

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Komárno číslo 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa  
VZN Mesta Komárno číslo 10/2005 o záväzných častiach územného plánu mesta  
Komárno v znení neskorších predpisov**

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 v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V § 1 ods. 1 sa za slová „Zmien územného plánu mesta Komárno č.3/2008“ vkladajú slová „Zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno č. 1/B/2007“.
2. V nadpise § 3a za slová „3/2008“ vkladajú slová „zmien a doplnkov územného plánu mesta Komárno č. 1/B/2007“.
3. V § 3a za ods. 4 vkladá nový ods. 5 v nasledovnom znení:  
„(5) Zmeny ÚPN mesta Komárno č. 1/B/2007 sa zabezpečujú na nasledovné funkčné zmeny a doplnky v urbanistických obvodoch:
  1. Riešenie územia, na ktoré bola vyhlásená stavebná uzávera – vymedzené územie ochranného pásma okolo NKP Ústredná pevnosť  
– urbanistický obvod – 013 Športový areál
  2. Riešenie zmeny územného plánu pre samotné objekty Starej a Novej pevnosti na základe výsledkov a výstupov z revitalizačného projektu  
– urbanistický obvod – 001 Pevnosť,
  3. Priemet údajov a záväzných regulatívov ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho zmien a doplnkov č.2/2008, ktoré sa týkajú mesta Komárno.“
4. V § 4 ods.1 v časti „ V urbanistickej koncepcii rozvoja priestoru uplatniť zásady“ sa v 2. zarážke za slová „mesta a návštevníkov“ vkladajú slová:  
„v zmysle stanovených podmienok dokumentu „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárno a jeho ochranného pásma“ schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 17/2006 zo dňa 12.10.2006“, v 3. zarážke za slovami „Pevnostného systému“ sa vypúšťa veta „Dodržiavať Zásady užívania fortifikačného systému a jeho ochranného pásma (schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne 01.07.1999)“ a vkladá sa nová veta „V juhovýchodnej časti okolo Starej a Novej pevnosti riešiť plochy súčasnej funkčne nevhodnej výroby a skladov vývojovo pre nové funkčné využívanie - na zmiešanú občiansku vybavenosť celomestského významu a bývanie.  
Týmto sledovaným urbanistickým rozvojom sa rozšíri centrálna časť mesta vo funkčnej atraktivite vybavenosti vo východnom smere až po nábrežie Váhu.“
5. V § 5 v ods.1 sa za slová „ v urbanistických blokoch“ vkladajú slová:  
„V zmenách a doplnkoch č.1B/2007 je navrhnutá úprava hranice medzi urbanistickými obvodmi 001 Pevnosť a 021 Pri elektrárni.  
Dôvodom zmeny hranice je koncepčný urbanistický cieľ vytvoriť z východnej strany okolo hradieb Ústrednej pevnosti ucelený funkčný priestor pre realizáciu opatrení režimu obnovy a starostlivosti o prostredie ochranného pásma v bezprostrednom okolí NKP :
  - návrh na plochu parku,
  - návrh na čiastočnú obnovu vodnej priekopy,
  - návrh na obslužnú komunikáciu,
  - zachovanie určených objektov,

- odstránenie určených objektov“
6. V § 5 v ods.2 sa za slová „N2-KK -CESTA KOMÁRNO – KAVA“ vkladajú slová:  
 „V rámci zmien a doplnkov č.1B/2007 sú riešené ďalšie spresňujúce funkčné plochy pre vyjadrenie špecifických limitov rozvoja :
- B3 – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMESTSKÉHO CHARAKTERU V NKP ÚSTREDNÁ PEVNOSŤ – STARÁ PEVNOSŤ
  - B4 – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMESTSKÉHO CHARAKTERU V NKP ÚSTREDNÁ PEVNOSŤ – NOVÁ PEVNOSŤ
  - C4 – PLOCHY ZMIEŠANEJ FUNKCIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA V OCHRANNOM PÁSME NKP PEVNOSTNÝ SYSTÉM KOMÁRNO
  - C5 – PLOCHY ZMIEŠANEJ FUNKCIE PARKOVEJ ZELENE, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA V POLYFUNKČNÝCH DOMOCH V OCHRANNOM PÁSME NKP PEVNOSTNÝ SYSTÉM KOMÁRNO
  - G4 – PLOCHY PARKOV PRI ÚSTREDNEJ PEVNOSTI, ZACHOVANÝCH A ZANIKNUTÝCH KONŠTRUKCIACH PEVNOSTNÉHO SYSTÉMU KOMÁRNO
  - G5 – PLOCHY NÁBREŽNEJ PROMENÁDY SO SOLITÉRNymi OBJEKTMI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMESTSKÉHO CHARAKTERU V OCHRANNOM PÁSME NKP PEVNOSTNÝ SYSTÉM KOMÁRNO
  - N6 – PLOCHA KAPACITNÉHO PARKOVISKA V OCHRANNOM PÁSME NKP ÚSTREDNÁ PEVNOSŤ
  - X – PLOCHY S OBJEKTMI URČENÝMI NA DOŽITIE, BEZ MOŽNOSTI ĎALŠIEHO STAVEBNÉHO ROZVOJA, ČASOVO LIMITOVANÝM VYUŽÍVANÍM A NA ODSTRÁNENIE“
7. V § 5 v ods.2 v časti „B1 Plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu“ sa na koniec vkladajú slová:  
 “**stanovené regulatívy pre urbanistický blok 22/3**
- pre nadväzne podrobné riešenie plochy urbanistického bloku 22/3 formou ÚPN zóny, alebo urbanisticko-architektonickej štúdie stanovené záväzné limity :
  - výškové členenie nových objektov – max. 2 nadzemné podlažia objektov podľa spoločenského významu stavby a overenia urbanisticko-architektonickou štúdiou,
  - koeficient zastavanosti územia objektmi pri súčasných 0,20 môže byť dostavbou vybavenosti zvýšená maximálne na 0,30“.
8. V § 5 v ods.2 za časť „B2 Plochy občianskej vybavenosti štvrtového charakteru“ sa vkladajú ďalšie regulatívy v znení:  
**„B3 Plochy občianskej vybavenosti nadmestského charakteru v NKP Ústredná pevnosť Stará pevnosť“**

**charakteristika :**

- plochy NKP Ústredná pevnosť – časť Stará pevnosť s využitím pre občiansku vybavenosť nadmestského charakteru so zameraním na prezentáciu kultúrno-historickej hodnoty NKP .

**dominantné funkčné využitie :**

- ochrana, obnova a prezentácia NKP – časť Stará pevnosť s využitím tohto stavebného fondu,
- archeologický prieskum resp. výskum v areáli pevnosti,
- čiastočná obnova ochrannej vodnej priekopy okolo vonkajších hradieb Starej pevnosti s prístupovým mostom do pevnosti,

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- špecifické formy bývania v stavebnom fonde Starej pevnosti ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, celková kapacita max. do 15% podlažnej plochy občianskej vybavenosti,
- muzeálna prezentácia NKP, archeologických prieskumov a nálezov
- vyhradená zeleň s parkovou úpravou,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie chodníky,

**neprípustné funkčné využitie :**

- skladovanie a distribúcia,
- akákoľvek výroba,
- areály a zariadenia údržby NKP,

**záväzné regulatívy :**

- určené opatrenia uvedené v materiáli „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma.“
- plocha bude podrobnejšie riešená formou ÚPN zóny, alebo urbanisticko-architektonickej štúdie.

**B4 Plochy občianskej vybavenosti nadmestského charakteru v NKP Ústredná pevnosť – Nová pevnosť****charakteristika :**

- plochy NKP Ústredná pevnosť – časť Nová pevnosť s využitím pre občiansku vybavenosť nadmestského a celomestského významu a pre špecifické formy bývania v objektoch .

**dominantné funkčné využitie :**

- ochrana, obnova a prezentácia NKP – časť Nová pevnosť,
- archeologický prieskum areálu pevnosti,
- občianska vybavenosť nadmestského a celomestského charakteru formou využitia existujúceho pamiatkového stavebného fondu
- špecifické formy bývania v disponibilnom stavebnom fonde v komplexe bývalých kasárenských budov

**prípustné funkčné využitie :**

- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrne a spoločenské centrá, múzeá, kiná, divadlá),
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno- správne zariadenia, reprezentačné štátne a zahraničné zariadenia, zariadenia občianskych združení a politických strán, banky, poisťovne),
- galérie a priestory pre výstavy,
- vybavenosť školstva (vysoké školy, študentské domovy, umelecké školy),
- duchovné centrá jednotlivých cirkví, rádov a náboženských obcí,
- vedecko-výskumné centrá,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely vyšších kategórií),

**doplnkové prípustné funkčné využitie:**

- muzeálna prezentácia NKP, archeologických prieskumov a nálezov,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie chodníky,
- podzemné parkovacie priestory,
- verejná zeleň parkovo upravená,
- areály a zariadenia údržby NKP,

**neprípustné funkčné využitie:**

- bývanie v malopodlažných bytových a polyfunkčných domoch
- skladovanie a distribúcia,
- akákoľvek výroba,

**záväzné regulatívy :**

- určené záväzné opatrenia uvedené v materiáli „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma.“
- vypracovanie spodrobňujúceho materiálu ÚPN zóny, alebo urbanisticko-architektonickej štúci.“

9. V § 5 v ods.2 za časť „C3 Zmiešané plochy bývania a rekreácie v záhradkách a chatách“ sa vkladajú ďalšie regulatívy v znení:

**„C4 Plochy zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bývania v ochrannom pásme NKP Ústredná pevnosť“**

**základná charakteristika :**

- územie s objektmi dožívajúcej a už nefunkčnej funkcie výroby, skladov a iných prevádzok, neusporiadané plochy zelene,
- zachovanie a obnova objektov pamiatkovej hodnoty podľa materiálu „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma“ v ochrannom pásme NKP Ústredná pevnosť“,
- urbanistický cieľ rozšíriť funkčné využitie územia ochranného pásma NKP Ústredná pevnosť pre vybavenosť celomestského charakteru v rámci rozšírenia centrálnej časti mesta

**dominantné funkčné využitie :**

- postupná transformácia objektov pamiatkového záujmu, opustených objektov výroby, skladov, plôch po likvidovaní nevhodných prevádzok a primeranej dostavby na navrhované funkcie občianskej vybavenosti a bývania,
- zariadenia občianskej vybavenosti celomestského charakteru súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou s vysokou koncentráciou denne prítomných zamestnancov, návštevníkov, užívateľov, s vysokou frekvenciou návštevnosti, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti,
- vybavenosť obchodu ( predajne v parteri, špecializované obchody )
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely ) v súčasnom disponibilnom stavebnom fonde
- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne centrá, múzeá, kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.)
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, firemné reprezentačné centrá, zariadenia občianskych združení a politických strán, peňažných ústavou, poisťovní),
- duchovné a kultúrno-spoločenské centrá jednotlivých cirkví, rádov a náboženských obcí,
- vedecko-výskumné zariadenia,
- bývanie v súčasnom disponibilnom stavebnom fonde,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene mestského prostredia - parková zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov,

**prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážovanie a pod.),
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia,
- detské ihriská a oddychové plochy,

**neprípustné funkčné využitie :**

- rozvoj prevádzok priemyselnej, komunálnej, remeselnej výroby a skladov,
- športové areály,
- samostatné areály administratívy.
- ČSPH

**stanovené regulatívy :**

pre nadväznú podrobnú riešenie plochy formou ÚPN zóny, alebo urbanisticko-architektonickej štúdie sú stanovené vstupné limity :

- nové funkčné využitie existujúcich objektoch pri zachovaní ich pôvodných výšok a objemov

**C5 Plochy zmiešanej funkcie parkovej zelene, občianskej vybavenosti a bývania v polyfunkčných domoch v ochrannom pásme NKP Ústredná pevnosť****základná charakteristika :**

- územie bezprostredného okolia Vážskej línie Pevnostného systému Komárno s plochami uzatvorených areálov výroby, skladov a iných prevádzok ,
- transformácia územia na systémový parkový priestor s podporou tvorby kvalitného prostredia okolia Pevnostného systému Komárno so solitérnymi objektmi občianskej vybavenosti a polyfunkčnými objektmi bývania s vybavenosťou v rámci rozšírenia centrálnej časti mesta

**dominantné funkčné využitie :**

- zachovanie a prezentácia hodnôt pevnostného systému,
- postupná stavebná obnova už zaniknutých konštrukčných časti pevnostného systému,
- plochy verejnej zelene mestského prostredia - parková zeleň,
- vybavenosť obchodu ( predajne v parteri, špecializované obchody ),
- vybavenosť verejného stravovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne ) situovaná v parteri polyfunkčných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné zariadenia, kluby a pod.)
- informačný systém pevnostného systému Vážska línia a NKP,

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- bývanie v polyfunkčných domoch,
- prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné aparkovacie pruhy pri prístupových komunikáciách a pod.),
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia,
- detské ihriská,

**neprípustné funkčné využitie :**

- rozvoj prevádzok priemyselnej výroby, skladov a remeselnej výroby,
- športové zariadenia a areály,
- nové samostatné areály
- ČSPH

**stanovené regulatívy :**

pre nadväznú podrobnú riešenie plochy formou ÚPN zóny, alebo urbanisticko-architektonickej štúdie sú stanovené limity :

- pomer plôch parkovej zelene k plochám občianskej vybavenosti je 50 : 50 %,
- výškové členenie nových objektov – maximálne 2 nadzemné podlažia objektov s atraktívnou verejnou vybavenosťou v parteri,
- koeficient zastavanosti plôch polyfunkčnými objektmi – 0,30,
- odstup novej výstavby od Pevnostného systému je limitovaný vytvorením nezastaviteľného koridoru o min. šírke 10m.“

10. V § 5 v ods.2 za časť „G3 Plochy ochrannej a izolačnej zelene“ sa vkladajú ďalšie regulatívy v znení:

**„G4 Plochy parkov pri NKP Ústredná pevnosť , zachovaných a zaniknutých konštrukciách v ochrannom pásme Pevnostného systému Komárno**

**základná charakteristika :**

- predstavujú plochy pri objektoch NKP Ústredná pevnosť, plochy pozdĺž zachovaných, zaniknutých a obnovených konštrukciách pevnostného systému v ochrannom pásme, ktoré majú zvýrazniť kultúrno-historickú hodnotu NKP Pevnostný systém Komárno patriacej medzi najväčšie svojho druhu na svete a pevnostného staviteľstva s navrstvením viacerých vývojových etáp budovania bastiónových pevností od starotalianskeho typu až po novopruský typ,

**dominantné funkčné využitie :**

- verejná parková zeleň a vyhradená ochranná zeleň,
- ochrana a prezentácia cenného pevnostného systému
- postupná obnova už zaniknutých konštrukčných častí pevnostného systému
- odstránenie nevhodných objektov podľa určenia štátnej pamiatkovej správy

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- informačný systém NKP,
- objekty určené na dožitie, bez možnosti ďalšieho stavebného rozvoja a časovo limitovaným využívaním
- prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technickej obsluhy územia,

**neprípustné funkčné využitie:**

- parkoviská a odstavné plochy,
- areály a zariadenia údržby NKP,
- ČSPH všetkých druhov.

**stanovené regulatívy :**

- pre nadväznú podrobné riešenie územia formou urbanisticko-architektonickej a sadovnickej štúdie je stanovený záväzný limit realizovať parkové úpravy
- vo vymedzenom priestore ochranného pásma NKP ( UO 001),
- vo vymedzenom koridore o minimálnej šírke 10 m obojstranne pozdĺž pevnostného systému Vážska línia ( urb.bloky 22/2 C4, 22/4 C5, 13/15 C5).

**G5 Plochy nábrežnej promenády so solitérnymi objektmi občianskej vybavenosti nadmestského charakteru v ochrannom pásme NKP Ústredná pevnosť****základná charakteristika :**

- predstavujú plochy nábrežnej promenády s chodníkom pre peších a cyklistov pri ochrannom múriku na okraji svahu brehu toku Dunaja a Váhu,

**dominantné funkčné využitie :**

- plocha pešej promenády,
- plochy verejných peších priestorov s oddychovo-rekreačnou funkciou,
- parkovo upravené plochy,

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- informačný systém NKP,
- obslužná komunikácia, pešie pripojovacie chodníky ,
- objekty kultúrno-spoločenské, občerstvenia, detské ihriská, rekreačné plochy a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technickej obsluhy územia,
- parkoviská a obslužné plochy pri účelových objektoch

**neprípustné funkčné využitie:**

- obnova funkčného využívania objektov na iné, ako určené funkčné využitie,
- akékoľvek formy bývania

- výroba a sklady všetkých druhov.
- areály a zariadenia údržby NKP
- zariadenia technickej infraštruktúry.
- ČSPH všetkých druhov.“

11. V § 5 v ods.2 za časť „N5 Plochy zariadení tranzitnej dopravy“ sa vkladá ďalší regulatív v znení:

**„N6 Plocha kapacitného parkoviska v ochrannom pásme NKP Ústredná pevnosť“**

**základná charakteristika :**

- predstavujú kapacitné plochy parkovania v príslušnom napojení na okolitú štruktúru zástavby a funkčných plôch

**dominantné funkčné využitie :**

- kapacitné parkovanie na teréne i pod terénom,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- informačný systém NKP,

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- prístupové komunikácie,
- doplnkové vybavenie strážnej služby,
- verejné hygienické zariadenia, informácie, občerstvenie, v rámci stavby parkoviska
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- trasovanie vedení líniových inžinierskych sietí,
- zariadenia technickej obsluhy územia,

**záväzný regulatív :**

- stavba plochy parkoviska vo výške maximálne na úrovni terénu pešieho promenádneho chodníka medzi centrom a hlavným vstupom do Novej pevnosti, objekty prevádzky s jedným nadzemným podlažím
- koeficient zastavanosti plochy kapacitným parkoviskom – 0,70.“

12. V § 5 v ods.2 za časť „P Plochy odpadového hospodárstva“ sa vkladá ďalší regulatív v znení:

**„X Plochy s objektmi určenými na dožitie, bez možnosti ďalšieho stavebného rozvoja a časovo limitovaným využívaním a na odstránenie“**

**charakteristika :**

- predstavujú plochy zástavby bytových domov a občianskej vybavenosti na západnej, severnej a južnej strane ochranného pásma NKP, v priamom kontakte s hradbami NKP Ústredná pevnosť,

**dominantné funkčné využitie :**

- návrh na funkčné dožitie areálov a objektov, ich postupné odstránenie a využitie plôch pre realizáciu funkčnej plochy G4 - parku v ochrannom pásme NKP,

**prípustné doplnkové funkčné využitie :**

- pešie chodníky, parková zeleň, prvky verejnej informácie,

**neprípustné funkčné využitie :**

- stavebná obnova súčasných objektov, nové stavby bývania, občianskej vybavenosti
- nové formy bývania,
- občianska vybavenosť všetkých druhov,
- výroba a sklady všetkých druhov,
- zariadenia technickej infraštruktúry.

**stanovené regulatívy pre dožitie objektov :**

- územne ani stavebne nerozširovať súčasnú objektovú zástavbu,
- objekt občianskej vybavenosti odstrániť po organizačnom opatrení na premiestnenie prevádzky do iného zariadenia – vylučuje sa ďalšie využitie objektu na iné funkcie,
- obytné objekty odstrániť v časových lehotách, ktoré budú stanovené štátnou pamiatkovou správou a riešené ako vyvolaná investícia v súčinnosti Ministerstva kultúry SR a Mesta Komárno po zabezpečení náhradných bytov a doriešení vlastníckych práv,
- do tej doby na objektoch bývania umožniť len stavebné práce udržiavacieho charakteru a bez väčších investičných nákladov.“

13. V § 6 v ods. 6 text „Tabuľky 1 – Regulácia intenzity využitia funkčných plôch vo vnútornom meste“ znie:

	Max.koeficient zastavania	Min.koeficient zelene	Max. podlažnosť
A1	0,4	0,4	STN 73 4301
A2	0,5	0,25	
A3	-	-	-
A4	0,6	0,3	4
B1	0,7	0,2	Bez limitu
B2	0,5	0,3	Výška 20m
B3	-	-	-
B4	-	-	-
C1	0,7	0,2	8
C2	0,5	0,3	6
C3	0,3	0,5	2 (pre RD)
C4	-	-	Súčasná výška
C5	0,5	0,5	2NP
D1	0,5	0,3	c
E1	0,3	0,6	6
E2	-	-	-
E3	-	-	-
F1	0,6	0,2	Výška 20m
F2	0,6	0,15	Výška 15m

14. V § 6 ods. 8 sa na koniec vkladajú slová:

„C4 -zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v ochrannom pásme NKP limity : max. 55% OV, 35% bývania, 10% verejnej zelene pre UB 22/1, 22/2

C5 -zmiešané územie parkovej zelene, občianskej vybavenosti a bývania v polyfunkčných domoch v ochrannom pásme NKP limity: 50% verejná zeleň, 50% zastavané plochy OV a polyfunkcia OV s bývaním, koeficient zastavanosti plôch polyfunkčnými objektami 0,3  
miera polyfunkčnosti na zastavaných plochách : 40% OV, 60% OV s bývaním pre UB 22/4, 13/15.“

15. V § 8 ods.2 v časti „Zásady umiestňovania vybavenosti celomestského a nadmestského významu - vyššej a občianskej vybavenosti štvrťového významu“ v druhej zarážke za slová „na plochách B1, E1“ sa vkladajú slová „B3, B4, C4, C5, G5 – UB 22/6“ a za slová „Dunaja a Váhu“ sa vkladajú slová „NKP Ústredná pevnosť“.
- 16 V § 8 ods.2 v časti „Zásady umiestňovania vybavenosti celomestského a nadmestského významu - vyššej a občianskej vybavenosti štvrťového významu“ vo štvrtej zarážke za slová „B1 a B2“ sa vkladajú slová „B4, C4, C5, G4, G5“.
17. V § 8 ods. 2 v časti „Regulatívy umiestňovania vybavenosti celomestského a nadmestského významu - vyššej a občianskej vybavenosti štvrťového významu“ v druhom odseku za slová „E1, E2“ vkladajú slová „B3, B4, C4, C5, G4, G5“.



18. V § 9 sa na koniec vkladajú slová  
 „V zmenách a doplnkoch ÚPN č. 1/B/2007 je stanovené:
- riešiť v polohe urbanistického bloku 1/6 - kapacitné parkovisko (pri Elektrárenskej ceste) pre prevádzku centrálnej časti mesta a návštevnosť NKP Ústredná pevnosť,
  - riešiť pešie promenádne prepojenie medzi centrom mesta a hlavným vstupom do Novej pevnosti.
  - Elektrárenskú cestu okolo Ústrednej pevnosti naďalej využívať ako miestnu obslužnú komunikáciu s funkciou C2 pre dopravnú obsluhu tejto časti mesta a prístup nákladnej automobilovej dopravy do areálu prístavu,
  - do doby začatia výstavby nového prístavu nesmie zo strany mesta dôjsť k utlmovaniu prevádzky tý, že nebude umožnená jeho riadna prevádzka, napr. obmedzením prístupu nákladnej automobilovej dopravy do areálu prístavu
  - riešiť nábrežnú pešiu promenádu v parkovom prostredí pozdĺž brehu Dunaja a Váhu“.
19. V § 11 ods. 2 v časti „Ochranné pásmo Pevnostného systému“ prvý odsek znie:  
 „Legislatívne platná hranica ochranného pásma NKP vyhlásená 20.01.1992 rozhodnutím Okresného úradu v Komárne č.6/1992 a tiež návrh zmeny vymedzenia hranice ochranného pásma v zmysle schváleného materiálu „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma“ máj 2006“.
20. V § 11 ods. 2 v časti „Ochranné pásmo Pevnostného systému“ prvá zarážka znie:  
 „uvedené hranice ochranného pásma sú vyznačené vo výkresovej časti“
21. V § 11 sa na koniec vkladá nový ods.10 ktorý znie:  
 „**10** Pre realizáciu rozvojového programu územného plánu v Národnej kultúrnej pamiatke Ústredná pevnosť (Stará pevnosť, Nová pevnosť) a jej ochrannom pásme platia všetky opatrenia uvedené v materiáli „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma“, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo v Komárne uznesením č.17/06 z dňa 12.10.2006 v rozsahu vymedzeného riešeného územia zmien a doplnkov č.1B/2007 - t.j. plochy stavebnej uzávery, ktorá nebola v pôvodnom ÚPN mesta riešená.“
22. V § 15 ods. 1 v časti „Vymedzenie ochranných pásiem“ prvý odsek znie:  
 „**ochranné pásmo Pevnostného systému Komárna** – legislatívne platná hranica ochranného pásma NKP vyhlásená rozhodnutím Okresného úradu v Komárne č. 6/1992 zo dňa 20.01.1992 a tiež návrh zmeny vymedzenia hranice ochranného pásma v zmysle schváleného dokumentu Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma“, máj 2006.  
 Uvedené hranice ochranného pásma sú vyznačené vo výkresovej časti.“
23. V § 15 ods. 1 v časti „Vymedzenie ochranných pásiem“ sa za šiesty odsek dopĺňajú dva odseky, ktoré znejú:  
**„ochranné pásmo vodnej cesty Dunaj**  
**ochranné pásmo vodnej cesty Váh**
- ochranné pásmo vodnej cesty je pás prilahlý k vodnej ceste v šírke najviac 5 m od brehovej čiary ;  
 činnosti na vodnej ceste, alebo v jej ochrannom pásme možno vykonávať len po predchádzajúcom súhlase Štátnej plavebnej správy ;  
 stavby, ktoré zasahujú do vodnej cesty alebo ju križujú, možno uskutočniť len na základe záväzného stanoviska Štátnej plavebnej správy ( § 4 zákona č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe v znení neskorších predpisov).
- ochranné pásma vodných tokov**
- ochranné-prístupové pásmo 5m od vzdušnej a návodnej päty protipovodňového múru vybudovaného pozdĺž vodohospodársky významných tokov Váh a Dunaj v širšom území ich sútoku,

- *pobrežný pozemok 10m od brehovej čiary Váhu a Dunaja, do vymedzeného pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma protipovodňového múru nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru a súvislú vzrastlú zeleň, ochranné pásmo protipovodňového múru, resp. pobrežný pozemok tokov musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§48).“*
24. V § 16 ods.1 v časti „*v oblasti cestnej dopravy*“ sa za doterajší bod A9 vkladajú ďalšie body:
- „A14 - *Plocha pre kapacitné parkovisko pri Elektrárenskej ceste – UB1/6 pre prevádzku centrálnej časti mesta a návštevnosť NKP Ústredná pevnosť.*
  - A15 - *Plochy pre obslužnú komunikáciu pre NKP Ústredná pevnosť (Stará a Nová pevnosť)*
  - A16 - *Plochy pre pešiu promenádu z centra mesta po hlavnú vstupnú bránu do NKP Ústredná pevnosť – Nová pevnosť.*
  - A17- *Plochy pre pešiu a cyklistickú nábrežnú promenádu pri Dunaji a Váhu v parkovej úprave brehového prostredia a s atraktívnou vybavenosťou v cípe sútoku.“*
25. V § 16 ods.1 v časti: „*v oblasti zelene*“ sa za doterajší bod C23 vkladajú ďalšie body:
- „C24 - *Plochy pre park s pešou promenádou pred vstupnou bránou do NKP Ústredná pevnosť – Nová pevnosť v UO 001, vymedzené v UB 1/7*
  - C25 - *Plochy pre úpravu parku a vstupného priestoru do Mestského kultúrneho strediska v UO 001, vymedzené v UB 1/5*
  - C26 - *Plochy pre park s peším prepojením a čiastočnou obnovou vodnej priekopy v NKP Ústredná pevnosť - na vonkajšom obvode NKP Stará pevnosť UO 001, vymedzené v UB 1/1 a UB 1/3*
  - C27 - *Plochy pre park pri objektoch a zaniknutých konštrukciách pevnostného systému NKP, v UO 001, 022, 013, vymedzené v UB 1/3, 22/5, 13/14.“*
26. V § 17 ods. 1 odsek znie:
- „(1) *Územný plán mesta Komárno a jeho schválené zmeny a doplnky č. 1/A/2007, č. 2/2007, zmeny č. 3/2008, Zmeny a doplnky č. 1/B/2007 sú záväzným územnoplánovacím dokumentom pre následné etapovité zabezpečenie spodrobňujúcich 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 územnotechnických štúdií – podkladov ( §4 zákona ), resp. územných plánov zón ( §23 zákona ) podľa vyhodnotenej potreby mesta ako príslušného orgánu územného plánovania.“*
27. V § 17 ods.2 sa na koniec vkladá zarážka v nasledovnom znení:
- „*Pamiatkové územie: - riešenie zóny v UO 001 - UB 1/1, 1/2, 1/3,*  
*- riešenie zóny v UO 001 - UB 1/5, 1/6, 1/7,*  
*- riešenie zóny v UO 022 - UB 22/1, 22/5, 22/6,*  
*- riešenie zóny v UO 022 - UB 22/2, 22/3, 22/5*  
*- riešenie zóny v UO 022 - UB 22/4, 22/5, 22/6,*  
*- riešenie zóny v UO 013 - UB 13/15, 13/16, 13/14.“*
28. V § 18 ods. 1 sa za slová „A1, A9“ vkladajú slová „A14, A15, A16, A17“
29. V § 18 ods. 3 sa za slová „C19, C20, C21, C22, C23“ vkladajú slová „C24, C25, C26, C27“.
30. V § 19 sa za doterajšiu tretiu zarážku vkladajú ďalšie zarážky, ktoré znejú:
- „- *Plocha UO 001 - UB 1/3 – asanácia určených objektov pozdĺž vonkajších hradeb Ústrednej pevnosti.*
  - *Plocha UO 022 - UB 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 22/5, 22/6 – likvidácia nevhodných plôch pre nové funkčné využitie centra mesta.*

- *Plocha UO 013 - UB 13/15, 13/16, 13/14 – asanácia objektov, areálov výroby, skladov.*“

## **Článok 2**

- (1) Na tomto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Komárne dňa 22. apríla 2010.
- (2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 7. mája 2010.

**MUDr. Tibor Bastrnák**  
**primátor mesta**