

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Komárno č. 17/2007, ktorým sa mení a dopĺňa VZN  
Mesta Komárno č. 10/2005  
o záväzných častiach územného plánu mesta Komárno**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne na základe ustanovení § 6 ods. 1, § 4 ods. 3 písm. j), § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s § 27 ods. 3, 4 a 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Článok 1**

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Komárno číslo 10/2005 o záväzných častiach územného plánu mesta Komárno sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V § 1 ods. 1 sa za slová „MARKROP s.r.o Bratislava“ vkladajú slová „a záväzné časti v znení Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno č.1/A/2007, vypracovaných Ateliérom OLYMPIA s.r.o. Bratislava (ďalej len „územný plán mesta“)“.
2. Za § 3 sa vkladá nová § 3a, ktorý vrátane nadpisu znie:

**„§ 3a**

**Určenie záväzných častí  
zmien a doplnkov ÚPN mesta Komárno č.1/A/2007 územného plánu mesta**

- (1) *Záväzná časť zmien a doplnkov obsahuje v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii návrh regulatívov územného rozvoja, ktoré formulujú priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta a jeho katastrálneho územia. Mesto získa aktualizovaný územnoplánovací dokument ako nástroj pre koncepčné, aktuálne i výhľadové kvalifikované riadenie rozvoja územia vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné opatrenia a podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.*
- (2) *Zmeny a doplnky ÚPN mesta Komárno sa zabezpečujú na nasledovné konkrétne stanovené zmeny :*
  1. *Riešenie zmeny funkčnosti dvoch častí územia urbanistického obvodu 005 Priemyselný obvod – urbanistický blok 5/11.*
  2. *Riešenie zmeny funkčnosti časti územia urbanistického obvodu 017 B Pri rozvodni – urbanistický blok 17/62.*
  3. *Riešenie zmeny funkčnosti častí územia urbanistického obvodu 031A Pieskové – urbanistický blok 31/11.*
  4. *Spresnenie regulatívov pre funkčné plochy:  
A1, A2, A3 – plochy pre bývanie,  
H1 – plochy záhradkárskych osád mimo zastavané územie,  
H2 – plochy záhradkárskych osád v zastavanom území.*
  5. *Priemet potrebných údajov zo schváleného Územného plánu zóny Alžbetin ostrov.*
  6. *Priemet uvedených zmien a doplnkov do urbanistickej koncepcie rozvoja mesta.*
  7. *Spresnenie formulácie ďalších rozvojových údajov a popisov javov.*
  8. *Priemet údajov a záväzných regulatívov z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov roku 2004 pre mesto Komárno s tým, že v Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Komárno č.1/A/2007 sú riešené len uvedené časti.“*
3. V § 4 ods. 1 v 10. vete sa za slová „s pamiatkovou zónou“ vkladajú slová „a časťou územia Národnej kultúrnej pamiatky Pevnostného systému a jej ochranného pásma“.
4. V § 4 ods. 1 poslednej vete sa za slová „a záhrad“ vkladajú slová „na Alžbetinom ostrove“.

5. V § 4 ods. 1 v časti „Vnútorne mesto – mestská časť Komárno“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ v druhej zarážke sa slová „Stará a Nová pevnosť a Pevnostný systém“ sa nahrádzajú slovami „NKP Pevnostný systém“.
6. V § 4 ods. 1 v časti „Vnútorne mesto – mestská časť Komárno“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ sa za doterajšiu tretiu zarážku vkladá nová zarážka ktorá znie:  
 „Zabezpečiť nové priestorové usporiadanie časti Alžbetin ostrov podľa schváleného Územného plánu zóny Alžbetin ostrov“.
7. V § 4 ods.1 v časti „Vnútorne mesto – mestská časť Komárno“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ sa vypúšťa zarážka v znení:  
 • Zabezpečiť nové priestorové usporiadanie časti Alžbetínskeho ostrova pre malopodlažnú zástavbu v rodinných domoch, kumulovanú s plochami rekreačných záhrad a východnú časť ostrova transformovať na osobný prístav v ostatnom území rešpektovať platné rozhodnutia MsNV Komárno a ONV OPLVH Komárno.“
8. V § 4 ods. 1 v časti „Vnútorne mesto – mestská časť Komárno“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ sa na koniec vkladá nová zarážka ktorá znie:  
 „V štruktúre zástavby mesta riešiť dostavbu rozšírenia miestnej komunikácie Bratislavská cesta na 4 pruhovú mestskú triedu po plánovanú mimoúrovňovú križovatku s obchvatom cesty I/63 a jeho prepojením cez nový most do Maďarskej republiky.“
9. V § 4 ods. 1 v časti „Ostatné mestské časti - Nová Stráž, Hadovce, Nová Osada, Kava, Lándor, Ďulov dvor, Malá Iža, Veľký Harčáš“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ v tretej zarážke sa slovo „I/63“ nahrádza slovom „I/64“.
10. V § 4 ods. 1 v časti „Ostatné mestské časti - Nová Stráž, Hadovce, Nová Osada, Kava, Lándor, Ďulov dvor, Malá Iža, Veľký Harčáš“ vo vete „V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady:“ v štvrtej zarážke sa na koniec pripájajú slová „cesty I/63“.
11. V § 4 ods. 1 v časti „Severný rozvojový pás:“ sa slová „pre rozvoj bývania a vybavenosti“ nahrádzajú slovami „pre rozvoj výroby“.
12. V § 4 ods. 1 v časti „Severozápadný rozvojový pás: pre plochy bývania a vybavenosti“ sa na koniec vkladú slová „017B Pri rozvodni 0,38ha“.
13. V § 4 ods. 1 v časti „Severozápadný rozvojový pás:“ sa vypúšťajú slová:  
 „pre plochy rekreácie v prírodnom prostredí:  
 \_\_\_\_\_  
 017A      Rekreácia východ                      2,50ha  
 017B      Rekreácia západ                            3,99ha“  
 \_\_\_\_\_
14. V § 4 ods. 2 v časti „Zásady a regulatívy dopravné“, časti „Zásady a regulatívy dopravné sú špecifikované princípmi:“ v prvej zarážke sa za slovo „trasovanie“ vkladá slovo „severojužnej“.
15. V § 4 ods. 2 v časti „Zásady a regulatívy dopravné“, časti „Zásady a regulatívy dopravné sú špecifikované princípmi:“ štvrtá zarážka znie:  
 „kompozično-organizačný princíp dopravy vo vnútornom meste po dostavbe rozšírenia miestnej komunikácie Bratislavská cesta na 4 pruhovú mestskú triedu a po organizačnom vylúčení tranzitnej automobilovej dopravy na Alžbetinom ostrove považovať za stabilizovaný,“
16. V § 4 ods. 2 v časti „Zásady a regulatívy dopravné“, časti „Zásady a regulatívy dopravné sú špecifikované princípmi:“ sa na koniec vkladajú nové zarážky v znení:

- *situovanie obchvatu spresniť urbanisticko-dopravnou štúdiou v previazaní na funkčný rozvoj severnej časti mesta, zhodnotenie tvorby kvalitného rekreačného prostredia pri ramene a toku Váhu a princípu ochrany NPR Apálsky ostrov,*
  - *vývojovou elektrifikáciou železničnej trate č. 130 Bratislava – Komárno,*
  - *výstavbou osobného prístavu rekreačnej dopravy vo východnej polohe na Alžbetinom ostrove.“*
17. V § 5 ods. 1 sa slová „urbanistické bloky“ nahradzujú slovami „urbanistické obvody a detailnejšie vo funkčných urbanistických blokoch“.
18. V § 5 ods.2 sa za slová „Tabuľka 1 sa nachádza v Tabuľkovej časti“ vkladajú slová:
- A1 – *Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu,*
  - A2 – *Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu.*
  - A3 – *Plochy bývania v bytových domoch viacpodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu.*
  - A4 – *Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných pre špecifické sociálne skupiny.*
  - B1 – *Plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.*
  - B2 – *Plochy občianskej vybavenosti štvrťového charakteru.*
  - C1 – *Občianska vybavenosť + bývanie.*
  - C2 – *Bývanie + nerušivá výroba + občianska vybavenosť.*
  - C3 – *Bývanie + záhrady a chaty.*
  - D1 – *plochy športu.*
  - E1 – *Plochy rekreačných areálov a cestovného ruchu v zastavanom území.*
  - E1\*- *Plochy rekreačných areálov a cestovného ruchu v zastavanom území (zástavba neprípustná).*
  - E2 – *Plochy rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – chatové osady, vodné a zimné športy.*
  - E3 – *Plochy rekreačných areálov a cestovného ruchu v krajinnom prostredí – agroturistika.*
  - F1 – *Plochy priemyselnej výroby.*
  - F2 – *Plochy výroby nerušiacej životné prostredie, výrobných služieb, distribúcie a skladov.*
  - F3 – *Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby.*
  - F4 – *Plochy skleníkového hospodárstva.*
  - G1 – *Plochy parkov.*
  - G2 - *Plochy cintorínov.*
  - G6 - *Plochy pásov estetickej izolačnej zelene s pešími a cyklistickými chodníkmi pri komunikáciách dopravnej osnove mesta.*
  - H1 – *Plochy záhradkárskeho osád mimo zastavaného územia.*
  - H2 – *Plochy záhradkárskeho osád v zastavanom území.*
  - H3 – *Plochy chatových osád v zastavanom území.*
  - I1 – *Plochy ornej pôdy.*
  - J1 – *LPF – les osobitného určenia (rekreačný).*
  - J2 – *LPF – les ochranný.*
  - J3 – *LPF – les hospodársky.*
  - J4 – *Plochy zelene lesného charakteru.*
  - J5 – *Ostatné plochy krajínárskej zelene (brehové porasty a remízky).*
  - J6 – *Plochy trvalých trávnatých porastov.*
  - K - *Vodné plochy a toky.*
  - L - *Plochy hrádze.*
  - M1- *Zariadenia vodného hospodárstva (ČOV, vodné zdroje).*
  - M2- *Zariadenia energetiky a telekomunikácií.*
  - N1 – *Plochy automobilových komunikácií vyššej kategórie.*
  - N2 – *Plochy komunikácií a verejných priestranstiev.*
  - N3 – *Plochy tratí a zariadení železničnej dopravy.*
  - N4 – *Plochy vodnej dopravy.*
  - N5 – *Zariadenia cestnej dopravy )terminál, hraničný priechod).*

- O - *Plochy osobitného určenia.*  
P - *Plochy odpadového hospodárstva.*

*Druhy komunikácií v území:*

*N1-R1 – severojužná rýchlostná komunikácia.*

*N1-OB- severný obchvat.*

*N1-I63- štátna cesta I/63.*

*N1-I64- štátna cesta I/64.*

*N2-573 – cesta č. 573.*

*N2-KK – cesta Komárno – Kava.*

19. V § 5 v ods. 2 v časti „A1 Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za doterajšiu prvú zarážku vkladajú nové zarážky v znení:  
„- predškolská vybavenosť (situovaná v samostatných zariadeniach),  
- základné a stredné školstvo (situované v samostatných zariadeniach),“
20. V § 5 ods. 2 v časti „A1 Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za doterajšiu siedmu zarážku (súčasnú deviatu zarážku) vkladá nová zarážka, ktorá znie:  
„- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,“.
21. V § 5 ods. 2 v časti „A1 Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa vypúšťa zarážka v znení:  
„- v lokalitách 017E Hrkáč, 017F Vackovské a 016B Pred mostom umiestňovať len takú priemyselnú výrobu F1, ktorej stavby a činnosť zariadení neohrozia kvalitu podzemnej vody,“.
22. V § 5 ods. 2 v časti „A1 Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Nepripustné funkčné využitie:“ sa vypúšťa tretia zarážka v znení:  
„- základné a stredné školstvo,“.
23. V § 5 ods. 2 v časti „A2 Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, A3 Plochy bývania v bytových domoch viac podlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za doterajšiu prvú zarážku vkladajú nové zarážky v znení:  
„- predškolská vybavenosť (situovaná v parteri bytových domoch, alebo v samostatných zariadeniach),  
- vybavenosť základného a stredného školstva (situovaná v samostatných zariadeniach),“
24. V § 5 ods. 2 v časti „A2 Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, A3 Plochy bývania v bytových domoch viac podlažných včítane občianskej vybavenosti miestneho významu, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za doterajšiu ôsmu (terajšiu desiatu) zarážku vkladá nová zarážka ktorá znie:  
„- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej byvavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie“.
25. V § 5 ods. 2 v časti „A4 Plochy bývania pre špecifické sociálne skupiny, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za dvojbodku vkladajú nové zarážky v znení:  
„- vybavenosť sociálnej starostlivosti,  
- predškolská vybavenosť“.
26. V § 5 ods. 2 za terajšiu časť „G3 Plochy ochrannej a izolačnej zelene“ sa vkladá nová časť G6, ktorá znie:

„G6Plochy pásov estetickej, izolačnej zelene s pešími a cyklistickými chodníkmi pri komunikáciach dopravnej osnovy mesta

Základná charakteristika:

- predstavujú príľahlé plochy pri komunikáciach v zastavanom území, kde je potrebné riešiť prevádzku mestského bulváru s pásmi izolačnej a kompozičnej zelene, pešími a cyklistickými chodníkmi.

Dominantné funkčné využitie:

- dotvorenie verejného priestoru pozdĺž hlavných miestnych komunikácií v meste,
- plochy menších parkovo upravených plôch.

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- prístupové a príjazdové komunikácie,
- malé plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technickej obsluhy územia“

27. V § 5 ods. 2 v časti „H1 Plochy záhradkárskych osád mimo zastavaného územia, H2 Plochy záhradkárskych osád v zastavanom území, H3 Plochy chatových osád v zastavanom území, Prípustné doplnkové funkčné využitie:“ sa za dvojbodku vkladá nová zarážka, ktorá znie:

„- v záhradkárskych osadách a samostatných záhradách je možné situovať záhradné chaty s maximálnou zastavanou plochou 35m<sup>2</sup>, jedným nadzemným podlažím, s podkrovím, hygienickým vybavením s odkanalizovaním do verejného systému“ a za slová „verejného stravovania (bufety)“ sa vkladajú slová „na vymedzených plochách“.

28. V § 5 ods. 2 v časti „M1 Plochy zariadení vodného hospodárstva, M2 Plochy zariadení energetiky a telekomunikácie, Dominantné funkčné využitie:“ sa za slová „vodohospodárske stavby a zariadenia“ v zátvorke vkladajú slová „(zdroje pitnej vody,“

29. V § 8 ods. 1 za tabuľku „Regulácia umiestňovania základnej komerčnej vybavenosti a odporúčanými štandardmi“ sa vkladajú slová „Uvedené zariadenia musia byť v zmysle tabuľky premietnuté do územných plánov jednotlivých obytných zón, kde sa určí konkrétna veľkosť a konkrétne umiestnenie stavieb na pozemky“.

30. V § 9 sa za doteršiu piatu zarážku vkladá nová zarážka, ktorá znie:  
„vytvoriť územnotechnické podmienky na modernizáciu trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie,“

31. V § 10 ods. 1 v časti „Vodovody“ v tretej zarážke sa slová „v zmysle rozhodnutia ONV OPLVH Komárno“ nahrádzajú slovami „podľa stanoveného rozvojového programu v ÚPN zóny Alžbetin ostrov“.

32. V § 10 v ods. 5 sa na konci pripája nová zarážka, ktorá znie:  
„- potrebné rozšírenie verejného mestského rozhlasu s kábelovými rozvodmi, resp. bezdrôtovým elektronickým systémom“.

33. V § 11 ods. 2 v tretej zarážke sa slová „v zmysle platného rozhodnutia o stavebnej uzávere a po vypracovaní „Zásad pamiatkovej starostlivosti pre Pevnostný systém Komárna a jeho ochranného pásma“ Pamiatkovým úradom zabezpečiť“ v zmysle platných predpisov zmeny a doplnky územného plánu pre toto územie. Do schválenia zmien a doplnkov sa riadiť v tomto území „Zásadami pamiatkovej starostlivosti pre Pevnostný systém Komárna a jeho ochranného pásma“ nahrádzajú slovami „v zmysle § 18 ods.1., § 29 ods.2. zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a ochranu a usmernenie rozvoja zabezpečiť“

podľa „Zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jej ochranného pásma“.

34. V § 11 ods. 3 v časti „Objekty fortifikačného systému“ za dvojbodkou sa slová „zásadami ochrany pamiatkového územia, (pozn. materiál nie je v súčasnosti spracovaný)“ nahradzujú slovami „Zásadami ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna nahradzujú slovami a jej ochranného pásma“.
35. V § 12 ods. 1 v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody, vyhlásené chránené územia“ v treťom riadku sa za slová „Prírodná rezervácia (PR)“ vkladá slovo „Komočín“.
36. V § 12 ods. 1 v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody, navrhované chránené územia“ v druhom riadku sa za slová „Prírodná rezervácia (PR) Alúvium“ vkladá slovo „Nitry“.
37. V § 12 ods. 1 v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody, chránené vtáčie územie“ sa znenie „chránené vtáčie územie“ upravuje nasledovne „navrhované chránené vtáčie územie“.
38. V § 12 ods. 1 v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody, štátom chránené stromy“ sa slová „nábrežné platany“ nahradzujú slovami „platany javorolisté“.
39. V § 15 ods. 1 „Vymedzenie ochranných pásiem“ v časti „ochranné pásmo vodného zdroja Komárno-Alžbetin ostrov“ sa za poslednú zarážku vkladajú slová: „Poznámka: všetky stanovené pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov na Alžbetinom ostrove sú konkrétne špecifikované v ÚPN zóny Alžbetin ostrov“.
40. V § 16 ods.1 v časti „v oblasti cestnej dopravy.“ sa na koniec vkladajú slová:  
„A18 - Plochy pre rozšírenie Bratislavskej cesty od obchodného centra NAY po plánovanú mimoúrovňovú križovatku severného obchvatu na 4 pruhovú miestnu komunikáciu s funkciou mestskej triedy a v kategórii MZ 21,5/60“.
41. V § 17 sa na začiatok vkladá nový ods. 1 ktorý znie:  
„(1) Územný plán mesta Komárno je záväzným dokumentom pre následné etapovité zabezpečenie podrobňujúcich rozvojových urbanistických zón pre navrhované funkčné časti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov formou urbanisticko-architektonických a územno-technických štúdií – podkladov ( §4 zákona ), resp. územných plánov zón ( §23 zákona) podľa vyhodnotenej potreby mesta ako príslušného orgánu územného plánovania.“  
Doterajšia úvodná veta sa označuje ako ods. 2.
42. V § 17 ods.2 sa na koniec pripája nová zarážka, ktorá znie:  
„Porovnávacía urbanisticko – dopravná a krajinná štúdia obchvatu cesty I/63 v severnej časti zástavby mesta“.
43. V § 18 ods. 1 sa za slová „A1, A9“ vkladajú slová „A 18“.
44. V § 18 ods.3 sa za slová „C 19, C/20, C21, C22, C23“ vkladajú slová „C 28“.
45. V § 19 sa za doterajšiu druhú zarážku vkladá ďalšia zarážka ktorá znie:  
„- Plocha UO 005 – UB 5/29 – asanácia objektov areálu Hydrostavu.“

## Článok 2

- (1) Na tomto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Komárne dňa 20. decembra 2007.

(2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 15. januára 2008.

Komárno 20. decembra 2007

**MUDr. Tibor Bastrnák**  
primátor mesta