiéru a jeho ochranného pásma,
- zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov,
- zachovanie siluety a panorámy,
- zachovanie a prezentáciu prípadných archeologických nálezísk a na ich začlenenie do organizmu pevnostného územia,
- zachovanie, ochranu a regeneráciu historickej zelene a ďalších kultúrnych hodnôt.

7.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

7.3.1. Formovať reprezentačné verejné komunikačné priestory v pamiatkovej zóne a od nich sa odvíjajúce dopravné koridory do okolitej zástavby a krajiny.

7.3.2. Navrhovať oplotenia na území pamiatkovej zóny na vysokej výtvarnej a dizajnerskej úrovni zodpovedajúcej kvalitám a potenciálu hodnotného prírodného a kultúrno-historického prostredia.



- 7.3.2.1. Na území celého mesta uplatňovať jednoduché stredne nízke až nízke oplotenia, ktoré netvorí bariéru vo vnímaní verejného priestoru s výškou priehľadného (nie plného) oplotenia do 180 cm, v prípade plného oplotenia do 150 cm ako priechodné pletivové, latkové oplotenia (priechodné pre drobné živočíchy) z prírodných materiálov a oplotenia kombinované so zeleňou,
- 7.3.3. Koncipovať prvky uličného interiéru, resp. mobiliáru tak, aby nedošlo k narušeniu historického výrazu uličných priestorov a diaľkových priehľadov
- 7.3.4. Umiestňovať mestský mobiliár, vrátane informačno – navigačných tabúl, rovnakým dizajnerským spôsobom v celej pamiatkovej zóne a pozdĺž línie opevnenia s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mesta.
- 7.3.5. Povolit' osadenie exteriérovej formy reklamy až po vyhodnotení jej negatívneho vplyvu na urbánnu či prírodnú časť krajiny mesta.
- 7.3.5.1. na území pamiatkovej zóny a popri pevnostnom systéme neosadzovať veľkoplošné reklamy, ako najmä billboardy, bigboardy a megaboardy alebo iné veľkometrážne označenia prevádzok a pod,
- 7.3.5.2. podporovať označovanie kultúrno historických hodnôt, ako aj zariadení občianskej vybavenosti verejnoprospešného charakteru jednotným spôsobom a rukopisom,
- 7.3.5.3. redukovať označenie objektov a zariadení reklamným pútačmi, informačnými alebo propagačnými zariadeniami či nápaditými nápismi (ďalej aj ako „reklama“) na jeden prvok pre jeden objekt alebo prevádzku,
- 7.3.5.4. povoliť len také osadenie reklamy, ktoré kladie dôraz na estetický vzťah v kontexte ducha miesta pamiatkovej zóny a pevnostného systému a tiež korešponduje s formou priľahlej zástavby,
- 7.3.5.5. neosadzovať reklamy, ktoré môžu brániť pohľad na dominanty, rozhľad na pozemnej komunikácii alebo na ceste,
- 7.3.5.6. zakázať a eliminovať reklamu obťažujúcu prostredie hlukom alebo osvetlením,
- 7.3.5.7. zamedziť a eliminovať umiestňovanie reklám na pozemnej komunikácii, verejnej ploche alebo na verejnom priestranstve tak, aby sa nevytvárali prekážky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- 7.3.5.8. prispôbiť reklamu na budove jej architektúre, pričom nesmie rušiť základné členenie priečelia alebo prekryvať architektonické detaily,
- 7.3.5.9. neumiestňovať reklamu každodenného charakteru na samostatne stojacich zariadeniach v rámci peších ťahoch, na chodníkoch alebo cyklotrasách a verejných priestranstvách; túto doplnkovú reklamu umiestňovať na priečelí objektu ako doplnok k hlavnému reklamnému pútaču, informačnému alebo propagačnému zariadeniu,
- 7.3.6. Zapojiť celý fortifikačný systém mesta do aktivít poznávacieho turizmu a vytvoriť možnosti na celkové optické vnímanie všetkých pevností a opevnení na obidvoch brehoch Dunaja výstavbou vyhliadkovej terasy (kaviarne), ktorá by bola umiestnená na novej veži bývalej colnice. Pre lepšie vnímanie pevnostného systému vo večerných hodinách treba zabezpečiť ich štýlové osvetlenie.

7.1. OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- 7.1.1. rešpektovať rozšírenie pásiem hygienickej ochrany vodného zdroja Komárno na Alžbetinom ostrove podľa jednotlivých stupňov, vrátane ich podmienok využitia,
- 7.1.2. zakázať akékoľvek činnosti, ktoré by mohli v rámci ochranného pásma vodárenského zdroja a jeho okolia potenciálne znečistiť podzemné zásoby pitnej vody,
- 7.1.3. podporovať protieróznu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,
- 7.1.4. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, predovšetkým biokoridorov,
- 7.1.5. podporovať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu,
- 7.1.6. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej



pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia,

- 7.1.7. podporovať spracovávanie projektov pozemkových úprav s cieľom racionálneho využitia pôd záujmového územia,
- 7.1.8. uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd,
- 7.1.9. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 7.1.10. lesohospodársku činnosť v lesoch riešeného územia vykonávať v súlade s aktuálnym Programom starostlivosti o les,
- 7.1.11. usmerňovať ťažbu nerastných surovín v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami,
 - po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov realizovať ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných drevín,
 - lesohospodársku činnosť v lesoch riešeného územia vykonávať v súlade s aktuálnym Programom starostlivosti o les
- 7.1.12. odstraňovať nežiaduce prímеси a invázne druhy v lužných lesoch a dôsledne likvidovať semenišťia inváznych druhov bylín za účelom zachovania prirodzeného druhového zloženia lesných ekosystémov v súlade s Programom starostlivosti o les,
- 7.1.13. uprednostniť prirodzenú drevinovú skladbu s osobitným dôrazom na ochranné lesy a lesy osobitného určenia za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd,
- 7.1.14. rešpektovať ochranné pásmo lesov vymedzené do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,
- 7.1.15. zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí,
- 7.1.16. uplatňovať greeningové opatrenia v poľnohospodárstve podporujúce ekologické hospodárenie,
 - udržiavanie stálych pastvín
 - diverzifikácia – pestovanie aspoň troch druhov plodín na ornej pôde farmára, pričom jedna plodina môže zaberat' maximálne 70% z celkovej plochy a minimálne 5% z celkovej plochy
 - udržiavanie „ekologického rázu krajiny“, tzn. že minimálne 7% plochy, okrem trvalých pastvín, musí byť použitých na medze oráčin, živé ploty, úhory, na krajinné prvky, biotopy, ochranné pásma a zalesnené oblasti
- 7.1.17. pri použití poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa §12 Zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedených v Prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- 7.1.18. nakladať s hydromelioračnými zariadeniami v zmysle Konceptie revitalizácie hydromelioračných zariadení, ktorá stanovuje optimálny rozsah závlah a odvodnenia,
- 7.1.19. územnotechnickým opatreniami zabezpečiť ochranu termálnych vôd pred zmenami chemizmu, výdatnosti a teploty prispôbením režimu obhospodarovania okolitých pôd (obmedziť chemizáciu, neuskladňovať hnoj a slamu na pôde z dôvodu rizika priesaku)
- 7.1.20. v zraniteľných oblastiach z dôvodu ochrany vodných zdrojov dodržiavať opatrenia na poľnohospodárskej pôde stanovené v Programe poľnohospodárskych činností

7.2. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- 7.2.1. Pri riadení rozvoja územia mesta Komárno dodržiavať ustanovenia *Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov*, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov.



- 7.2.2. rešpektovať chránené územia prírody vymedzené v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:
- NPR Apálsky ostrov
 - PR Komočín
 - PR Vrbina
 - CHA Komárňanské slanisko (súčasť NATURA 2000 – ÚEV Komárňanské slanisko)
 - CHA Pri Orechovom rade (súčasť NATURA 2000 – ÚEV Pri Orechovom rade)
 - CHA Pavelské slanisko (súčasť NATURA 2000 – ÚEV Pavelské slanisko)
 - CHA Strážsky park
 - ÚEV Dolnovážske luhy (súčasť NATURA 2000)
 - ÚEV Alúvium Starej Nitry (súčasť NATURA 2000)
- 7.2.3. rešpektovať zákaz činností v chránených vtáčích územiach, ktoré sú uvedené v právnych predpisoch, ktorými sa vyhlasujú:
- CHVÚ Dolné Považie
 - CHVÚ Dunajské luhy
- 7.2.4. aktivity zasahujúce do prioritných biotopov, ktoré sú súčasťou sústavy chránených území nerealizovať, resp. realizovať len v tom prípade, že neexistuje iná alternatíva dosiahnutia cieľa a stanovený cieľ je v prospech ľudského zdravia, verejného poriadku, významného vplyvu na zlepšenie životného prostredia alebo verejného záujmu,
- 7.2.5. v chránených územiach dodržiavať obmedzenú formu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde, v týchto územiach presadzovať ekologické formy hospodárenia s primeranou kompenzáciou pre obhospodarovateľov týchto pozemkov,
- 7.2.6. vylúčiť zásahy v mokraďových spoločenstvách, na ktoré sa vzťahuje ochrana v zmysle § 6 ods. 1 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov - mokrade národného, regionálneho a lokálneho významu (Apáli, Alúvium Nitry, Nová osada – časť Starého komárňanského kanála, Komárno – Orechový rad, Mokrá lúka), ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vodný režim pozemkov (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.),
- 7.2.7. zachovať špecifické vlastnosti inundácie v blízkosti vodného toku Váhu a Dunaja s typickým akvatickým až terestrickým ekosystémom,
- 7.2.8. na území slanísk odstraňovať nevhodné nálety nepôvodných drevín a zamedziť šíreniu invázných bylenných druhov,
- 7.2.9. zabezpečovať ochranu drevín na území mesta zameranú na udržanie ich ekologických a estetických funkcií a na predchádzanie ich neodôvodneného výrubu v súlade s §17 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny,
- 7.2.10. zabezpečovať ochranu stromov v Platanovej aleji na Alžbetinom ostrove vyhlásených za chránené stromy podľa §49 Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- 7.2.11. rešpektovať ochranné pásmo chránených stromov v Platanovej aleji na Alžbetinom ostrove v zmysle §49 ods. 6 Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- 7.2.12. likvidovať invázne druhy rastlín predovšetkým vo voľnej krajine a v kontaktoch polohách zastavaného územia a voľnej krajiny (zoznam invázných druhov rastlín je uvedený v prílohe č. 2 Vyhlášky MŽP SR 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny),
- 7.2.13. vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického krajinného obrazu – prirodzené lesné porasty lužných lesov, brehovité porasty vodných tokov, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe stromoradií a alejí listnatých a ovocných drevín, vetrylamov, pásov travinno-bylinnej vegetácie s vtrúsenými kramí, pásov krovinných porastov, travinno-bylinné formácie, ako aj mokraďové lokality a slaniská,
- 7.2.14. zabezpečiť vytvorenie funkčnej kostry ÚSES, tzn. revitalizovať a dotvoriť existujúce biokoridory a biocentrá; pred realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt:
- 7.2.14.1. doplniť sieť regionálnych biocentier o lokálne biocentrá Lándor a Kava I, Kava II
 - 7.2.14.2. doplniť sieť regionálnych biokoridorov o lokálne biokoridory Veľký Lán, Rameno Žitavy a Lándorský kanál



- 7.2.14.3. zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine; pred ich realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt;
- 7.2.14.4. dotvoriť existujúce prvky kostry ÚSES prostredníctvom navrhovaných interakčných prvkov v podobe líniovej nelesnej drevinovej vegetácie a pristúpiť k revitalizácii existujúcich interakčných prvkov v krajine v podobe stromoradií
- 7.2.14.5. pre lokálne biokoridory a interakčné prvky voliť druhovú skladbu drevín zodpovedajúcu prevažne prírodnej biote danej územnej časti (preferovať autochtónne druhy na základe jednotiek prirodzenej potenciálnej vegetácie v území),
- 7.2.15. v maximálnej možnej miere zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území, uplatňovať požiadavky ich nutnej revitalizácie, pričom ich druhovú skladbu a kompozičné usporiadanie navrhovať tak, aby boli rešpektované vodohospodárske požiadavky na pobrežné pozemky a požiadavky na ochranné pásma,
- 7.2.16. revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine ako významné krajinné prvky s vodohospodárskou, rekreačnou a estetickou funkciou,
- 7.2.17. preradiť hospodárske lesy v chránených územiach (ÚEV Dolnovážske luhy, ÚEV Alúvium Starej Nitry) a v inundačnom území Váhu do kategórie lesov osobitného určenia,
- 7.2.18. odstrániť nelegálne skládky odpadu a rozptýlený odpad vo voľnej krajine s dôrazom na chránené územia prírody a prvky ÚSES,
- 7.2.19. zladať rekreačné aktivity s ochranou prírody a prvkov ÚSES, najmä v lokalitách Vážsky Dunaj, Dunaj a Váh,
- 7.2.20. realizovať technologické opatrenia v prístave s cieľom minimalizácie negatívnych vplyvov na nadregionálny biokoridor Dunaj,
- 7.2.21. v inundačnom území Váhu a Dunaja podporovať rekreačné aktivity v súlade so Zákonom NR SR č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

7.3. KONCEPCIA ROZVOJA PLÔCH ZELENE

- 7.3.1. V rámci starostlivosti o zeleň je potrebné zachovať a udržiavať:
- významné plochy verejnej zelene sídla, ako sú parky a parkovo upravené plochy zelene, uličné stromoradia a aleje
 - prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, a stromoradia listnatých a ovocných drevín v krajine
- 7.3.2. existujúce i navrhované parkovo upravené plochy zelene v blízkosti pevnostného systému a pevnosti riešiť ako kvalitný parkový priestor kompozične a hmotovo rešpektujúci zachovanie pohľadov a priehľadov na jednotlivé časti opevnenia a pevnosti
- 7.3.3. zemné časti pevnostného systému mesta a pevnosti udržiavať ako trávnaté plochy s pravidelnou údržbou (kosenie, odstraňovanie náletov drevín...),
- 7.3.4. navrhované plochy parkovo upravenej zelene vo variante B smerujúce k Dunaju stvárniť ako kvalitný verejný priestor zelene s jasnými väzbami na historické jadro mesta a Dunaj; výsadby realizovať na základe podrobne spracovaného projektu sadových úprav,
- 7.3.5. pri revitalizácii plôch zelene, obnove a zakladaní nových alejových výsadiieb v uliciach na území pamiatkovej zóny dodržiavať požiadavky na riešenie plôch zelene uvedené v Zásadách ochrany Pamiatkovej zóny Komárno (KPÚ Nitra, 2014),
- 7.3.6. Platanovú aleju na Alžbetinom ostrove chrániť a udržiavať ako líniový vegetačný prvok, ktorý je súčasťou historickej kompozičnej osi ostrova a pristupovať k nej ako k chránenému objektu v zmysle § 2 ods.1 písm. c) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- 7.3.7. zabezpečovať kontinuálnu odbornú údržbu stromov v Platanovej aleji na Alžbetinom ostrove, ako aj vo všetkých uličných stromoradiach v zmysle §17 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny,
- 7.3.8. pri údržbe drevín postupovať v súlade s technickou normou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- 7.3.9. zabezpečiť spracovanie Dokumentu starostlivosti o dreviny, ako základného východiskového materiálu na zabezpečenie starostlivosti o dreviny na území mesta, rozhodovanie orgánov



ochrany prírody a pri uplatňovaní náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny v zmysle §24 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny

- 7.3.10. výsadby v plochách verejnej zelene realizovať na základe podrobne spracovaného realizačného projektu sadových úprav,
- 7.3.11. eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné prostredie prostredníctvom navrhovaných líniových výsadiieb stromov pozdĺž hlavných dopravných línii,
- 7.3.12. zabezpečiť vypracovanie projektu revitalizácie zelene sídlisk, ako koncepčného materiálu s vyhodnotením potenciálu plôch zelene a možného spôsob ich obnovy,
- 7.3.13. do výsadiieb uličných stromoradií a alejí voliť výhradne listnaté druhy drevín s korunou zapestovanou vo výške min. 2,2-2,5 m (alejové stromy),
- 7.3.14. pre lokality Nová Stráž, Kava, Hadovce vo výsadbách uličných stromoradií uplatňovať aj ovocné druhy drevín vo forme vysokokmeňov, ako typického prvku pre vidiecke prostredie, v závislosti na ich lokalizácii zväžiť možnosť uplatnenia neplodiacych kultivarov,
- 7.3.15. vo výsadbách stromoradií a alejí v otvorenej krajine používať tradičné ovocné dreviny (ako sú čerešne, orechy, jablone, slivky) vo forme vysokokmeňov a domácich listnatých drevín, ako významných krajinotvorných prvkov,
- 7.3.16. výsadby v blízkosti prvkov ÚSES alebo ich súčasti, navrhnuť ako prírode blízke spoločenstvá s dominantným zastúpením autochtónnych drevín,
- 7.3.17. pri novo navrhutej zástavbe a predovšetkým pri navrhovanej ploche nového prístavu a k nemu priliehajúcich dopravných plôch na prechode do krajiny je podmienkou pre jej realizáciu výsadba strednej a vysokej zelene s ochrannou a izolačnou funkciou,
- 7.3.18. v plochách ochrannej a izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

8.1. OCHRANA KVALITY OVZDUŠIA

- 8.1.1. uprednostňovať technologické opatrenia (technológie na zníženie produkcie znečisťujúcich látok) zmiernujúce pôsobenie negatívnych faktorov na ekostabilizačné prvky,
- 8.1.2. uprednostňovať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia),
- 8.1.3. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov,
- 8.1.4. negatívne vplyvy mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia zmiernovať a eliminovať presmerovaním dopravných koridorov mimo obytných zón,
- 8.1.5. zachovať jestvujúce a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavanom území ako opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav,
- 8.1.6. obmedziť sekundárnu prašnosť, zákazom, resp. obmedzením prepravy prašných materiálov.

8.2. OCHRANA KVALITY VÔD

- 8.2.1. zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania sledovaním nasledujúcich environmentálnych cieľov: postupne znižovať znečisťovanie prioritnými látkami, zastaviť alebo postupne ukončovať emisie, vypúšťanie a úniky prioritných nebezpečných látok stanovených podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- 8.2.2. rešpektovať pásma hygienickej ochrany,
- 8.2.3. považovať ochranu vodných zdrojov ako jeden z hlavných strategických cieľov územného rozvoja mesta,
- 8.2.4. vytvárať podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- 8.2.5. podporovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov a kompletizáciu sprievodnej vegetácie,



- 8.2.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 8.2.7. zabezpečovať podmienky pre vodný režim lužných lesov v okolí Dunaja a Váhu, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,
- 8.2.8. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja a Váhu,
- 8.2.9. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľné využívanie ako je postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami a pod.
- 8.2.10. vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov,
- 8.2.11. podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- 8.2.12. podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne.

8.3. HLUKOVÁ SITUÁCIA

- 8.3.1. zohľadniť v ďalších stupňoch projektovej prípravy riešenie eliminácie pôsobenie hluku i emisnej záťaže z dopravy a v prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia v rámci samostatnej hlukovej štúdie v procese EIA,
- 8.3.2. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov a eliminovať tak negatívne pôsobenie dopravných koridorov a výrobných plôch v riešenom území,
- 8.3.3. rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

8.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- 8.4.1. predchádzať vzniku odpadov v rámci systému odpadového hospodárstva mesta,
- 8.4.2. pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- 8.4.3. zneškodňovať problémové látky odbornou organizáciou,
- 8.4.4. kompostovať biologicky rozložiteľné odpady,
- 8.4.5. vytvoriť územnotechnické predpoklady pre vznik novej kompostárne,
- 8.4.6. odstraňovať skládky odpadov ako stresové faktory a konfliktné uzly v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 8.4.7. podporovať rekultiváciu plôch s lokalizovanými environmentálnymi záťažami v zmysle spracovaných projektov,
- 8.4.8. podporovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky banskej činnosti,
- 8.4.9. odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine,
- 8.4.10. rešpektovať aktuálny Program odpadového hospodárstva (POH) mesta, ako aj aktuálny Program odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

8.5. ZÁSADY ZNIŽOVANIA NEPRIAZNIVÝCH DÔSLEDKOV KLIMATICKÝCH ZMIEN - ADAPTAČNÉ OPATRENIA MESTA KOMÁRNO

- 8.5.1. Pri rozvoji mesta zohľadniť Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy a z neho vyplývajúce adaptačné opatrenia a to najmä:
 - 8.5.1.1. koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
 - 8.5.1.2. zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle, osobitne v zastavanom centre,
 - 8.5.1.3. zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,



- 8.5.1.4. podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- 8.5.1.5. zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- 8.5.1.6. vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov,
- 8.5.1.7. zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov,
- 8.5.1.8. zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- 8.5.1.9. vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,
- 8.5.1.10. zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne,
- 8.5.1.11. zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- 8.5.1.12. zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- 8.5.1.13. zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,
- 8.5.1.14. podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- 8.5.1.15. zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- 8.5.1.16. zabezpečiť opatrenia proti vzniku lesných požiarov,
- 8.5.1.17. podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- 8.5.1.18. zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev,
- 8.5.1.19. zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- 8.5.1.20. zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne,
- 8.5.1.21. zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd, osobitne v centre mesta,
- 8.5.1.22. zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- 8.5.1.23. zabezpečiť udržiavanie lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- 8.5.1.24. usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- 8.5.1.25. zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii.

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 9.1.1. Vymedzenie zastavaného územia je evidované podľa katastra nehnuteľnosti. Súčasná hranica zastavaného územia i jej navrhované rozšírenie sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch 2A a 2B „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ podľa variantov spracovania Konceptu Územného plánu.

Variant A		Variant B	
Výmera zastavaného územia	Návrh na rozšírenie zastavaného územia	Výmera zastavaného územia	Návrh na rozšírenie zastavaného územia
1425,2740 ha	649,3309 ha	1425,2740 ha	378,2300 ha



10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- Ochranné pásmo (OP) je legislatívne vymedzená oblasť (plocha), ktorá slúži na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri technickej infraštruktúre, doprave) a na ochranu pred negatívnymi účinkami.
- Limity využitia územia predstavujú súbor predpisov (zákon, vyhláška a pod.) a noriem tvoriacich obmedzenia rozvoja v území. Ich účelom je zabezpečiť ochranu zložiek životného prostredia a systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Do riešeného územia zasahujú ochranné a bezpečnostné pásma dopravných stavieb a stavieb a zariadení technickej infraštruktúry.

10.1. LIMITY VYUŽITIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VIAŽUCE SA NA ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Ochranné pásma cestných stavieb

Určuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne:

Ochranné pásma ciest § 11 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov:

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie.

Vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v § 15 uvádza:

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (aktuálne pre cesty na území mesta Komárno)

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

10.1.2. Ochranné pásmo železnice (dráhy)

Určuje Zákon č. 513/2009 Z. Z. o dráhach v znení neskorších predpisov. V § 5 sa uvádza:

Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,



- pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,

Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Obvod dráhy (podľa § 3) je vymedzený zvislými plochami vedenými na pozemok. Ak z rozhodnutia špeciálneho stavebného úradu v stavebnom povolení alebo stavebného úradu vo vyvlastňovacom rozhodnutí nevyplýva inak, obvod dráhy je tri metre

- od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.

10.1.3. Ochranné pásma letiska

Územie mesta Komárno sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Chotín - letisko na núdzové pristátie a poľnohospodárske účely..

Ochranné pásmo so zákazom stavieb tvorí ochranné pásmo pásu vzletovej a pristávacej dráhy. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje zriadiť stavby a umiestniť a prevádzkovať zariadenia nestavebnej povahy, rozširovať existujúce stavby a zariadenia nestavebnej povahy, trvalo alebo dočasne umiestniť alebo prevádzkovať pevné alebo mobilné prostriedky a zariadenia, zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť povrchu, vysádzať a nechať rásť porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky. Zákaz sa nevzťahuje na činnosti, objekty, zariadenia nestavebnej povahy, ktoré slúžia leteckej prevádzke, navigácii a bezpečnostnej ochrane na letisku

Ochranné pásmo s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia a veľmi vysokého napätia. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje zriadiť nadzemné vedenia zvlášť vysokého napätia, vysokého napätia a veľmi vysokého napätia okrem prípadov, keď by Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodol, že je nové, rozširované alebo prekladané vedenie tlenené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky. Na tieto prípady sa vzťahuje udelenie výnimky podľa bodu VIII ods. 5 rozhodnutia.

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám. Za nebezpečné svetlá sa považujú:

- svetlá alebo osvetlené plochy, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom a
- plochy z reflexného materiálu, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom.

Za klamlivé svetlá sa považujú všetky individuálne svetlá, skupiny svetiel, svetelné plochy a ich konfigurácia, ktoré by si mohol pilot pri priblížení na letisko pomýliť so svetelným obrazcom, svetelnými návěstidlami pre let po okruhu a svetelnou sústavou pre vzletovú a pristávaciu dráhu, alebo ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť pilota pri riadení lietadla.

Ochranné pásma s výškovým obmedzením, ktoré sú tvorené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 2,5 % - 1:40) s výškovým obmedzením 114,8 – 239,8 m n.m. Bpv, v,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 160,0 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 160 – 215 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 114,8 – 160 m n.m.Bpv.

Ak sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

V týchto pásmach sa zakazuje zriadiť stavby a umiestniť a prevádzkovať zariadenia ne stavebnej povahy, rozširovať existujúce stavby a zariadenia nestavebnej povahy, umiestniť alebo prevádzkovať pevné a mobilné prostriedky a zariadenia, vysádzať a nechať rásť porasty, ktorých výška presahuje jednotlivé stanovené roviny alebo plochy.

10.1.4. Ochranné pásmo vodnej cesty



Ochranné pásmo vodnej definuje zákon NR SR č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vnútrozemskej plavbe“), ktorý v § 4 ods. (2). V prípade výstavby akýchkoľvek stavieb, ktoré zasahujú do vodnej cesty alebo ktoré ju križujú, možno uskutočniť len na základe záväzného stanoviska podľa §4 ods. (8), ktoré vydá príslušné ministerstvo po preštudovaní projektovej dokumentácie.

V zmysle vyhlášky MDPT SR č. 22/2001 Z. z. sú rieky Dunaj a Váh zaradené nasledovne:

- rieka Dunaj od riečného kilometra 1867,00 po riečny kilometer 1708,20, klasifikačná trieda VII,
- rieka Váh od riečného kilometra 0,00 po riečny Km 70,00 VIa

V rámci uvedenej vyhlášky sa pre klasifikačnú triedu Vb - VII stanovuje:

- možno zriaďovať lanové dráhy a produktovody umiestnené najmenej 12 m nad najvyššou plavebnou hladinou
- oznamovacie vedenia min 15,5 m
- minimálna výška elektrického vedenia do 110kV 19m nad najvyššou hladinou
- minimálna výška elektrického vedenia nad 110kV 19m + 1cm na každý ďalší kV nad najvyššou hladinou
- minimálna podjazdová výška mostov nad najvyššou plavebnou hladinou Dunaja je 9,10 m
- minimálna podjazdová výška mostov nad najvyššou plavebnou hladinou Váhu je 7 m
- minimálna šírka plavebnej dráhy Dunaja pod mostmi je najmenej 100 m široká; pri oblúkových mostoch je plavebná dráha pod mostmi najmenej 80 m široká,
- minimálna šírka plavebnej dráhy Váhu pod mostmi je najmenej 50 m široká; pri oblúkových mostoch je plavebná dráha pod mostmi najmenej 30 m široká,

Vzdušné trasy vedení nemožno viesť ponad plavebné komory, hate a príslušné hydrotechnické stavby a v ich bezprostrednej blízkosti.

Do dna sledovanej vodnej cesty možno vložiť káblové vedenia iba v ryhe chránenej záhadzkou v zmysle vyššie citovaného zákona.

10.1.5. Limity využitia riešeného územia viažuce sa na ostatné normy

Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV a OV v blízkosti ciest I., II, a III. triedy bude nutné v štádiu projektovej prípravy posúdiť zaťaženie hlukom v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku.

Určujúcimi veličinami hluku pri hodnotení vo vonkajšom prostredí sú ekvivalentná hladina A zvuku LAeq a pre hluk z leteckej dopravy aj maximálna hladina A zvuku LASmax.

Posudzovaná hodnota vo vonkajšom prostredí je ekvivalentná hladina zvuku pre deň, večer a noc.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v nasledujúcej tabuľke pre príslušné kategórie územia, referenčné časové intervaly a zdroje hluku.

Pre konkrétne územie, ktoré je určené k zástavbe je potrebné spracovať hlukové štúdiu, ktorá bude súčasťou PD a bude hodnotiť vplyv hlukovej záťaže od cestnej dopravy. Spracovanie hlukovej štúdie pre ostatné vplyvy hluku (železničná, letecká a lodná doprava) je potrebné vypracovať v odôvodnených prípadoch.

Hlukové štúdiu, spolu s navrhovanými opatreniami na elimináciu hluku je nutné spracovať na základe aktuálnych údajov o dopravnom zaťažení, údajov o funkčnom využití objektov a charaktere územia, t. j. v čase pred spracovaním DÚR.

Pri väčších územiach je potrebná podrobná znalosť konkrétnych zámerov v území - napr. v štádiu spracovania ÚPN zóny.

ÚPN mesta stanovuje lokality, kde sa predpokladá riziko zvýšenej hlukovej záťaže a je potrebné vypracovanie hlukovej štúdie (bude dokumentované v konečnom návrhu).

10.1.6. Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy

Ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy určuje Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V § 43 Ochranné pásma sa uvádza:



Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia



- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

10.1.7. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov určuje Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásmo určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásmo plynárenských zariadení určuje Technické pravidlo, Plyn, číslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.

10.1.8. Ochranné pásma tepelných zariadení

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov nasledovne:



Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti tepelného zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie.

Táto vzdialenosť je

- v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.

Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice; odovzdávacou stanicou sa rozumie časť sústavy tepelných zariadení, ktorá slúži na zmenu parametrov (najmä tlaku a teploty) odovzdanej teplotnosnej látky, na hodnoty a účely potrebné na jeho ďalšie využitie (najmä distribúciu, prípravu teplej úžitkovej vody a na technologické účely).

Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia.

10.1.9. Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Toto je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

V zmysle §48 a 49 Zákona o vodách (364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) a na základe požiadavky správcu vodných tokov (SVP, š.p. OZ Bratislava) je vymedzené pásmo ochrany v rozsahu pobrežných pozemkov vodných tokov, resp. vodných nádrží. Do týchto pozemkov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, stavby trvalého charakteru (ani oplotenie) a vysádzať súvislú vzrastlú zeleň z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon údržby a prevádzky.

Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Pri vodných nádržiach je hranica pobrežného pozemku 2,0 m od maximálnej retenčnej hladiny vodnej nádrže a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty.

V zmysle §32 Zákona o vodách (364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) sú na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody z vodárenských zdrojov zriadené ochranné pásma vodárenských zdrojov prvého až tretieho stupňa ochrany, ktoré sú súčasne aj pásmom hygienickej ochrany. V prípade mesta Nové Zámky ide konkrétne o ochranné pásmo vodárenského zdroja, označeného ako ÚV - Vodné zdroje (Šurianska cesta, studne HN4-6 a S1-4) ktorého rozsah je určený rozhodnutím orgánu štátnej vodnej správy.

Pásma ochrany podľa odseku 2 písmeno a. Vodného zákona určí rozhodnutím okresný úrad na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne



prevádzkovateľa. Pri vydávaní rozhodnutia prihliadne okresný úrad na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko – bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.

Pásma ochrany podľa odseku 2 písmeno b. Vodného zákona určí rozhodnutím Ministerstvo životného prostredia SR na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Pri vydávaní rozhodnutia prihliadne ministerstvo na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko – bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.

V pásme ochrany je:

- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré mohli ohroziť ich technický stav.
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy

10.1.10. Ochranné pásma telekomunikácií

Ochranné pásma sú určené podľa Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia.

Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiodokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

V prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

10.1.11. Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných tokov

Ochranu vodných tokov a zariadení určuje Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.b. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

10.1.11.1. Ochranné pásma vodárenských zdrojov

Na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma na základe posudku orgánu na ochranu zdravia. Ak to vyžadujú závažné okolnosti, môže orgán štátnej vodnej správy určiť ochranné pásma aj pre využiteľné vodárenské zdroje a pre vodné zdroje určené na odber pre pitnú vodu s kapacitou nižšou, ako sú definované vodárenské zdroje. Určené ochranné pásma sú súčasne pásmami hygienickej ochrany podľa osobitného predpisu.



Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

10.1.11.2. Inundačné územie

Inundačným územím je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, ktoré je vymedzené ochrannou hrádzou alebo protipovodňovou líniou, alebo záplavovou čiarou. Rozsah inundačného územia, ktoré je vymedzené záplavovou čiarou, určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu vodohospodársky významných vodných tokov.

Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Inundačné územia sú v medzihrádzovom priestore Váhu, v úseku mestskej časti Kava -Lándor a pri mestskej časti Ďulov dvor. V časti Kava – Lándor je vyhlásená rezervácia.

10.1.11.3. Ochrana vodných tokov a ich korýt

Meniť smer, pozdĺžny sklon a priečny profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu a ukladať predmety do vodného toku, ktoré môžu ohroziť plynulosť odtoku vody v koryte, kvalitu vôd, zdravie ľudí a ich bezpečnosť, prípadne ukladať takéto predmety na miesta, z ktorých môžu byť splavené do vodného toku, je zakázané.

10.1.11.4. Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzke vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádzky.

10.1.11.5. Vodné zdroje na zásobenie pitnou vodou – Ochranné pásma 1° PHO, 2° PHO a 3°

PHO 1. stupňa je stanovené oploteným studní nasledovne

- na strane západnej - oplotenie za čerpacou stanicou
- na strane severnej - oplotenie pozdĺž komunikácie Platanová alej
- na strane východnej - cca 58 m od vrtu ŠVK – 4, čo predstavuje hranicu s parcelami č.3516/9, 3516/1 a 3516/2 na strane južnej – jestvujúca komunikácia na ochrannej hrádzke Dunaja

PHO 2. stupňa navrhovaný rozsah s režimom činností v jednotlivých ochranných pásmach bol určený vodoprávnym rozhodnutím č. 637/85 – PLVH dňa 30.04.1985 vydaným OMV – odborom PLVH v Komárne

- na strane západnej - jestvujúce PHO využívaného vodného zdroja
- na strane severnej - rameno Dunaja
- na strane východnej - líniou vo vzdialenosti 320 m od využívaného vrtu ŠVK 4
- na strane južnej – v plnom rozsahu sa nestanovilo vzhľadom na menšiu vzdialenosť Dunaja od odberných objektov – tvorí ho v zásade ľavý breh Dunaja.

PHO 3. Stupňa

- nie je určené – vzhľadom na blízkosť toku.

10.1.12. Ochranné pásmo ČOV



Ochranné pásmo Čistiarní dopadových vôd (ČOV) sa vyhlasuje podľa STN NORMY 756401 v závislosti od kapacity ekvivalentných obyvateľov.

10.1.13. Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) sa vyjadruje v metroch. Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat umiestnených mimo obce je závislý predovšetkým na kategórii, počte hospodárskych zvierat a ich hmotnosti. Korekcie sú možné podľa technológie ustajnenia, terénnych prevýšení, zelene a smeru prevládajúcich vetrov, prípadne na ďalšie vplyvy.

Výpočet návrhu PHO okolo objektov pre chov zvierat v obciach sa robí obdobne. Tu je rozhodujúce tzv. Účinné prevýšenie výduchu znehodnoteného vzduchu v stajni oproti výške objektov hygienickej ochrany (u obytných budov sú to obvykle najvyššie okná). Pri korekciách sa tak isto počíta s výškou nad terénom, avšak odpočet z emisného čísla narastá progresívne s rastúcim prevýšením. Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.

10.1.14. Ochranné pásmo pohrebísk

Podľa § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je ochranné pásmo pohrebiska 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Podmienky na umiestňovanie studní na zásobovanie pitnou vodou – domových studní obsahuje STN – 75 5115 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou, podľa ktorej najmenšia vzdialenosť pre umiestňovanie studne od zdrojov znečistenia tj. od pohrebiska je 30 metrov (pre málo priepustné prostredie) a 100 metrov pre priepustné prostredie (štrky, piesky).

10.1.15. Ochranné pásma pamiatkového fondu

Zákon č. 104/2014 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov upravuje podmienky ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových území.

Ochranné pásmo je územie vymedzené na ochranu a usmerný rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

V „Zásadách ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatky a jeho ochranného pásma NKP – PEVNOSTNÝ SYSTÉM KOMÁRNO“ (Krajský pamiatkový úrad v Nitre, zodpovedný spracovateľ – Mgr. Ľudovít Gráfel, rok 2006) je v kapitole A.2.5. Vymedzenie ochranného pásma stanovené:

Vymedzenie ochranného pásma vychádza z pôvodnej grafickej a textovej časti „Návrhu ochranného pásma NKP Pevnostného systému Komárna“ – vypracovaného Ing. arch. V. Florekovou a predloženého Slovenským ústavom pamiatkovej starostlivosti Bratislava dňa 15.11.1991, ako aj z textovej časti rozhodnutia Okresného úradu v Komárne – referátu regionálneho rozvoja č. RR: 6/1992 zo dňa 20.1.1992.

V kapitole C. Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt NKP v časti B – Všeobecné podmienky na území ochranného pásma je stanovené:

- Na základe §18 Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov určujúce podmienky sa týkajú zachovania doteraz neporušených pohľadov a prístupov k pevnosti a obranným líniam. Vylúčená je realizácia takých nových objektov a prevádzok na území ochranného pásma, ktoré by svojim charakterom, neprimeranými priestorovými požiadavkami znehodnocovali ochranné pásmo NKP.
- Celé územie ochranného pásma Palatínskej a Vážskej línie je ÚP mesta Komárna určené ako plochy parkov a verejnej zelene. Tejto funkcii podriadiť všetku činnosť v zmysle Zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- Prostredie ochranného pásma najmä v tesnej blízkosti NKP si vyžaduje sústavné udržiavacie práce prírodného prostredia odstraňovaním náletovej zelene a pravidelné kosenie.
- Záhradkárske kolónie so záhradnými chatkami, garáže a ostatné stavby a prevádzky rôzneho charakteru odstrániť a po ich zrušení vrátiť priestoru pôvodný vzhľad.



- Akékoľvek stavebné a technické činnosti na území ochranného pásma musia byť podmienené rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Tieto činnosti by mali byť spravidla: terénne úpravy, komunikačné a parkovacie plochy, prípadne nevyhnutné vedenia technickej infraštruktúry. Nesmie dôjsť k rekonštrukčným úpravám rušivých stavieb (vo výkresovej dokumentácii vyznačené žltou farbou), nakoľko narúšajú architektonický charakter NKP a v pohľadoch rušivo ovplyvňujú panorámu a siluetu pamiatky.
- Vyčistiť všetky zemné objekty od náletových drevín a pravidelne kosiť.

11. URČENIE, NA KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- 11.1.1. Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia v ťažiskových polohách treba následne po schválení Územného plánu mesta zabezpečiť vypracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) pre vymedzené lokality, prípadne zosúladiť platné územné plány zón s územným plánom mesta, ako ich nadradenou dokumentáciou.
- 11.1.2. Pre vypracovanie územného plánu zóny sú navrhnuté nasledovné lokality.
- Pamiatková zóna mesta Komárno
 - Transformácia jestvujúceho prístavu Komárno
 - Národná kultúrna pamiatka - pevnostný systém Komárna v rozsahu jej ochranného pásma
 - Alžbetin ostrov
- 11.1.3. Zvážiť spracovania špecializovaných územných generelov ako napr. generel zelene, generel rekreácie a športu, generely technickej infraštruktúry.

12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 12.1.1. Regulácia funkčného využitia a intenzity využitia plochy vymedzenej pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby, ako aj vymedzenie trasovania líniových prvkov verejnoprospešných stavieb (cesty, technická infraštruktúra) musí byť pre potreby realizácie verejnoprospešnej stavby stanovená na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Na akékoľvek iné stavby na tejto ploche sa vzťahujú regulatívy intenzity využitia a funkčného využitia územia stanovené v územnom pláne mesta Nové Zámky pre jednotlivé urbanistické bloky, v ktorých sa nachádzajú.
- 12.1.2. Rešpektovať verejnoprospešné stavby uvedené v nasledujúcom zoznam verejnoprospešných stavieb:

Číslo VPS Variant A	Číslo VPS Variant B	Popis verejnoprospešnej stavby
VPS.A01	VPS.B01	Rozšírenie vodárenského zdroja Komárno
VPS.A02	VPS.B02	Vybudovanie mestskej promenády
VPS.A03	VPS.B03	Realizácia verejného priestoru na sútoku riek
VPS.A04	VPS.B04	Návrh transkontinentálneho prekladiska
VPS.A05	VPS.B05	Zariadenia hraničného priechodu
VPS.A06	VPS.B06	Nový cintorín Nová Stráž
VPS.A07	-	Vyrovnanie železničného oblúku
VPS.A08	VPS.B08	Nový osobný prístav
VPS.A09	VPS.B09	Rozšírenie pešej zóny ulíc Jókaiho a Františkánov
VPS.A10	-	Cyklomost cez Váh
VPS.A11	-	Cyklomost cez Dunaj
VPS.A12	-	Cyklomost cez nový bázén prístavu vo V. Harčáši
VPS.A13	VPS.B13	Nová elektrická stanica TR 110/22 kV



VPS.A14	VPS.B14	Elektrické vedenie 110 kV Komárno-Štúrovo
VPS.A15	VPS.B15	Elektrické vedenie 110 kV Komárno-Komárom
VPS.A16	VPS.B16	Železničná vlečka nového prístavu
VPS.A16	VPS.B16	Železničná vlečka nového prístavu
VPS.A16	-	Železničná vlečka nového prístavu
VPS.A17	-	Severný obchvat MČ Nová Stráž - I/63
VPS.A18	VPS.B18	Západné premostenie rieky Dunaj - I/64A
VPS.A19	VPS.B19	Severný obchvat mesta Komárno - I/64A
VPS.A20	-	Nové trasovanie cesty - I/64
-	VPS.B20	Rozšírenie trasovania cesty - I/64
VPS.A21	VPS.B21	Východné premostenie rieky Dunaj - I/64B
VPS.A22	VPS.B22	Východný obchvat mesta Komárno - I/64B
VPS.A23	VPS.B23	Hokejovo - multifunkčná hala
VPS.A24	VPS.B24	Prekládka elektrického vedenia 22 kV - V. Harčáš
VPS.A25	VPS.B25	Stavby a zariadenia verejnej vodovodnej siete
<u>VPS.A26</u>	<u>VPS.B26</u>	Stavby a zariadenia verejnej kanalizačnej siete
VPS.A27	VPS.B27	Mimoúrovňová križovatka
VPS.A28	VPS.B28	Cestné komunikácie funkčnej úrovne B3
VPS.A29	VPS.B29	Cestné komunikácie funkčnej úrovne C2
VPS.A30	VPS.B30	Cyklistické chodníky a cyklotrasy
-	VPS.B31	Pešie premostenie bazéna Dunaja
<u>VPS.A32</u>	<u>VPS.B32</u>	Stavby a zariadenia VTL plynovodov
<u>VPS.A33</u>	<u>VPS.B33</u>	Rozšírenie prístupovej cesty do lokality Palatínske
-	<u>VPS.B34</u>	Dopravné premostenie Starého komárňanského kanála
<u>VPS.A35</u>	<u>VPS.B35</u>	Rozšírenie mostného objektu cez Váh
<u>VPS.A36</u>	<u>VPS.B36</u>	Mimoúrovňové železničné priecestie
-	<u>VPS.B37</u>	Návrh letiska Komárno

13. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

13.1.1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená vo výkresovej časti:

- 2. A,B Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia v mierke M 1:10 000
- 9. A,B Výkres verejnoprospešných stavieb