# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
# KOMÁRNO

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ČISTOPISU 2018
### V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019, Č. 2/2021 A Č. 3/2023

12/2023

AUREX SPOL. S R.O.

inštitút priestorového plánovania

# SCHVAĽOVACIE DOLOŽKY

## MESTO KOMÁRNO

Územný plán mesta Komárno
bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne
č. 2000/2018 dňa 20.09.2018.

Záväzná časť bola vyhlásená
Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 5/2018 z 20.09.2018,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Komárno.

v Komárne dňa ..... .....

Ing. Lászlo Stubendek
Primátor mesta

## MESTO KOMÁRNO

Zmeny a doplnky č. 1/2019 Územného plánu mesta Komárno
boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne
č. 483/2019 dňa 30. 10. 2019.

Záväzná časť bola vyhlásená
Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 11/2019 z 30.10. 2019,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Zmien a doplnkov č. 1/2019 Územného plánu mesta Komárno.

v Komárne dňa ..... .....

Mgr. Béla Keszegh
Primátor mesta

## MESTO KOMÁRNO

Zmeny a doplnky č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno
boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne
č. 1519/2021 dňa 16. 12. 2021 .

Záväzná časť bola vyhlásená
Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 8/2021 z 16. 12. 2021,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Zmien a doplnkov č. 2/2021 Územného plánu mesta Komárno.

v Komárne dňa ..... .....

Mgr. Béla Keszegh
Primátor mesta

# MESTO KOMÁRNO

Zmeny a doplnky č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno

boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne

č. 458/2023 dňa 14. 12. 2023.

Záväzná časť bola vyhlásená

Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 12/2023 z 14.12. 2023,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť

Zmien a doplnkov č. 3/2023 Územného plánu mesta Komárno.

v Komárne dňa ..... .....

Mgr. Béla Keszegh
Primátor mesta

## OBSTARÁVATEĽ

| | |
|---|---|
| Názov | Mesto Komárno |
| Sídlo | Námestie generála Klapku 1<br>945 01 Komárno |
| Primátor mesta | Ing. Lászlo Stubendek<br>Mgr. Béla Keszegh |

Mesto Komárno

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:

| | |
|---|---|
| Odborne spôsobilá osoba | Ing. arch. Katalin Besse<br>Zlievárenská 9<br>945 01 Komárno<br>Registračné číslo spôsobilosti: 322 |

## SPRACOVATEĽ ÚZEMNÉHO PLÁNU A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019 A Č. 2/2021

| | |
|---|---|
| Názov | AUREX spol. s r.o. |
| Sídlo | Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava |
| Hlavný riešiteľ | Ing. arch. Michal Chudík, PhD.<br>autorizovaný architekt<br>Registračné číslo autorizácie: 0974 |
| Zodpovedný riešiteľ | Ing. Matúš Bizoň, PhD.<br>autorizovaný architekt<br>Registračné číslo autorizácie: 2539 AA |

## SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2023

| | |
|---|---|
| Názov | Inštitút priestorového plánovania |
| Sídlo | Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava |
| IČO | 360 64 645 |
| Hlavný riešiteľ | Ing. Matúš Bizoň, PhD.<br>autorizovaný architekt<br>Registračné číslo autorizácie: 2539 AA |

inštitút priestorového plánovania

# RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

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

## RIEŠENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2023

Záväzná časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 3/2023 záväznej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu mesta Komárno z roku 2018 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019 a č. 2/2021. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 3/2023 je členený podľa obsahu územného plánu mesta v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou ( príklad úpravy textu ).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom *„dopĺňa sa“*, *„vypúšťa sa“, „nahrádza sa“* je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom ( *príklad úpravy textu* ).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom ( ).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím ( príklad úpravy textu ).

Predmetom prerokovania smernej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2023 podľa § 22 Stavebného zákona bol dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2023

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO

NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 3/2023, je spracovaná aj úplná verzia smernej i záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čistopisu územného plánu z roku 2018 v znení č. 1/2019 a č. 2/2021 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 3/2023.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 3/203 s nasledovným podtitulom nebol predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO

V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019 A Č. 2/2021

A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2023 - ÚPRAVY

# OBSAH

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - 9 -

2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA - 14 -

3. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA - 74 -

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA - 75 -

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA - 76 -

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA - 78 -

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 - 80 -

8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE - 89 -

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE - 92 -

10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV - 92 -

11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY - 102 -

12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY - 102 -

13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - 103 -

14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - 104 -

15. PRÍLOHA Č. 1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA - 105 -

16. PRÍLOHA Č. 2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA - 112 -

17. PRÍLOHA Č. 3 ZOZNAM NAJPOUŽÍVANEJŠÍCH SKRATIEK - 113 -

18. PRÍLOHA Č. 4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA - 114 -

# 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
  - Výkres č. 2. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ v mierke M 1:10 000.
  - Výkres č. 3. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia (centrálna mestská zóna)“ v mierke 1:5 000.
  - Výkres č. 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 členií 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
- Percentom zastavanej plochy
- Podlažnosťou
- Percentom plochy zelene
- Urbanistickou intervenciou do územia
- V niektorých prípadoch požadovanou podobou bloku alebo doplňujúcim regulatívom

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 využitia 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 spodrobniť 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 využitia územia doplňuje pre každý regulačný blok aj stanovenie maximálnej výšky objektov v príslušnom regulačnom bloku.

1.2.3. **Percento zastavanej plochy (% $_{max}$)**

1.2.3.1. 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 m$^2$), spevnených plôch ani prekrytých terás umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

1.2.3.2. percento zastavanej plochy udáva percentruálne vyjadrený pomer plôch zastavaných budovami vo vymedzenom území regulačného bloku k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku.

1.2.3.3. percento zastavanej plochy súčasne platí pre jednotlivé parcely príslušného regulačného bloku alebo súbor parciel vo vlastníctve jedného vlastníka,

1.2.3.4. je stanovené v závislosti na polohe význame a spôsobe funkčného využitia územia,

1.2.3.5. do percenta zastavanej plochy (PZP) sa nerátajú spevnené manipulačné a dopravné plochy,

1.2.3.6. percento zastavanej plochy sa vypočítava z minimálnej výmery pozemku 1 000 m2, a to aj v prípade, ak je skutková výmera stavebného pozemku pre jeden investičný zámer menšia. Potreba rešpektovať osobitne určenú minimálnu výmeru stavebného pozemku týmto ustanovením nie je dotknutá.

1.2.4. **Podlažnosť (NP $_{max}$)**

1.2.4.1. určuje maximálnu výšku objektu počtom úplných nadzemných podlaží vyjadrených celým číslom. Ustúpené podlažie alebo podkrovie je označené doplnením celého čísla o +1. Výška nadzemného podlažia pritom predstavuje približne 3,0 metra.

1.2.4.2. maximálnu výšku inžinierskych stavieb, pri ktorých nie je možné stanoviť výšku v nadzemných podlažiach (silá, stožiare, vysielače, 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 (vysielače mobilných komunikačných sietí, stožiare vedení elektrickej energie, reklamné plochy a pod.).

1.2.4.3. maximálna podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov vo vymedzených urbanistických blokoch.

1.2.4.4. maximálny počet nadzemných podlaží jednotlivých budov je stanovený v regulačných tabuľkách.

1.2.4.5. ani jedna z budov v regulačnom bloku nesmie mať vyšší počet podlaží ako uvedený maximálny počet nadzemných podlaží.

1.2.4.6. s výnimkou umiestnenia dominánt v regulačnom bloku.

1.2.4.7. 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.

1.2.4.8. 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.

1.2.4.9. na existujúcich budovách a dominantách s vyšším počtom podlaží nie je možné uplatniť stavebné zásahy typu nadstavby.

1.2.5. **Percento plochy zelene (% $_{min}$)**

1.2.5.1. percentuálnym vyjadrením určuje podiel nezastaviteľných plôch zelene, ako je zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami a pod. na regulovanom pozemku k výmere tohto pozemku

1.2.5.2. 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.

1.2.5.3. Do plochy zelene, stanovenej pre regulovaný pozemok percentom plochy zelene (% min) príslušného regulačného bloku, je možné nad rámec ostatných plôch zelene započítať 5 $m^2$ zelene za každý strom, ktorý bude vysadený na základe projektu sadovníckych úprav.

1.2.5.4. Podiel zelene na rastlom teréne musí predstavovať minimálne 50% plochy zelene, stanovenej pre regulovaný pozemok percentom plochy zelene (% min) príslušného regulačného bloku.

1.2.5.5. Zeleň na konštrukciách (zelené strechy) je možné do percenta plochy zelene započítať, ak je hĺbka vegetačného, prírodne blízkeho pôdotvorného substrátu, minimálne 40 cm.

1.2.5.6. Do percenta plochy zelene je možné započítať 50 % výmery zelene na plochách statickej dopravy (zelené parkoviská), ak sú na nich použité zazeleňovacie a vodopriepustné materiály, vrátane technologických riešení pre zachytávanie dažďovej vody alebo jej odvádzanie do dažďovej kanalizácie.

1.2.6. Súčet zastavaných plôch a plôch zelene v urbanistickom bloku spravidla nepredstavuje 100%. Rozdiel 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 využitia 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

1.3.1.1. 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

1.3.2.1. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy maximálne 800 mm pod najnižšou úrovňou upraveného terénu priliehajúceho k budove.

1.3.2.2. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

1.3.3. Počet nadzemných podlaží

1.3.3.1. Podľa STN 73 4301 - Budovy na bývanie môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

1.3.3.2. Počet nadzemných podlaží sa počíta po hlavnú rímsu.

1.3.3.3. Počet podlaží je stanovený počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu.

1.3.3.4. 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.

1.3.3.5. 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

1.3.4. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa, ale uvádza menovite podkrovie, ustúpené podlažie, spôsob ukončenia budov a strešná krajina.

1.3.5. Podkrovie

1.3.5.1. 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.

1.3.5.2. Výška strešnej konštrukcie umožňuje umiestnenie jedného podlažia využiteľného podkrovia.

1.3.5.3. Podkrovné priestory v budovách navrhovať ako jednopodlažné.

1.3.5.4. 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.

1.3.6. Ustúpené podlažie

1.3.6.1. Ustúpené podlažie je posledné podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného podlažia).

1.3.7. Spôsob ukončenia budov, strešná krajina

1.3.7.1. V riešenom území sú prípustné ukončenia budov plochou strechou, šikmou strechou alebo ustúpeným podlažím

1.3.7.2. 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.

1.3.7.3. Podkrovie, prípadne ustúpené podlažie sa nerátajú do počtu nadzemných podlaží.

1.3.8. Plocha zelene

1.3.8.1. Plochou zelene sa rozumie nespevnená plocha na úrovni priľahlého 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.

1.3.9. Rastlý terén

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

## 1.4. ZÁSADY URBANISTICKEJ INTERVENCIE

1.4.1. 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)

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

1.4.3. 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 dominánt 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, krajinnej zelene, lesov, ornej 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 výrobno obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky |
| **H2** | Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby |
| **H3** | Územie výrobno 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, INTENZITU ICH VYUŽITIA A 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 | Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou, prevažne rodinných domov, s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia,<br>• drobné zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, nenarúčajúce svojou prevádzkou obytné prostredie. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie.<br>Najmä:<br>• zariadenia prechodného ubytovania,<br>• bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,<br>• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• plochy upravenej zelene,<br>• drobnochov hospodárskych zvierat v MČ s typickou vidieckou zástavbou, bez rušivého vplyvu na obytné prostredie v lokalite. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia.<br>Najmä:<br>• 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,<br>• zariadenia priemyselnej výroby,<br>• veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,<br>• nákupné centrá,<br>• zariadenia OV celomestského a regionálneho významu,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň,<br>• paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,<br>• drobnochov 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 | 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.<br>Najmä:<br>• bytové domy,<br>• sociálne bývanie, nájomné bývanie a štartovacie byty pre mladé rodiny v bytových domoch,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia,<br>• zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie,<br>• plochy upravenej zelene. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia.<br>Najmä:<br>• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti/,<br>• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu okolitého obytného prostredia.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• zariadenia priemyselnej výroby,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,<br>• individuálne stojace garáže,<br>• všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnym i vplyvmi obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania. |

### 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 | 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..<br>Najmä:<br>• bytové domy,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia,<br>• zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie,<br>• plochy upravenej zelene. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia.<br>Najmä:<br>• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti/,<br>• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu okolitého obytného prostredia.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• zariadenia priemyselnej výroby,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,<br>• individuálne stojace garáže,<br>• 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 | 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.<br>Najmä:<br>• zariadenia obchodu,<br>• zariadenia služieb,<br>• zariadenia kultúry, oddychu a umenia<br>• bývanie v rodinných domoch v zahustenej mestskej zástavbe centra mesta bez súkromných záhrad orientovaných k verejným priestorom, resp. uliciam),<br>• obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom,<br>• zariadenia verejného stravovania,<br>• zariadenia prechodného ubytovania. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia.<br>Najmä:<br>• zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie,<br>• zariadenia verejnej a štátnej správy,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu integrované do okolitej zástavby,<br>• polyfunkčné nákupné centrá integrované do okolitej zástavby,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže integrované do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy parkovo upravenej zelene. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu prostredia mestského centra.<br>Najmä:<br>• zariadenia priemyselnej výroby,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,<br>• zariadenia OV regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu s negatívnom vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox)/,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,<br>• individuálne stojace garáže,<br>• 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,<br>• drobnochov hospodárskych zvierat. |

## 2.2.9. Polyfunkčné územie bývania a občianskej vybavenosti (PO)

| PO | POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• bytové jednotky pre trvalé bývanie,<br>• 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,<br>• oddychové a športovo-rekreačné plochy,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie, chodníky, cyklistické chodníky,<br>• hromadné garáže, parkovacie miesta na verejných a vyhradených parkoviskách súvisiace s danou funkciou,<br>• individuálne garáže ako súčasť podzemných častí bytových domov. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia a neznižujúce kvalitu verejného prostredia.<br>Najmä:<br>• polyfunkčné objekty bývania v RD a občianskej vybavenosti (najmä na Alžbetínom Ostrove)<br>• menšie športovo-rekreačné plochy,<br>• detské ihriská,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou,<br>• parkovo upravená zeleň,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu okolitého prostredia.<br>Najmä:<br>• výroba,<br>• skladovanie,<br>• doprava,<br>• cestovný ruch ako hlavné stavby,<br>• všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné a spoločenské prostredie,<br>• všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu,<br>• drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie,<br>• individuálne garáže. |

### 2.2.10. Plochy komerčnej občianskej vybavenosti (OV1)

| OV1 | PLOCHY KOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• zariadenia obchodu a maloobchodu, celomestského i regionálneho významu,<br>• zariadenia služieb,<br>• zariadenia komerčnej administratívy, finančníctva a poisťovníctva,<br>• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,<br>• zariadenia kultúry, oddychu, umenia a osvety,<br>• zariadenia výstavníctva a kongresu. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.<br>Najmä:<br>• polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch,<br>• zdravotnícke zariadenia a lekárske zariadenia,<br>• zariadenia štátnej a verejnej správy,<br>• rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy parkovo upravenej zelene,<br>• malé pivovary a pálenice neručiace svojou prevádzkou obytné prostredie,<br>• nightclub. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy bez doplnkových funkcií verejnej občianskej vybavenosti v parteri,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,<br>• stavebníctvo,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie,<br>• individuálne stojace garáže. |

2.2.11. Územie verejnej -nekomerčnej občianskej vybavenosti (OV2)

| OV2 | ÚZEMIE VEREJNEJ - NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• zariadenia a komplexy pre školstvo,<br>• zariadenia a komplexy pre zdravotníctvo,<br>• zariadenia pre sociálnu starostlivosť,<br>• nekomerčná administratíva a správa,<br>• zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu,<br>• zariadenia služieb,<br>• kultúry, oddychu, umenia a osvety<br>• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,<br>• zariadenia zábavy. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.<br>Najmä:<br>• bytové domy s polyfunkčným parterom,<br>• rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti,<br>• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie,<br>• útulok pre zvieratá<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu,<br>• areály obrany štátu,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy parkovo upravenej zelene,<br>• ČSPH. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,<br>• stavebníctvo,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň. |

### 2.2.12. Plochy verejnej vybavenosti – cirkevné zariadenia (CZ)

| CZ | PLOCHY VEREJNEJ VYBAVENOSTI – CIRKEVNÉ ZARIADENIA |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• kostoly,<br>• synagógy,<br>• kaplnky,<br>• modlitebne. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.<br>Najmä:<br>• fary so služobným bývaním a farské úrady,<br>• zariadenia sociálnej starostlivosti,<br>• zariadenia osvety, vzdelávania a centrá voľného času,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy viazané na hlavnú funkciu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy parkovo upravenej zelene. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,<br>• stavebníctvo,<br>• sklady,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• 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 | Funkčné využitie formujúce typické prostredie pevnosti a pevnostného systému charakteristické prevažne fortifikačnými stavbami.<br>Najmä:<br>• historické objekty pevnosti a pevnostného systému, vrátane zariadení súvisiacich s ich zachovaním, rekonštrukciou a prezentáciou ich kultúrno – historických hodnôt<br>• zariadenia kultúry a umenia, galérie, prezentačné objekty,<br>• zariadenia služieb a vyššej občianskej vybavenosti,<br>• administratívne budovy s polyfunkčným parterom,<br>• zariadenia verejného stravovania,<br>• zariadenia prechodného ubytovania,<br>• rekreačné zariadenia a areály,<br>• plochy parkovo upravenej zelene. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi charakter prostredia pevností a pevnostného systému a neznižujúce kvalitu verejného prostredia.<br>Najmä:<br>• školské zariadenia,<br>• drobné zariadenia pre šport a rekreáciu,<br>• obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• kúpele, wellness a SPA,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pevností a pevnostného systému.<br>Najmä:<br>• záhradkárske osady,<br>• garáže,<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,<br>• stavebníctvo,<br>• sklady,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín a pod. |

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

| H1 | ÚZEMIE VÝROBNO OBSLUŽNÝCH AKTIVÍT PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, SKLADOV A LOGISTIKY |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• areály a zariadenia nezávadného ľahkého priemyslu,<br>• zariadenia veľkoobchodu,<br>• skladové areály a logistické areály s nákladnou dopravou menšieho rozsahu,<br>• zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité mestské prostredie,<br>• zariadenia a areály obrany štátu,<br>• čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH). |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter prostredia a nelimitujúce jeho využitie pre prevládajúce funkcie.<br>Najmä:<br>• administratívne budovy,<br>• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,<br>• služobné bývanie,<br>• zariadenia obchodu a služieb,<br>• autoservis a pneuservis, oprava lodí bez negatívneho dopadu na okolité prostredie,<br>• zariadenia viazané na výrobno-obslužný areál,<br>• zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, športu a rekreácie/,<br>• hromadné garáže, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• obslužné areály pre dopravu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• zariadenia stavebníctva bez negatívneho dopadu na okolité prostredie,<br>• plochy ochrannej a izolačnej zelene,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, a pod. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia, neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov, prípadne je svojimi nárokmi na kvalitu životného prostredia nezlučiteľné s prevádzkou výrobno-obslužného areálu.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia sociálnych služieb,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby s neprimeraným negatívnym dopadom na okolie,<br>• sklady a terminály výbušnín a skvapalnených plynov v intraviláne mesta,<br>• zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry. |

2.2.15. Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby (H2)

| H2 | ÚZEMIE VÝROBNÝCH AKTIVÍT PRIEMYSELNEJ VÝROBY |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• priemyselné parky<br>• areály a zariadenia strojárskeho priemyslu, výroby elektronických výrobkov a elektrických zariadení, výroby dopravných prostriedkov, chemickej výroby a výroby ostatných minerálnych produktov, výroby kovov a kovových konštrukcií, výroby nábytku a pod.,<br>• areály stavebníctva,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus a pod./<br>• skladové a logistické areály s vysokými nárokmi na nákladnú dopravu,<br>• zariadenia výrobných služieb. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb pre priemyselnú a stavebnú výrobu a nelimitujúce jeho využitie pre tieto funkcie.<br>Najmä:<br>• administratívne budovy slúžiace priľahlým výrobným areálom,<br>• zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu,<br>• zariadenia verejného stravovania,<br>• doplnkové zariadenia pre šport a rekreáciu lokálneho významu,<br>• hromadné garáže,<br>• obslužné areály pre dopravu,<br>• plochy ochrannej a izolačnej zelene,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• obslužné komunikácie,<br>• železničné vlečky,<br>• plochy statickej dopravy súvisiacej s výrobou,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre priemyselnú a stavebnú výrobu<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia prechodného ubytovania,<br>• zariadenia kultúry,<br>• zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnych služieb,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu,<br>• zariadenia poľnohospodárskej výroby,<br>• sklady a terminály výbušnín a skvapalnených plynov v intraviláne mesta<br>• zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry. |

2.2.16. Územie výrobno obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby (H3)

| H3 | ÚZEMIE VÝROBNO OBSLUŽNÝCH AKTIVÍT POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia poľnohospodárskych dvorov s využitím objektov pre potreby rastlinnej a živočíšnej výroby.<br><br>Najmä:<br><br>• zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby,<br>• zariadenia a areály lesníctva a lesného hospodárstva<br>• sklady,<br>• administratíva viazaná na poľnohospodársku výrobu,<br>• zariadenia obchodu a služieb viazaných na poľnohospodársku výrobu. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskej výroby.<br><br>Najmä:<br><br>• zariadenia drobnej výroby,<br>• zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby,<br>• stavebniny<br>• zariadenia obchodu viazané na poľnohospodársku výrobu,<br>• zariadenia pre chov zvierat s využitím pre cestovný ruch,<br>• záhradníctva a služby pre záhradkárov<br>• bývanie a prechodné ubytovanie – viazané na poľnohospodársku výrobu /zamestnanci/,<br>• prechodné ubytovanie – viazané na cestovný ruch /agroturistika/,<br>• bývanie v služobných bytoch,<br>• zariadenia verejného stravovania,<br>• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, plochy upravenej zelene,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň a pod.). |
| NEPRÍPUSTNÉ | 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.<br><br>Najmä:<br><br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia obchodu a služieb,<br>• zariadenia prechodného ubytovania,<br>• zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb,<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu a pod., |

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

| ŠR | ÚZEMIE S PREVAHOU ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE |
|---|---|
| **PRÍPUSTNÉ** | Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s nižšou intenzitou využitia územia a s koncentráciu krytých i otvorených zariadení pre šport a rekreáciu celomestského i regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.<br><br>Najmä:<br>• zariadenia pre šport a rekreáciu,<br>• zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,<br>• zariadenia obchodu,<br>• zariadenia služieb – dominantne integrovaných do športovo-rekreačných komplexov, zariadenia pre kultúru a zábavu,<br>• rekreačné chaty. |
| **OBMEDZENÉ** | Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.<br><br>Najmä:<br>• administratíva,<br>• multifunkčné haly, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti,<br>• zariadenia protipovodňovej ochrany a stredisko vodnej záchrannej služby<br>• ranč a jazdecký klub, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy,<br>• hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy parkovo upravenej zelene,<br>• houseboaty. |
| **NEPRÍPUSTNÉ** | Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie.<br><br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,<br>• stavebníctvo,<br>• sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň a pod.)<br>• ČSPH. |

### 2.2.18. Územie rekreácie v prírodnom prostredí (RP)

| RP | ÚZEMIE REKREÁCIE V PRÍRODNOM PROSTREDÍ |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• pobytové lúky a verejné voľnočasové aktivity prírodného charakteru,<br>• detské ihriská,<br>• kyslíkové dráhy, outdoorové posilňovacie zariadenia,<br>• cyklokros,<br>• hipoturistika<br>• upravené prírodné plochy pre kolektívne športy,<br>• plochy zelene s prírode blízkymi úpravami,<br>• zariadenia OV s vysokým podielom prírodného prostredia,<br>• vodné plochy. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie poskytujúce základnú vybavenosť pre návštevníkov územia.<br>Najmä:<br>• zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace ako zázemie priľahlému rekreačnému územiu s prevahou prírodného prostredia (zariadenia verejného stravovania, zariadenia prechodného ubytovania viažuce sa k využitiu priľahlého areálu, golfový klub a pod),<br>• verejné športovo-rekreačné zariadenia – spevnené plochy športovísk, autocamping, yachtlucb, areál vodných športov a špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• obslužné komunikácie,<br>• plochy a objekty statickej dopravy slúžiace pre obsluhu územia,<br>• houseboaty. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, školstvo, kultúra, zdravotníctvo a pod.),<br>• kryté športové zariadenia,<br>• zariadenia prechodného ubytovania neviažuce sa k využitiu priľahlého areálu,<br>• rekreačné chaty pre individuálnu rekreáciu,<br>• zariadenia výroby, skladov,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie (fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň a pod.),<br>• zariadenia nadradených systémov energetiky,<br>• zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá a pod.). |

### 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 $m^2$ s výnimkou územia ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova, kde max. zastavaná plocha záhradných chatiek predstavuje 35 $m^2$. 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,<br>Najmä:<br>• doplnkové stavby pre záhradkárstvo a individuálnu rekreáciu (prístrešky, , šopy, altánky, bazény a pod.). |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi charakter prostredia záhradkárskej osady.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• garáže alebo iné prekrytia stojiska,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia prechodného ubytovania,<br>• zariadenia výroby a skladov nesúvisiacich so záhradkárstvom,<br>• autoservis,<br>• houseboaty. |

### 2.2.20. Územie pohrebísk (ÚP)

| ÚP | ÚZEMIE POHREBÍSK |
|---|---|
| **PRÍPUSTNÉ** | 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 zakona NR SR č. 131/2010 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<br>Najmä:<br>• hrobové miesta, rozptylové lúky,<br>• plochy s prírode blízkymi úpravami zelene (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a údržbou),<br>• dom smútku,<br>• technicko-prevádzková budova,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou. |
| **OBMEDZENÉ** | Funkčné využitie tvoriace doplnok základnej funkcie nenarúšajúce pietny charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• pohrebná služba,<br>• kamenárstvo orientované na výrobu pomníkov a náhrobných krížov,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (obslužné komunikácie) súvisiace s danou funkciou,<br>• plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou. |
| **NEPRÍPUSTNÉ** | Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi špecifický charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažucich sa na prípustnú funkciu),<br>• funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie,<br>• všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie,<br>• všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.<br>• Krematórium. |

2.2.21. Územie zariadení železnice (DŽ)

| DŽ | ÚZEMIE ZARIADENÍ ŽELEZNICE |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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 |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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.<br>Najmä:<br>• Dopravné plochy vybavenosti ciest<br>• Dopravné plochy statickej dopravy a parkovísk<br>• Dopravné plochy a zariadenia hromadnej a medzimestskej dopravy<br>• Cyklotrasy a zariadenia pre cyklistov |

2.2.23. Územie zariadení vodnej dopravy (DV)

| DV | ÚZEMIE ZARIADENÍ VODNEJ DOPRAVY |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | Územie vyhradené pre zariadenia vodnej dopravy. Ide najmä o plochy osobných a nákladných prístavov a prekladiská.<br>Neprípustné súsklady a terminály výbušnín a skvapalnených plynov v intraviláne mesta. |

2.2.24. Územie zariadení cestnej dopravy (DZ)

| DZ | ÚZEMIE ZARIADENÍ CESTNEJ DOPRAVY |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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 |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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.<br>Najmä:<br>• Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti vodného hospodárstva<br>• Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti protipovodňovej ochrany<br>• Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania plynom<br>• Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania teplom<br>• Prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania elektrickou energiou<br>• Služobné bývanie, ak je nevyhnutné pre prevádzku areálu |

2.2.26. Zeleň sídla (ZS)

| ZS | ZELEŇ SÍDLA |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | Územie vyhradené pre plochy mestskej zelene parky, parkovo upravené plochy zelene, zeleň vo väzbe na pevnostný systém mesta a pevnosť s príslušným mobiliárom<br>Najmä:<br>• mestská zeleň,<br>• parky, centrálny mestský park, lesopark, obvodový park,<br>• parkovo upravená zeleň s doplnenej mobiliárom a prvkami drobnej architektúry,<br>• vodné plochy,<br>• zeleň pri bytových domoch,<br>• zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti, |
| OBMEDZENÉ | Plochy dopĺňajúce základnú funkciu.<br>Najmä:<br>• verejne prístupné voľnočasové aktivity (plochy pre hry a šport /šach, stolný tenis, petanque a pod.),<br>• špecifické voľnočasové aktivity – vhodnosť ich umiestnenia je potrebné individuálne posúdiť,<br>• detské ihriská. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou.<br>Najmä:<br>• bývanie,<br>• výroba,<br>• skladovanie,<br>• doprava,<br>• parkovanie a garážovanie motorových vozidiel a pod. |

### 2.2.27. Krajinná zeleň (ZK)

| ZK | KRAJINNÁ ZELEŇ |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | Plochy a enklávy pôvodných zachovaných a umelo vysadených porastov pozdĺž vodných tokov, podmáčané lúčne spoločenstvá, rozptýlená krajinná zeleň tvoriaca typický obraz krajiny Podunajskej nížiny.<br>Najmä:<br>• 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),<br>• rozptýlená krajinná zeleň (remízky, medze, stromoradia, aleje, slaniská, vetrolamy – ochranné lesné pásy),<br>• príslušný mobiliár (lavičky, stoly, posedenia, odpočívadlá, informačné a orientačné tabule),<br>• vodné toky a plochy, retenčné nádrže, suché poldre,<br>• pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene. |
| OBMEDZENÉ | Najmä:<br>• cesty a chodníky s tvrdým (spevneným) a mäkkým (nespevneným) povrchom (cyklistické a turistické chodníky, náučné chodníky),<br>• ekologické formy hospodárenia – pasenie oviec, kosenie a pod.,<br>• drobná architektúra (prístrešky, rozhľadne, pozorovacie búdky a pod.),<br>• plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie narúšajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter územia.<br>Najmä:<br>• všetky funkcie nezlučiteľné s danou funkciou – bývanie, občianska vybavenosť, výroba, skladovanie, doprava, šport. |

### 2.2.28. Les

| ZL | LES |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie podporujúce špecifické funkcie lesa /hospodárske, ochranné, rekreačné.../ v súlade s typom lesa, s dôrazom na zachovanie prírodného charakteru prostredia.<br>Najmä:<br>• hospodársky les,<br>• ochranný les,<br>• les osobitného určenia,<br>• centrálny mestský park, lesopark, obvodový park. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie tvoriace doplnok základným funkciám lesa, slúžiace na zabezpečenie jeho obhospodarovania, neprimerane nenarúšajúce prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• objekty slúžiace na obhospodarovanie lesov a poľovníctvo (prístrešky, posedy, horárne a pod.),<br>• krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás (prístrešky, miesta s posedením a pod.),<br>• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia,<br>• zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia a pod. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie narúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prírodné prostredie lesa.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia pre šport,<br>• zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/,<br>• špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu,<br>• zariadenia pohrebníctva (cintoríny, urnové háje, krematóriá). |

2.2.29. Orná pôda a trvalé kultúry (OP)

| OP | ORNÁ PÔDA A TRVALÉ KULTÚRY |
|---|---|
| **PRÍPUSTNÉ** | 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.<br>Najmä:<br>• orná pôda,<br>• sady,<br>• vinice,<br>• chmeľnice. |
| **OBMEDZENÉ** | Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarušajúce prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• vetrolamy, stromoradia a prvky krajinnej zelene podľa krajinnoekologického plánu mesta,<br>• menšie hospodárske objekty súvisiace s rastlinnou a živočíšnou výrobou /senníky, prístrešky, hnojiská, chaty pre pastierov a pod.,<br>• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,<br>• plochy a zariadenia protipovodňovej ochrany, |
| **NEPRÍPUSTNÉ** | Funkčné využitie narušajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti,<br>• zariadenia pre šport,<br>• zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• ČSPH,<br>• zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/ a pod.). |

2.2.30. Trvalé trávne porasty a lúky (TPP)

| TTP | TRVALÉ TRÁVNE PORASTY A LÚKY |
|---|---|
| PRÍPUSTNÉ | 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.<br>Najmä:<br>• trvalé trávne porasty,<br>• lúky,<br>• pasienky,<br>• slaniská. |
| OBMEDZENÉ | Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, nenarušajúce prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• menšie hospodárske objekty, senníky, prístrešky, chaty pre pastierov,<br>• obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia. |
| NEPRÍPUSTNÉ | Funkčné využitie narušajúce priestorovými alebo prevádzkovými nárokmi prírodný charakter prostredia.<br>Najmä:<br>• rodinné domy,<br>• bytové domy,<br>• zariadenia občianskej vybavenosti,<br>• zariadenia pre šport,<br>• zariadenia výroby, skladov, plochy pre rekreáciu v prírodnom prostredí,<br>• zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,<br>• ČSPH,<br>• 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 |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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 |
|---|---|
| CHARAKTERISTIKA | 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 [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 osobité regulačné listy v rozsahu:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **RD** | Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch | **ZO** | Územie záhrad a záhradkárskych 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 výrobno 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 výrobno 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 regulatívov o ich požadovanej podobe

| 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 01 – PEVNOSŤ** (VÁR) | | | | | | |
| **1.01** | P | 60 | 3 | 10 | R | |
| **1.02** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory. |
| **1.03** | ZS | 10 | 1 | 70 | R | |
| **1.04** | BD1 | 15 | 4 | 60 | S | Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory. |
| **1.06** | OV2 | 15 | 1 | 70 | S | Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory. |
| **1.07** | BD1 | 30 | 4 | 60 | S | Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory. |
| **1.08** | ZS | 5 | 1 | 75 | S | Realizovať iba rekonštrukciu objektu a revitalizovať verejné priestory. |
| **1.09** | OV2 | 30 | 2 | 20 | S | |
| **1.10** | TI | 15 | 1 | 15 | S | |
| **1.11** | ZS | 0 | 0 | 80 | R | |
| **1.12** | ZS | 0 | 0 | 90 | R | |
| **1.13** | ZS | 0 | 0 | 90 | R | |
| **1.14** | DZ | 10 | 1 | 10 | S | Plocha statickej dopravy bez realizácie stavieb. |
| **1.15** | ZS | 10 | 1 | 70 | R | |
| **1.01** | P | 60 | 3 | 10 | R | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 02 – PRÍSTAV** (KIKÖTÖ) | | | | | | |
| **2.01** | ZS | 5 | 1 | 90 | Z | Realizovať mestskú promenádu s prislúchajúcou drobnou občianskou vybavenosťou.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami . |
| **2.02** | OV1 | 10 | 1 | 80 | Z | Realizovať občiansku vybavenosť a zariadenia cestovného ruchu ako doplnkovú funkciu pre susednú kultúrno - historickú pevnosť a tiež mestskú promenádu s verejným prístupom k vodnej hladine Dunaja, vrátane zabezpečenia protipovodňovej ochrany.<br>Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **2.03** | DV | 25 | 2+1 | 60 | Z | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.<br>Doriešiť protipovodňovú ochranu územia.<br>Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.<br>Územie potenciálne vhodné pre polyfunkčné mestské prostredie.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **2.04** | OV1 | 30 | 3 | 20 | S | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami . |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2.05** | TI | 30 | 1 | 10 | S | Stavba pre reguláciu vodnej hladiny bazéna lodeníc |
| **2.06** | DV | 15 | 2 | 50 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 03 – STARÁ LODENICA** ( Oreghajógyár) | | | | | | |
| **3.01** | DV | 60 | 2 | 20 | Z | Realizácia verejného športovo - rekreačného prístavu.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.<br>Možnosť realizácie objektov občianskej vybavenosti na východnom cípe polostrova.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **3.02** | PO | 60 | 2 | 20 | Z | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **3.03** | OV1 | 60 | 2 | 20 | Z | Doplnkové a vybavenostné aktivity k novému verejnému prístavu.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **3.04** | PO | 20 | 2 | 20 | Z | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 04 – ALŽBETÍNSKY OSTROV** (ERZSÉBET SZIGET) | | | | | | |
| **4.01** | ŠR | 10 | 1 | 70 | Z | Vodné športy. |
| **4.02** | ZS | 5 | 1 | 90 | Z | |
| **4.03** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | Vo vzdialenosti 30 m od PHO 1. stupňa vodného zdroja bez výstavby budovy alebo objektu.<br>Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.04** | TI | 5 | 2 | 75 | S | Vodný zdroj pitnej vody Komárno. |
| **4.05** | TI | 10 | 1 | 80 | Z | Vodný zdroj pitnej vody Komárno. |
| **4.06** | ZO | 15 | 1 | 80 | S | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.07** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | |
| **4.08** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.09** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | |
| **4.10** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | Vo vzdialenosti 30 m od PHO 1. stupňa vodného zdroja bez výstavby budovy alebo objektu.<br>Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.11** | RD | 20 | 1 | 80 | Z | |
| **4.12** | TI | 10 | 1 | 80 | Z | Vodný zdroj pitnej vody. Do rozšírenia PHO vodného zdroja zachovať záhradky. |
| **4.13** | ZS | 15 | 1 | 25 | Z | Vytvorenie mestskej záhrady. |
| **4.14** | ZO | 10 | 1 | 80 | s | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.15** | ZO | 15 | 1 | 25 | S | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **4.16** | RP | 5 | 1 | 85 | Z | Verejný park. |
| **4.17** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.18** | ZO | 5 | 1 | 80 | S | Maximálna zastavaná plocha záhradných chatiek v záhradkárskych osadách na území ochranného pásma II. stupňa vodných zdrojov na území Alžbetínskeho ostrova predstavuje 35 $m^2$. |
| **4.19** | RD | 25 | 1 | 35 | Z | |
| **4.20** | ŠR | 30 | 1+1 | 20 | S | Zachovať hokejovú plochu. |
| **4.21** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | |
| **4.22** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | |
| **4.23** | RD | 15 | 1 | 35 | Z | |
| **4.24** | PO | 25 | 3 | 25 | Z | |
| **4.25** | OV1 | 35 | 3 | 25 | Z | |
| **4.26** | PO | 35 | 3 | 25 | Z | |
| **4.27** | OV1 | 80 | 2 | 10 | S | |
| **4.28** | DZ | 10 | 2 | 10 | S | |
| **4.29** | ZS | 5 | 1 | 90 | S | |
| **4.30** | ZS | 5 | 1 | 90 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 05 – PRIEMYSELNÝ OBVOD** (IPARTERÜLET) | | | | | | |
| **5.01** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **5.02** | ZO | 10 | 1 | 60 | S | |
| **5.03** | H2 | 30 | 2 | 20 | S | |
| **5.04** | H1 | 40 | 2 | 20 | S | Realizovať pás izolačnej zelene od Družstevnej ulice. |
| **5.05** | OV2 | 25 | 2 | 50 | S | |
| **5.06** | RD | 15 | 2 | 50 | S | |
| **5.07** | OV1 | 15 | 2 | 60 | S | |
| **5.08** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **5.09** | ZS | 5 | 1 | 80 | Z | |
| **5.10** | H2 | 50 | 5 | 20 | S | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **5.11** | H1 | 30 | 3 | 20 | S | |
| **5.12** | OV1 | 20 | 3 | 20 | S | |
| **5.13** | DZ | 25 | 3 | 20 | S | Areál Slovenskej autobusovej dopravy a služby motoristom. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **5.14** | H1 | 45 | 3 | 40 | S | Prehodnotiť vplyv bitúnku na obytné prostredie.<br>Prípustné sú zariadenia obchodu a služieb celomestského významu. |
| **5.15** | OV1 | 30 | 2 | 25 | S | |
| **5.16** | H1 | 30 | 2 | 30 | Z | |
| **5.17** | H1 | 30 | 2 | 30 | S | |
| **5.18** | OV1 | 25 | 3 | 20 | S | |
| **5.19** | OV1 | 25 | 3 | 20 | Z | |
| **5.20** | H1 | 45 | 3 | 20 | Z | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **5.21** | H2 | 50 | 3 | 20 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **5.22** | H1 | 35 | 3 | 20 | N | |
| **5.23** | TI | 20 | 2 | 50 | S | Vodohospodársky objekt. |
| **5.24** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **5.25** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **5.26** | OV1 | 20 | 2 | 70 | S | |
| **5.27** | TI | 10 | 1 | 60 | S | Zariadenia pre reguláciu vodnej hladiny bazéna lodeníc. |
| **5.28** | OV1 | 25 | 3 | 20 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 06 – ROBOTNÍCKA ŠTVRŤ**<br>(BENE BAURING) | | | | | | |
| **6.01** | OV1 | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.02** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.03** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **6.04** | RD | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.05** | RD | 40 | 2 | 55 | S | |
| **6.06** | RD | 35 | 2 | 50 | S | |
| **6.07** | RD | 20 | 2 | 50 | S | |
| **6.08** | RD | 20 | 2 | 50 | S | Zachovať zelený ostrovček pri tajovského ulici. |
| **6.09** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.10** | RD | 20 | 2 | 50 | S | |
| **6.11** | RD | 35 | 2 | 50 | S | |
| **6.12** | BD1 | 15 | 2 | 55 | S | |
| **6.13** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.14** | RD | 30 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **6.15** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.16** | RD | 50 | 2 | 35 | S | |
| **6.17** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.18** | RD | 20 | 2 | 55 | S | |
| **6.19** | RD | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.20** | RD | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.21** | RD | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.22** | RD | 35 | 2 | 55 | S | |
| **6.23** | RD | 25 | 2 | 55 | S | |
| **6.24** | RD | 30 | 2 | 55 | S | |
| **6.25** | RD | 40 | 2 | 55 | S | |
| **6.26** | RD | 30 | 2 | 55 | S | |
| **6.27** | RD | 45 | 2 | 35 | S | |
| **6.28** | RD | 30 | 2 | 55 | S | |
| **6.29** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **6.30** | RD | 45 | 2 | 50 | S | |
| **6.31** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **6.32** | ZS | 10 | 1 | 80 | S | |
| **6.33** | ZS | 10 | 1 | 80 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 07 – ŠKOLSKÝ AREÁL** (2.SÍDLISKO, 2. LAKÓTELEP) | | | | | | |
| **7.01** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **7.02** | DZ | 30 | 1 | 30 | S | |
| **7.03** | RD | 25 | 1+1 | 60 | S | |
| **7.04** | BD1 | 30 | 4 | 65 | S | |
| **7.05** | RD | 25 | 1+1 | 60 | S | |
| **7.06** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **7.07** | BD1 | 25 | 4 | 65 | S | |
| **7.08** | OV2 | 20 | 4 | 40 | S | |
| **7.09** | BD2 | 20 | 9 | 45 | S | |
| **7.10** | OV1 | 25 | 1+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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7.11** | BD2 | 20 | 9 | 45 | S | |
| **7.12** | PO | 30 | 4 | 35 | Z | |
| **7.13** | BD2 | 25 | 9 | 45 | S | |
| **7.14** | BD2 | 20 | 9 | 45 | S | |
| **7.15** | BD1 | 25 | 4 | 45 | S | |
| **7.16** | BD2 | 25 | 9 | 45 | S | |
| **7.17** | OV1 | 35 | 2 | 30 | Z | |
| **7.18** | BD1 | 25 | 2 | 35 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 08 – SÍDLISKO – ZÁPAD** (1. A 2. SÍDLISKO, 1. ÉS 2. LAKÓTELEP) | | | | | | |
| **8.01** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **8.02** | DZ | 30 | 1 | 20 | S | |
| **8.03** | BD1 | 20 | 4 | 55 | S | Zachovať podjazd pod objektom na ulici Odborárov. |
| **8.04** | BD1 | 30 | 4 | 50 | S | Zachovať poštu a podjazd pod objektom. |
| **8.05** | BD1 | 30 | 4 | 45 | S | |
| **8.06** | OV2 | 25 | 3 | 45 | S | |
| **8.07** | BD1 | 30 | 4 | 50 | S | |
| **8.08** | BD1 | 35 | 4 | 50 | S | |
| **8.09** | OV2 | 25 | 3 | 40 | S | |
| **8.10** | BD1 | 30 | 4 | 50 | S | |
| **8.11** | ZS | 10 | 1 | 80 | S | |
| **8.12** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **8.13** | P | 75 | 1+1 | 15 | R | |
| **8.14** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **8.15** | OV2 | 25 | 2 | 70 | S | Zachovať zariadenia sociálnej starostlivosti |
| **8.16** | OV2 | 15 | 2 | 70 | S | Zachovať zariadenia sociálnej starostlivosti |
| **8.17** | OV2 | 40 | 3 | 40 | S | |
| **8.18** | P | 75 | 1+1 | 15 | R | |
| **8.19** | OV2 | 10 | 2 | 70 | S | Zachovať zariadenia predškolského vzdelávania. |
| **8.20** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **8.21** | ZS | 5 | 1 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **8.22** | ĎŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **8.23** | BD1 | 25 | 4 | 50 | S | |
| **8.24** | BD1 | 20 | 4 | 50 | S | |
| **8.25** | BD1 | 25 | 4 | 50 | S | |
| **8.26** | BD1 | 25 | 4 | 50 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 09 – KOMÁRNO – STRED I** (7 .SÍDLISKO, 7. LAKÓTELEP, KÚRIA) | | | | | | |
| **9.01** | CMZ | 45 | 2 | 20 | R | |
| **9.02** | CZ | 30 | 2 | 40 | R | |
| **9.03** | H1 | 40 | 2 | 40 | R | Umožniť zachovanie zariadenia tlačiarní.<br>Prestavba objektov bloku podmienená archeologickým výskumom. |
| **9.04** | CMZ | 50 | 2 | 30 | R | Prestavba bloku podmienená archeologickým výskumom |
| **9.05** | BD2 | 25 | 8 | 55 | S | |
| **9.06** | OV1 | 20 | 2 | 40 | S | |
| **9.07** | TI | 30 | 2 | 25 | S | Akceptovať dominantu komína teplárne.<br>Územná rezerva pre prípadné prebudovanie na vybavenostné územie. |
| **9.08** | OV1 | 40 | 2 | 25 | Z | |
| **9.09** | BD2 | 20 | 8 | 55 | S | Zachovať parkovisko pri ulici Eötvosa. |
| **9.10** | BD2 | 20 | 8 | 55 | S | Zachovať parkovisko pri ulici Eötvosa. |
| **9.11** | BD2 | 30 | 8 | 55 | S | |
| **9.12** | OV2 | 25 | 2 | 60 | S | |
| **9.13** | BD2 | 40 | 8 | 55 | S | |
| **9.14** | ŠR | 30 | 2 | 40 | S | |
| **9.15** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **9.16** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **9.17** | PO | 40 | 8 | 40 | Z | Transformovať na obytné územie s občianskou vybavenosťou a službami v parteri. |
| **9.18** | OV2 | 30 | 2 | 40 | S | |
| **9.19** | BD2 | 20 | 8 | 55 | S | Zachovať parkovisko pri Dunajskom nábreží. |
| **9.20** | TI | 25 | 2 | 10 | S | |
| **9.21** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **9.22** | BD2 | 20 | 8 | 55 | S | |
| **9.23** | BD1 | 15 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **9.24** | ZS | 5 | 1 | 90 | S | |
| **9.25** | RD | 25 | 2 | 45 | S | |
| **9.26** | ÚP | 5 | 2 | 20 | S | |
| **9.27** | BD2 | 25 | 8 | 55 | S | |
| **9.28** | DZ | 60 | 2 | 20 | S | Prebudovať na hromadnú garáž alebo parkovací dom. |
| **9.29** | OV1 | 25 | 2 | 40 | S | |
| **9.30** | BD1 | 20 | 4 | 30 | S | |
| **9.31** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **9.32** | BD2 | 15 | 12 | 45 | S | |
| **9.33** | DZ | 40 | 3 | 20 | N | |
| **9.34** | CMZ | 80 | 2 | 10 | R | |
| **9.35** | H1 | 40 | 2 | 40 | T | |
| **9.36** | H1 | 40 | 2 | 40 | T | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 10 – PRI CINTORÍNE** (6. A 7. SÍDLISKO, 6. ÉS 7. LAKÓTELEP) | | | | | | |
| **10.01** | PO | 50 | 5 | 0 | R | |
| **10.02** | OV2 | 40 | 3 | 20 | R | |
| **10.03** | RD | 40 | 2 | 35 | R | |
| **10.04** | CMZ | 60 | 2 | 0 | R | |
| **10.05** | CZ | 50 | 2 | 40 | R | |
| **10.06** | OV1 | 50 | 3 | 30 | S | |
| **10.07** | BD1 | 15 | 4 | 30 | S | |
| **10.08** | BD2 | 15 | 8 | 45 | S | |
| **10.09** | BD2 | 40 | 8 | 45 | S | |
| **10.10** | BD2 | 25 | 8 | 45 | S | Centrálne lokalizované garáže prebudovať na garáž alebo parkovací dom. |
| **10.11** | OV2 | 30 | 2 | 50 | S | Možnosť Zachovať bytový dom na rohu Špitálskej a Biskupa. |
| **10.12** | OV1 | 35 | 2 | 50 | S | |
| **10.13** | OV2 | 20 | 3 | 50 | S | |
| **10.14** | ŠR | 60 | 3 | 10 | S | Zachovať zariadenie plavárne. |
| **10.15** | PO | 40 | 8 | 35 | S | |
| **10.16** | OV1 | 35 | 5 | 35 | S | Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Záhradníckej ulice (parcela registra „C“ č. 132/13) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10.17** | OV2 | 35 | 4 | 35 | S | Zachovať budovu divadla. |
| **10.18** | OV2 | 30 | 4 | 35 | S | Zachovať zariadenie zdravotnej starostlivosti. |
| **10.19** | OV2 | 30 | 3 | 55 | S | |
| **10.20** | ZS | 5 | 2 | 85 | S | Akceptovať a zachovať stavbu dominanty vodojemu. |
| **10.21** | PO | 25 | 8 | 60 | S | |
| **10.22** | BD2 | 20 | 8 | 45 | S | |
| **10.23** | OV2 | 20 | 2 | 45 | S | |
| **10.24** | BD1 | 20 | 4 | 10 | S | |
| **10.25** | BD1 | 30 | 4 | 10 | S | |
| **10.26** | ÚP | 5 | 1+1 | 25 | S | |
| **10.02** | OV2 | 40 | 3 | 20 | R | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 11 – PRI NEMOCNICI** (3. A 5. SÍDLISKO, KÓRHÁZ, 3. ÉS .5. LAKÓTELEP) | | | | | | |
| **11.01** | DŽ | 10 | 3 | 40 | S | Realizovať bezkolízne a bezbariérové prepojenie železničnej a autobusovej stanice. |
| **11.02** | DZ | 50 | 1 | 30 | S | Prebudovať na hromadnú garáž alebo parkovací dom. |
| **11.03** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **11.04** | DZ | 25 | 2 | 10 | S | Realizovať bezkolízne a bezbariérové prepojenie autobusovej a železničnej stanice. |
| **11.05** | BD2 | 20 | 8 | 50 | S | |
| **11.06** | BD2 | 40 | 8 | 20 | S | |
| **11.07** | OV2 | 30 | 2 | 20 | S | |
| **11.08** | BD2 | 25 | 8 | 35 | S | |
| **11.09** | OV2 | 15 | 3 | 50 | S | |
| **11.10** | OV2 | 25 | 3 | 50 | S | |
| **11.11** | BD1 | 35 | 4 | 40 | S | Rešpektovať zariadenia technickej infraštruktúry - kotolňa a výmenníková stanica pre zásobovanie teplom spoločnosti COM.therm, s.r.o |
| **11.12** | RD | 35 | 2 | 40 | S | |
| **11.13** | RD | 40 | 2 | 40 | S | |
| **11.14** | OV2 | 40 | 6 | 20 | S | Zachovať areál nemocnice s poliklinikou. |
| **11.15** | OV1 | 20 | 4 | 20 | S | |
| **11.16** | DZ | 80 | 1 | 10 | S | Ponechať plochu statickej dopravy alebo realizovať hromadnú garáž s vybavenosťou v parteri. |
| **11.17** | BD1 | 30 | 4 | 65 | S | Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Železničnej ulice (parcela registra „C“ č. 7186/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **11.18** | PO | 35 | 3 | 20 | S | |
| **11.19** | OV2 | 30 | 3 | 20 | S | |
| **11.20** | BD2 | 45 | 5 | 15 | S | |
| **11.21** | BD2 | 25 | 5 | 55 | S | |
| **11.22** | BD1 | 25 | 4 | 65 | S | |
| **11.23** | OV1 | 20 | 2 | 30 | S | |
| **11.24** | H1 | 25 | 2 | 65 | S | |
| **11.25** | RD | 30 | 2 | 55 | S | |
| **11.26** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **11.27** | H1 | 20 | 1 | 20 | S | |
| **11.28** | DZ | 20 | 1 | 30 | S | |
| **11.29** | DŽ | 10 | 3 | 40 | S | |
| **11.30** | ZS | 0 | 0 | 100 | S | |
| **11.31** | RD | 35 | 2+1 | 40 | S | V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav, ktorý podľa dendrologického prieskumu zohľadní a zakomponuje hodnotné vzrastlé stromy v rámci umiestňovania budov.<br>Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 12 – STRED II** (CENTRUM, VÁROSKÖZPONT) | | | | | | |
| **12.01** | CMZ | 35 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.02** | CMZ | 30 | 4 | 15 | R | |
| **12.03** | OV2 | 30 | 3 | 55 | R | |
| **12.04** | CMZ | 55 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.05** | CMZ | 45 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.06** | CMZ | 50 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.07** | CZ | 45 | 3 | 30 | R | |
| **12.08** | OV2 | 30 | 2 | 50 | R | |
| **12.09** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **12.10** | OV2 | 40 | 3 | 50 | R | |
| **12.11** | BD1 | 70 | 2 | 50 | R | |
| **12.12** | CMZ | 50 | 2+1 | 15 | R | Prebudovanie bloku podmieniť archeologickým prieskumom prieskumov.<br>Dobudovať nádvorie Európy. |
| **12.13** | CMZ | 75 | 2+1 | 15 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **12.14** | ZS | 15 | 1 | 85 | R | |
| **12.15** | CMZ | 75 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.16** | CMZ | 75 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.17** | CMZ | 65 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.18** | RD | 65 | 2 | 15 | R | Garáže pri kostole ponechať na dožitie, resp. asanovať. |
| **12.19** | CZ | 45 | 3 | 20 | R | |
| **12.20** | RD | 40 | 2 | 30 | R | |
| **12.21** | BD1 | 25 | 3 | 30 | R | |
| **12.22** | BD1 | 40 | 4 | 30 | R | |
| **12.23** | CMZ | 65 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.24** | CMZ | 35 | 2+1 | 15 | R | Zachovať plochu zelene pri Vnútornej okružnej ulici. |
| **12.25** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **12.26** | OV1 | 75 | 4 | 0 | R | |
| **12.27** | OV1 | 70 | 3 | 20 | R | |
| **12.28** | CZ | 65 | 2 | 30 | R | |
| **12.29** | OV2 | 55 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.30** | CMZ | 60 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.31** | CMZ | 70 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.32** | CMZ | 45 | 2+1 | 15 | R | |
| **12.33** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | Realizovať chodník po východnom okraji regulačného bloku. |
| **12.34** | BD1 | 30 | 6 | 45 | S | |
| **12.35** | BD1 | 30 | 6 | 45 | S | |
| **12.36** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **12.37** | ŠR | 30 | 2 | 65 | S | Areál kúpaliska. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 13 – ŠPORTOVÝ AREÁL** (4. SÍDLISKO A ŠPORTOVÝ AREÁL, 4. LAKÓTELEP, SPORTKOZPONT) | | | | | | |
| **13.01** | OV1 | 25 | 2 | 10 | S | Zachovať stavbu tržnice vrátane plôch statickej dopravy. Zachovať uličné a stavebné čiary, výšky a vylúčiť ďalšie novostavby s plochými strechami a predzáhradkami. |
| **13.02** | BD2 | 20 | 8 | 60 | S | |
| **13.03** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **13.04** | PO | 40 | 3 | 20 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád. Vylúčiť domy s plochými strechami s predzáhradkami. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **13.05** | BD1 | 30 | 4 | 55 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami s predzáhradkami. |
| **13.06** | BD1 | 30 | 4 | 55 | S | |
| **13.07** | BD1 | 30 | 4 | 55 | S | |
| **13.08** | RD | 40 | 1+1 | 20 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami s predzáhradkami. |
| **13.09** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **13.10** | PO | 35 | 1+1 | 20 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami a s predzáhradkami. |
| **13.11** | RD | 50 | 1+1 | 35 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami a s predzáhradkami. |
| **13.12** | RD | 30 | 1+1 | 20 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami a s predzáhradkami. |
| **13.13** | BD1 | 35 | 4 | 30 | Z | |
| **13.14** | BD1 | 30 | 3+1 | 30 | Z | Umožniť transformáciu časti areálu technických služieb na bývanie v rodinných alebo bytových domoch, prípadne s vybavenosť.<br>Vylúčiť domy s plochými strechami s predzáhradkami. |
| **13.15** | DZ | 45 | 1 | 15 | S | |
| **13.16** | ŠR | 45 | 2 | 25 | S | Športový areál bez realizácie nových stavieb, ktoré by nesúviseli s jeho funkciou. |
| **13.17** | BD2 | 10 | 8 | 55 | S | |
| **13.18** | RP | 10 | 1 | 80 | N | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **13.19** | OV1 | 30 | 2 | 30 | N | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **13.20** | DV | 25 | 1 | 15 | S | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.<br>Zariadenia vodnej dopravy, pobrežnej promenády Váhu a občianskej vybavenosti.<br>Až do komplexného prebudovania akceptovať skatepark. |
| **13.21** | OV1 | 40 | 1+1 | 10 | S | Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **13.22** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **13.23** | PO | 30 | 1+1 | 25 | Z | Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia. |
| **13.24** | ZS | 5 | 1 | 85 | Z | Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia. |
| **13.25** | P | 10 | 1+1 | 25 | R | Zachovať a prezentovať pozostatky opevnenia. |
| | | | | | | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 14 – KALVÁRIA**<br>(ROZÁLIA TÉR) | | | | | | |
| **14.01** | RD | 30 | 2 | 40 | S | |
| **14.02** | BD2 | 40 | 8 | 35 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **14.03** | BD1 | 30 | 4 | 45 | S | |
| **14.04** | OV2 | 40 | 6 | 20 | S | Areál nemocnice s poliklinikou. |
| **14.05** | RD | 30 | 1+1 | 40 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary, výšky objektov, a vylúčiť ďalšie novostavby s plochými strechami a predzáhradkami. |
| **14.06** | DZ | 35 | 1 | 15 | S | Transformovať na parkovací dom alebo hromadnú garáž. |
| **14.07** | BD2 | 30 | 8 | 15 | S | |
| **14.08** | PO | 25 | 4 | 60 | S | Akceptovať jestvujúcu bytovku s 8NP, vrátane zachovania plôch zelene v jej okolí. |
| **14.09** | PO | 20 | 4 | 40 | S | |
| **14.10** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | Zachovať nezastavaný priehľad na susedne lokalizovaný katolícky kostol. |
| **14.11** | CZ | 25 | 2+1 | 0 | R | |
| **14.12** | RD | 50 | 1+1 | 0 | S | Zachovať uličné a stavebné čiary, výšky objektov, a vylúčiť ďalšie novostavby s plochými strechami a predzáhradkami. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 15 – LETECKÉ POLE** (SINGELLŐ) | | | | | | |
| **15.01** | ŠR | 20 | 2 | 50 | Z | Vodná záchranná služba, vodné športy a rekreácia. |
| **15.02** | ŠR | 20 | 1 | 75 | Z | Individuálna rekreácia pri vode. |
| **15.03** | RP | 10 | 1 | 80 | N | Doplnkové rekreačné zázemie pevnosti s jednodňovou rekreáciou v prírode s možnosťou realizácie jednoduchých stavieb |
| **15.04** | ŠR | 20 | 2 | 70 | S | Vodné športy. |
| **15.05** | ŠR | 20 | 2 | 70 | N | Vodné športy. |
| **15.06** | RP | 10 | 1+1 | 75 | S | Zachovať objekty strediska holubárov. |
| **15.07** | ZS | 5 | 1 | 85 | R | |
| **15.08** | P | 75 | 1+1 | 15 | R | Galéria a reštaurácia s prezentačnými priestormi. |
| **15.09** | ZS | 5 | 0 | 90 | R | |
| **15.10** | OV1 | 5 | 1 | 85 | R | |
| **15.11** | ZS | 5 | 0 | 85 | R | |
| **15.12** | ZS | 5 | 0 | 85 | R | |
| **15.13** | BD1 | 30 | 3 | 25 | S | |
| **15.14** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.15** | BD1 | 35 | 2+1 | 25 | Z | |
| **15.16** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.17** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.18** | OV2 | 10 | 1 | 30 | S | Zachovať zariadenia vzdelávania. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **15.19** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.20** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.21** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.22** | OV1 | 20 | 1 | 40 | S | |
| **15.23** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.24** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.25** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.26** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **15.27** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.28** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.29** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.30** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.31** | OV2 | 10 | 1 | 40 | S | Zachovať zariadenia vzdelávania. |
| **15.32** | RD | 20 | 2 | 55 | S | |
| **15.33** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.34** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.35** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.36** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.37** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.38** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.39** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.40** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.41** | RD | 30 | 2 | 50 | S | |
| **15.42** | RD | 20 | 2 | 50 | S | |
| **15.43** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.44** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.45** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.46** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.47** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.48** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.49** | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **15.50** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.51** | RD | 25 | 2 | 50 | S | |
| **15.52** | DZ | 20 | 1 | 20 | R | Akceptovať, zachovať a zveľadiť areál cestnej správy. |
| **15.53** | BD1 | 20 | 4 | 65 | S | |
| **15.54** | BD2 | 35 | 4+1 | 40 | S | V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav.<br>Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín.<br>Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.<br>Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na eliminácciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkovi a prevádzkovateľovi dráhy nevyplývajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti. |
| **15.55** | RD | 35 | 2 | 40 | S | V nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať a predložiť projekt sadových úprav.<br>Po dohode s mestom realizovať náhradnú kompenzačnú výsadbu pôvodných druhov drevín. |
| **15.56** | RD | 35 | 2+1 | 40 | Z | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 17 – HADOVCE** (GADÓC) | | | | | | |
| **17.01** | ZO | 10 | 1 | 65 | S | |
| **17.02** | RD | 25 | 2 | 45 | Z | |
| **17.03** | OV1 | 20 | 1+1 | 40 | N | |
| **17.04** | RD | 20 | 1+1 | 40 | N | |
| **17.05** | DZ | 20 | 1+1 | 35 | S | |
| **17.06** | ŠR | 15 | 1 | 65 | Z | Rezervovať plochu pre aquapark s prístupom ku geotermálnemu vrtu.<br>Zabezpečiť pás izolačnej zelene v smere od štátnej cesty. |
| **17.07** | ŠR | 15 | 1 | 65 | N | Rezervovať plochu pre aquapark s prístupom ku geotermálnemu vrtu. |
| **17.08** | ZO | 10 | 1 | 50 | S | |
| **17.09** | H1 | 15 | 1+1 | 35 | S | |
| **17.10** | OV1 | 10 | 2 | 40 | N | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú eliminácciu negatívnych účinkov dopravy.<br>Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.11** | H2 | 20 | 2 | 40 | N | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **17.12** | ZO | 10 | 1 | 50 | S | |
| **17.13** | H2 | 25 | 2 | 40 | N | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Rezervovať časť plochy pre kompostáreň.<br>Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **17.14** | H2 | 40 | 2 | 40 | S | |
| **17.15** | RD | 35 | 3 | 30 | Z | |
| **17.16** | RD | 35 | 1+1 | 40 | Z | Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.17** | RD | 35 | 1+1 | 40 | Z | Rezervovať pás vysokej zelene v smere od priemyslu s doplnením s protihlukovou bariérovou stenou.<br>Orientovať výstavbu rodinných domov tak, aby bližšie k priemyselnej výrobe boli lokalizované záhradné časti a domy budú orientované k vnútorným prístupovým komunikáciám v rámci areálu bývania. |
| **17.18** | RD | 35 | 2 | 40 | Z | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce. |
| **17.19** | PO | 40 | 6 | 40 | Z | |
| **17.20** | RD | 20 | 1+1 | 50 | N | Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.21** | PO | 25 | 2 | 30 | S | |
| **17.22** | RD | 35 | 2 | 40 | Z | |
| **17.23** | RD | 20 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.24** | TI | 25 | 2 | 20 | S | Trafostanica. |
| **17.25** | H2 | 25 | 1 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.26** | H1 | 20 | 2 | 50 | N | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961.<br>Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.27** | PO | 25 | 2 | 50 | N | Umožniť výstavbu v južnej časti regulačného bloku až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.28** | RD | 20 | 2 | 50 | N | Umožniť výstavbu v južnej časti regulačného bloku až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech južného, t.j. zeleného variantu pri mestskej časti Hadovce.<br>Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.29** | RD | 15 | 1+1 | 55 | Z | |
| **17.30** | RD | 30 | 1+1 | 55 | Z | |
| **17.31** | ZS | 10 | 1 | 70 | N | Umožniť drobné zariadenia občianskej vybavenosti. |
| **17.32** | RD | 30 | 1+1 | 20 | N | |
| **17.33** | OV2 | 40 | 2 | 20 | Z | |
| **17.34** | RD | 30 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.35** | RD | 35 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.36** | RD | 20 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.37** | RD | 20 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.38** | RD | 15 | 1+1 | 55 | N | |
| **17.39** | RD | 15 | 1+1 | 55 | N | |
| **17.40** | RD | 15 | 1+1 | 55 | N | |
| **17.41** | RD | 15 | 1+1 | 55 | N | |
| **17.42** | RD | 20 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.43** | RD | 40 | 1+1 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.44** | RD | 20 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.45** | RD | 15 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.46** | RD | 15 | 1+1 | 55 | S | |
| **17.47** | H1 | 50 | 2 | 40 | Z | Umožniť transformáciu areálu na nové využitie.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.<br>Kompenzovať zníženie percenta plochy zelene výsadbou novej vysokej zelene podľa pokynov mesta. |
| **17.48** | H1 | 50 | 2 | 40 | Z | Umožniť transformáciu areálu na nové využitie.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.<br>Kompenzovať zníženie percenta plochy zelene výsadbou novej vysokej zelene podľa pokynov mesta. |
| **17.49** | H2 | 15 | 2 | 65 | S | |
| **17.50** | PO | 25 | 16 | 45 | z | Umožniť rekonštrukciu a revitalizáciu jestvujúcich objektov, s možnosťou prístavby v parteri, ale bez možnosti nadstavby.<br>Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkovi a prevádzkovateľovi dráhy nevyplývajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti.<br>Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.51** | H1 | 15 | 2 | 55 | Z | |
| **17.52** | H1 | 15 | 2 | 55 | S | |
| **17.53** | H3 | 20 | 2 | 55 | S | |
| **17.54** | H3 | 15 | 2 | 55 | S | |
| **17.55** | OV1 | 15 | 1+1 | 45 | Z | |
| **17.57** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.58** | PO | 30 | 4 | 30 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.59** | PO | 30 | 4 | 30 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.60** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.61** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.62** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.63** | PO | 30 | 4 | 30 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.64** | ZS | 5 | 1 | 80 | N | Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.65** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.<br>Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.66** | RD | 35 | 2 | 40 | N | Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.<br>Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.67** | RD | 15 | 1+1 | 50 | S | Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.68** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **17.69** | RD | 20 | 1 | 35 | Z | |
| **17.70** | RD | 20 | 1 | 80 | Z | |
| **17.71** | ŠR | 10 | 1+1 | 85 | S | Areál športu, rekreácie, cestovného ruchu, hipoturistiky a aktivít viazaných na poľnohospodárstvo. |
| **17.72** | H3 | 15 | 1+1 | 85 | S | |
| **17.73** | ŠR | 15 | 1+1 | 85 | S | Areál športu, rekreácie, cestovného ruchu, hipoturistiky a aktivít viazaných na poľnohospodárstvo. |
| **17.74** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **17.75** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **17.76** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **17.77** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **17.78** | OV1 | 30 | 2 | 40 | S | |
| **17.79** | H1 | 45 | 2 | 40 | N | Uplatňovať ekostabilizačné a manažmentové opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov plánovaných aktivít po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia. |
| **17.80** | DZ | 10 | 1 | 30 | N | Záchytné parkovisko Komárno – Západ s doplnkovými aktivitami občianskej vybavenosti a služieb pre motoristov. |
| **17.81** | H1 | 25 | 2 | 35 | N | Umožniť zariadenia hraničnej kontroly a colnej správy.<br>Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **17.82** | RD | 35 | 1+1 | 45 | Z | Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17.83** | H2 | 45 | 2 | 40 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **17.84** | PO | 25 | 4 | 35 | N | |
| **17.85** | H2 | 25 | 2 | 35 | N | Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **17.86** | ÚP | 10 | 1 | 10 | N | |
| **17.87** | BD1 | 30 | 4 | 40 | N | Pozdĺž príjazdových komunikácií realizovať založenie uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami.<br>Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.<br>Súčasťou výstavby v ochrannom pásme dráhy musia byť navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate z hľadiska hluku a vibrácií na náklady investora, pričom vlastníkovi a prevádzkovateľovi dráhy nevyplývajú v tomto zmysle žiadne ďalšie povinnosti alebo zodpovednosti.<br>Pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie spracovať dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie pre príjazdové cesty. |
| **17.88** | RD | 35 | 2+1 | 40 | Z | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 18 – KAVA**<br>(KAVA) | | | | | | |
| **18.01** | TI | 10 | 1 | 70 | S | Vodohospodársky objekt. |
| **18.02** | RP | 10 | 1 | 30 | N | Extenzívna forma rekreácie s verejne dostupným využitím vodnej plochy.. |
| **18.03** | H3 | 20 | 2 | 30 | S | Umožniť transformáciu areálu na nové funkcie. |
| **18.04** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.05** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.06** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.07** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.08** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.09** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.10** | OV2 | 25 | 2 | 10 | S | Kultúrny dom. |
| **18.11** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.12** | TI | 5 | 2 | 80 | S | Realizovať na južnej hranici bloku pás izolačnej zelene . |
| **18.13** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.14** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.15** | RD | 20 | 1+1 | 60 | Z | Umožniť transformáciu areálu družstva na funkcie bývania. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **18.16** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | Podporovať zachovanie rodinného centra. |
| **18.17** | RD | 30 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.18** | RD | 30 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.19** | H3 | 20 | 1+1 | 25 | S | |
| **18.20** | ŠR | 20 | 1+1 | 20 | S | Futbalové ihrisko. |
| **18.21** | H3 | 10 | 1+1 | 25 | S | Podporovať zachovanie ovocného sadu. |
| **18.22** | ŠR | 10 | 1+1 | 60 | N | |
| **18.23** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech východného, t.j. modrého variantu pod mestskou časťou Ďulov Dvor. |
| **18.24** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | Umožniť výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti záverečného stanoviska EIA obchvatu mesta Komárno v prospech východného, t.j. modrého variantu pod mestskou časťou Ďulov Dvor. |
| **18.25** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.26** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.27** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.28** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.29** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.30** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.31** | H3 | 35 | 1+1 | 40 | S | |
| **18.32** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.33** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.34** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.35** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.36** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.37** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.38** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.39** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.40** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.41** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.42** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.43** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.44** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.45** | RD | 25 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **18.46** | ÚP | 5 | 1 | 15 | S | |
| **18.47** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.48** | H3 | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.49** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.50** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.51** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.52** | H3 | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **18.53** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.54** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.55** | RD | 25 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.56** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.57** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.58** | RD | 25 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.59** | RD | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.60** | RD | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.61** | ŠR | 20 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.62** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.63** | ŠR | 10 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.64** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **18.65** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.66** | H3 | 25 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.67** | RD | 30 | 1+1 | 60 | S | |
| **18.68** | RD | 15 | 1+1 | 60 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 19 – ĎULOV DVOR** (GYULAMAJOR) | | | | | | |
| **19.01** | H1 | 15 | 2 | 30 | Z | Rekultivovať environmentálnu záťaž a prebudovanie podmieniť realizáciou nového parkoviska v kontaktnej polohe s plochou rekreácie na východnom okraji bloku. |
| | | | | | | |
| **19.02** | ŠR | 15 | 1+1 | 80 | N | Rekreácia s verejným prístupom k vodnej ploche.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.<br>Kompenzovať zníženie percenta plochy zelene výsadbou novej vysokej zelene podľa pokynov mesta. |
| **19.03** | RD | 30 | 2 | 65 | N | Rekreácia s verejným prístupom k vodnej ploche. |
| **19.04** | ŠR | 20 | 2 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **19.05** | RD | 20 | 2 | 30 | S | |
| **19.06** | ŠR | 25 | 1 | 65 | Z | |
| **19.07** | H1 | 15 | 2 | 30 | S | |
| **19.08** | H1 | 20 | 2 | 40 | N | |
| **19.09** | TI | 25 | 2 | 15 | N | Rezervovať plochu pre realizáciu elektrickej stanice TR 110/22 kV Komárno 2. |
| **19.10** | RD | 25 | 1+1 | 25 | Z | |
| **19.11** | RD | 25 | 1+1 | 25 | Z | |
| **19.12** | H1 | 20 | 1 | 30 | S | |
| **19.13** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **19.14** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **19.15** | ŠR | 15 | 1 | 80 | Z | |
| **19.16** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **19.17** | H1 | 15 | 1 | 45 | Z | |
| **19.18** | H2 | 15 | 1 | 35 | N | |
| **19.19** | H2 | 15 | 1 | 35 | N | |
| **19.20** | H1 | 20 | 2 | 40 | N | |
| **19.21** | DZ | 20 | 2 | 30 | N | Záchytné parkovisko Komárno – Východ s doplnkovými aktivitami občianskej vybavenosti a služieb pre motoristov. |
| **19.22** | H1 | 25 | 2 | 30 | N | |
| **19.23** | H2 | 10 | 2 | 50 | N | Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **19.24** | H1 | 10 | 2 | 50 | N | Rešpektovať ochranné pásma v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 351/984 Zb. cestného zákona č. 131/1961. |
| **19.25** | H1 | 40 | 3 | 35 | S | |
| **19.26** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.27** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.28** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.29** | RD | 30 | 2 | 40 | S | |
| **19.30** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.31** | ZS | 10 | 1 | 85 | S | |
| **19.32** | H3 | 30 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **19.33** | H1 | 30 | 2 | 40 | S | |
| **19.34** | OV1 | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.35** | H2 | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.36** | H3 | 25 | 2 | 40 | S | |
| **19.37** | RD | 15 | 2 | 40 | S | |
| **19.38** | RD | 20 | 2 | 40 | S | |
| **19.39** | RD | 15 | 2 | 40 | S | |
| **19.40** | RD | 15 | 2 | 40 | S | |
| **19.41** | H1 | 15 | 2 | 45 | S | |
| **19.42** | H2 | 25 | 2 | 30 | S | |
| **19.43** | H1 | 10 | 1 | 70 | S | Akceptovať strelnicu. |
| **19.44** | RP | 20 | 1 | 40 | N | |
| **19.45** | RP | 20 | 1 | 40 | N | |
| **19.46** | RD | 15 | 2 | 40 | S | |
| **19.47** | H3 | 15 | 2 | 30 | S | |
| **19.48** | H3 | 10 | 1 | 35 | S | |
| **19.49** | RD | 15 | 2 | 30 | S | |
| **19.50** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **19.51** | OV1 | 15 | 2 | 30 | Z | |
| **19.52** | ŠR | 25 | 1 | 70 | Z | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 20 – VEĽKÝ HARČÁŠ** (NAGYHARCSÁS) | | | | | | |
| **20.01** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **20.02** | H3 | 25 | 2 | 60 | S | |
| **20.03** | DV | 20 | 2 | 40 | N | Transkontinentálne prístavné prekladisko. |
| **20.04** | DV | 20 | 2 | 40 | N | Transkontinentálne prístavné prekladisko. |
| **20.05** | RD | 15 | 1+1 | 50 | S | |
| **20.06** | RD | 15 | 1+1 | 50 | S | |
| **20.07** | RD | 15 | 1+1 | 50 | S | |
| **20.08** | RD | 15 | 1+1 | 50 | S | |
| **20.09** | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **20.10** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **20.11** | RD | 10 | 1 | 80 | N | |
| **20.12** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **20.13** | ZO | 15 | 1+1 | 50 | S | |
| **20.14** | H1 | 40 | 1 | 40 | Z | |
| **20.15** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 21 – SÍDLISKO – VÝCHOD** (4. SÍDLISKO, PRI VÁŽSKOM DUNAJI, 4. LAKÓTELEP, VÁGDUNA SOR) | | | | | | |
| **21.01** | RD | 45 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.02** | RD | 40 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.03** | DZ | 40 | 1 | 20 | S | |
| **21.04** | RD | 40 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.05** | RD | 40 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.06** | H1 | 60 | 3 | 20 | Z | |
| **21.07** | RD | 25 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.08** | RD | 45 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.09** | RD | 45 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.10** | RD | 40 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.11** | RD | 30 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.12** | DZ | 50 | 1 | 35 | S | |
| **21.13** | H1 | 25 | 1+1 | 55 | S | |
| **21.14** | H1 | 20 | 2 | 30 | S | |
| **21.15** | P | 75 | 1+1 | 15 | R | |
| **21.16** | P | 75 | 1+1 | 15 | R | |
| **21.17** | TI | 40 | 2 | 20 | S | ČOV. |
| **21.18** | RD | 30 | 2 | 40 | S | |
| **21.19** | OV2 | 25 | 2 | 35 | S | |
| **21.20** | PO | 25 | 8 | 35 | S | |
| **21.21** | BD2 | 30 | 8 | 20 | S | |
| **21.22** | OV2 | 25 | 2 | 35 | S | |
| **21.23** | BD2 | 20 | 8 | 35 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **21.24** | BD2 | 25 | 8 | 35 | S | |
| **21.25** | OV2 | 25 | 2 | 35 | S | |
| **21.26** | OV2 | 25 | 2 | 35 | S | |
| **21.27** | PO | 25 | 4 | 30 | S | Rešpektovať jestvujúci bytový dom 8 NP. |
| **21.28** | BD1 | 20 | 4 | 60 | S | |
| **21.29** | BD2 | 20 | 8 | 65 | S | |
| **21.30** | OV1 | 25 | 1 | 30 | R | |
| **21.31** | ZS | 5 | 1 | 90 | R | |
| **21.32** | ZS | 5 | 1 | 90 | R | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 22 – PRI ELEKTRÁRNI** (VILLANYTELEP) | | | | | | |
| **22.01** | H1 | 40 | 2 | 15 | R | Možnosť kombinovať s občianskou vybavenosťou. |
| **22.02** | ZS | 5 | 1 | 75 | S | |
| **22.03** | OV2 | 25 | 3 | 25 | S | Zariadenie vysokého školstva. |
| **22.04** | H1 | 35 | 2 | 30 | S | Umožniť aj realizáciu zariadení občianskej vybavenosti. |
| **22.05** | H1 | 30 | 2 | 30 | S | Umožniť aj realizáciu zariadení občianskej vybavenosti. |
| **22.06** | ZS | 5 | 1 | 75 | R | |
| **22.07** | ZS | 5 | 1 | 75 | R | |
| **22.08** | OV1 | 15 | 1 | 65 | Z | Koncipovať ako extenzívne zastavaný bod s verejným prístupom za účelom stretávania sa ľudí. Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **22.09** | P | 10 | 1 | 55 | R | Zachovať a prezentovať opevnenie. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 23 – NOVÁ LODENICA** (HAJÓGYÁR) | | | | | | |
| **23.01** | H1 | 40 | 2 | 15 | S | |
| **23.02** | OV2 | 40 | 2 | 15 | S | Podporovať SOŠ Technickú ako komplementárny zdroj pracovnej sily pre lodný priemysel. |
| **23.03** | ZS | 10 | 1 | 85 | S | |
| **23.04** | H1 | 25 | 2 | 20 | S | |
| **23.05** | H1 | 40 | 1 | 20 | S | Umožniť aj realizáciu zariadení nerušiacich výrobných služieb. |
| **23.06** | ZS | 0 | 0 | 100 | S | |
| **23.07** | OV1 | 30 | 2 | 30 | S | |
| **23.08** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **23.09** | P | 30 | 1+1 | 15 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **23.10** | OV1 | 25 | 1 | 25 | Z | Parkovými úpravami realizovať aj verejný prístup k vodnej ploche Dunaja. |
| **23.11** | H2 | 40 | 3 | 15 | S | Považovať výšku jestvujúcich výrobných hál areálu lodeníc ako referenčnú, resp. maximálnu mierku prípadnej novej výstavby alebo prestavby bloku. |
| **23.12** | ZS | 0 | 0 | 100 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 24 - ČERHÁT** (CSERHÁT) | | | | | | |
| **24.01** | H3 | 20 | 1 | 10 | S | |
| **24.02** | H3 | 20 | 1 | 10 | S | |
| **24.03** | H3 | 20 | 1 | 10 | S | |
| **24.04** | H3 | 60 | 1 | 10 | S | |
| **24.05** | RD | 10 | 1+1 | 70 | S | |
| **24.06** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.07** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.08** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.09** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.10** | TI | 5 | 2 | 85 | S | |
| **24.11** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.12** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **24.13** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | |
| **24.14** | ÚP | 10 | 1 | 10 | S | |
| **24.15** | H3 | 20 | 1+1 | 75 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 26 – NOVÁ STRÁŽ** (ÖRSÚJFALU) | | | | | | |
| **26.01** | RD | 20 | 2 | 40 | S | |
| **26.02** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **26.03** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **26.04** | RD | 20 | 2 | 40 | N | Posúdiť vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **26.05** | OV2 | 20 | 2 | 40 | S | |
| **26.06** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.07** | 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 regulatív |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **26.08** | RD | 25 | 1+1 | 40 | Z | |
| **26.09** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.10** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.11** | OV2 | 30 | 2 | 30 | Z | |
| **26.12** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$. |
| **26.13** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$. |
| **26.14** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$. |
| **26.15** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$. |
| **26.16** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$.<br>Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **26.17** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$.<br>Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **26.18** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$.<br>Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **26.19** | RD | 30 | 1+1 | 30 | Z | Minimálna výmera stavebného pozemku 400 $m^2$.<br>Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |
| **26.20** | ZS | 5 | 1 | 85 | N | |
| | | | | | | |
| **26.21** | RD | 25 | 1+1 | 45 | N | Rozvoj podmieniť podzemným zakáblovaním elektrického vedenia.<br>Posúdiť vplyvy železničnej dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **26.22** | OV1 | 40 | 2 | 25 | N | Profilovať ako lokálne centrum vybavenosti. |
| **26.23** | ÚP | 10 | 1 | 10 | S | |
| **26.24** | H1 | 15 | 1+1 | 40 | N | |
| **26.25** | RD | 15 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.26** | CZ | 15 | 2 | 15 | S | |
| **26.27** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.28** | PO | 25 | 2 | 35 | S | Podporovať vznik lokálnej vybavenosti a služieb. |
| **26.29** | PO | 25 | 2 | 35 | S | |
| **26.30** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **26.31** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.32** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.33** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.34** | H1 | 15 | 2 | 15 | S | Kamenárstvo pre výrobu pomníkov a náhrobných kameňov. |
| **26.35** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.36** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.37** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **26.38** | ŠR | 10 | 1 | 25 | S | Športový areál s futbalovým ihriskom. |
| **26.39** | RD | 60 | 2 | 40 | S | |
| **26.40** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **26.41** | RD | 25 | 2 | 40 | S | |
| **26.42** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **26.43** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | Zachovať pás izolačnej zelene od cesty I. triedy |
| **26.44** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.45** | RD | 30 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.46** | RD | 40 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.47** | RD | 60 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.48** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.49** | RD | 30 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.50** | RD | 25 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.51** | RD | 20 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.52** | ZS | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **26.53** | RD | 10 | 1 | 25 | S | |
| **26.54** | RD | 30 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.55** | RD | 40 | 2 | 40 | S | |
| **26.56** | RD | 20 | 2 | 40 | N | |
| **26.57** | OV1 | 20 | 2 | 75 | S | Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého domova sociálnej starostlivosti na nové funkčné využitie.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.<br>Zákaz výstavby nových objektov a prístavieb. |
| **26.58** | H2 | 30 | 2 | 45 | S | |
| **26.59** | TI | 5 | 2 | 75 | S | |
| **26.60** | H2 | 15 | 2 | 45 | N | |
| **26.61** | H3 | 10 | 2 | 40 | S | |
| **26.62** | H1 | 20 | 2 | 25 | N | Vysadiť a udržiavať pás vysokej izolačnej zelene od priľahlého obytného územia. |
| **26.63** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **26.64** | H1 | 20 | 2 | 25 | N | Vysadiť a udržiavať pás vysokej izolačnej zelene od priľahlého obytného územia. |
| **26.65** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **26.66** | OV1 | 34 | 1+1 | 15 | Z | |
| **26.67** | ZS | 5 | 1 | 85 | S | |
| **26.69** | H3 | 10 | 1+1 | 40 | S | |
| **26.70** | ZO | 10 | 1 | 80 | S | Rešpektovať skleníky bez novej výstavby objektov a budov. |
| **26.71** | H1 | 25 | 1+1 | 40 | N | Realizovať ochranno-izolačný pás zelene od obytnej zástavby. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 27 – PAVEL**<br>(SZENTPÁL) | | | | | | |
| **27.01** | RD | 15 | 1+1 | 40 | S | |
| **27.02** | RD | 15 | 1+1 | 40 | S | |
| **27.03** | RD | 15 | 1+1 | 40 | S | |
| **27.04** | RD | 15 | 1+1 | 40 | S | |
| **27.05** | H1 | 20 | 1 | 30 | S | |
| **27.06** | H1 | 25 | 1 | 30 | Z | Umožniť komplexnú transformáciu areálu bývalého JRD aj na iné funkčné využitie. |
| **27.07** | H3 | 20 | 1 | 30 | S | |
| **27.08** | H3 | 15 | 1 | 30 | S | |
| **27.09** | H3 | 20 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **27.10** | TI | 5 | 2 | 85 | S | |
| **27.11** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 28 – PRED LODENICOU** (STARÁ BENE, ÖREG BENE) | | | | | | |
| **28.01** | OV2 | 25 | 3 | 60 | S | Podporovať SOŠ Technickú ako komplementárny zdroj pracovnej sily pre lodný priemysel. |
| **28.02** | OV1 | 30 | 2 | 50 | S | |
| **28.03** | OV1 | 30 | 2 | 10 | S | |
| **28.04** | OV2 | 15 | 5 | 35 | S | Zachovať internáty aj plochu statickej dopravy. |
| **28.05** | RD | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.06** | RD | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.07** | RD | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.08** | PO | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.09** | PO | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.10** | PO | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.11** | PO | 60 | 1+1 | 30 | S | |
| **28.12** | RD | 25 | 1+1 | 30 | S | Realizovať pás izolačnej zelene popri navrhovanej komunikácii od areálu výroby. |
| **28.13** | H1 | 30 | 2 | 20 | S | Umožniť aj realizáciu zariadení komerčnej vybavenosti. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 29 – NAD ŽELEZNICOU** (A VASÚT FELETT) | | | | | | |
| **29.01** | BD1 | 25 | 4 | 45 | S | |
| **29.02** | RD | 30 | 1+1 | 35 | S | |
| **29.03** | BD1 | 20 | 4 | 45 | S | |
| **29.04** | RD | 30 | 1+1 | 35 | S | |
| **29.05** | DZ | 65 | 1 | 5 | S | |
| **29.06** | BD1 | 25 | 4 | 45 | S | Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Ulice E. B. Lukáča (park Lidice, parcela registra „C“ č. 5906/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park. |
| **29.07** | RD | 35 | 1+1 | 35 | S | |
| **29.08** | ZS | 10 | 1 | 40 | R | |
| **29.09** | DŽ | 10 | 1 | 30 | S | |
| **29.10** | PO | 20 | 2 | 50 | Z | |
| **29.11** | ZS | 10 | 1 | 75 | S | |
| **29.12** | OV2 | 40 | 1 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **URBANISTICKÝ OBVOD 30 – SÍDLISKO BAŠTY** (BÁSTYA LAKÓTELEP) | | | | | | |
| **30.01** | BD1 | 25 | 4 | 35 | S | |
| **30.02** | PO | 30 | 4 | 20 | S | |
| **30.03** | RD | 30 | 2 | 30 | S | |
| **30.04** | RD | 30 | 2 | 30 | S | |
| **30.05** | RD | 30 | 2 | 30 | S | |
| **30.06** | BD2 | 25 | 8 | 35 | S | |
| **30.07** | BD2 | 25 | 8 | 35 | S | Zachovať nezastavateľnosť medziblokového priestoru vo vlastníctve mesta (parcela registra „C“ č. 7051/514) a využiteľnosť výlučne pre zeleň sídla. |
| **30.08** | BD2 | 25 | 8 | 35 | S | |
| **30.09** | ŠR | 55 | 2 | 10 | Z | Rezervovať plochu pre realizáciu hokejového štadióna alebo multifunkčnej haly. |
| **30.10** | RD | 25 | 1+1 | 45 | Z | |
| **30.11** | DZ | 35 | 1 | 20 | S | Hromadná garáž, resp. záchytné parkovisko alebo parkovací dom s vybavenosťou v parteri objektu. |
| **30.12** | DZ | 20 | 1 | 20 | S | Hromadná garáž alebo parkovací dom s vybavenosťou v parteri objektu. |
| **30.13** | ŠR | 35 | 2 | 40 | Z | - |
| **30.14** | RD | 35 | 2 | 10 | Z | Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 31 –SÍDLISKO ZA VÁHOM** (MALÝ HARČÁŠ, KISHARCSÁS) | | | | | | |
| **31.01** | DV | 15 | 1 | 45 | S | Vodná doprava a zariadenia športovo – rekreačnej plavby. |
| **31.02** | ŠR | 15 | 1 | 45 | Z | |
| **31.03** | OV1 | 20 | 2 | 20 | S | |
| **31.04** | H1 | 20 | 2 | 20 | S | |
| **31.05** | H1 | 15 | 2 | 40 | S | Umožniť aj gastronomické zariadenia a služby. |
| **31.06** | H1 | 40 | 2 | 50 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **31.07** | H1 | 20 | 2 | 20 | S | |
| **31.08** | H3 | 40 | 2 | 20 | S | Prípustná funkcia je aj útulok pre domáce zvieratá.<br>Uplatňovať ochranu drevín a zachovať minimálne 50% jestvujúcich drevín, resp. ak dôjde k stavebnej činnosti, súčasťou nižších stupňov projektovej dokumentácie bude projekt sadových úprav vytvorený krajinným architektom, v rámci ktorého budú riešené výruby na základe dendrologického prieskumu, ochrana ostávajúcich drevín počas stavebnej činnosti podľa arboristického štandardu 2, a tiež osadzovací plán biologických a technických prvkov, ktorý stanoví aj rozsah náhradnej výsadby za prípadne vyrúbané dreviny. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31.09** | ZO | 5 | 1 | 85 | S | |
| **31.10** | OV1 | 20 | 2 | 40 | N | |
| **31.11** | BD1 | 20 | 4 | 40 | N | |
| **31.12** | RD | 20 | 2 | 50 | S | |
| **31.13** | RD | 20 | 2 | 50 | Z | |
| **31.14** | H1 | 15 | 2 | 40 | S | |
| **31.15** | ZO | 15 | 1 | 45 | S | |
| **31.16** | H1 | 50 | 2 | 40 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. Kompenzovať zníženie percenta plochy zelene výsadbou novej vysokej zelene podľa pokynov mesta. |
| **31.17** | ŠR | 15 | 2 | 35 | N | |
| **31.18** | ZO | 15 | 1 | 45 | S | |
| **31.19** | RP | 5 | 1 | 90 | N | |
| **31.20** | ÚP | 40 | 2 | 20 | N | Cintorín malých domácich zvierat. Uplatňovať ochranu drevín a zachovať minimálne 50% jestvujúcich drevín, resp. ak dôjde k stavebnej činnosti, súčasťou nižších stupňov projektovej dokumentácie bude projekt sadových úprav vytvorený krajinným architektom, v rámci ktorého budú riešené výruby na základe dendrologického prieskumu, ochrana ostávajúcich drevín počas stavebnej činnosti podľa arboristického štandardu 2, a tiež osadzovací plán biologických a technických prvkov, ktorý stanoví aj rozsah náhradnej výsadby za prípadne vyrúbané dreviny. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 32 – LÁNDOR** (LÁNDOR) | | | | | | |
| **32.01** | H3 | 15 | 2 | 35 | S | Preferovať aktivity viazané na primárny sektor hospodárstva a v prípade potreby zvážiť transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie. |
| **32.02** | H3 | 15 | 2 | 35 | S | Preferovať aktivity viazané na primárny sektor hospodárstva a v prípade potreby zvážiť transformáciu areálu bývalého JRD na nové funkčné využitie. |
| **32.03** | TI | 10 | 2 | 80 | S | |
| **32.04** | RP | 5 | 1 | 80 | N | SKUEV0819 Vážsky Dunaj - rekreačné zázemie pre jednodňovú rekreáciu, veslárske vodné športy kajak a kanoe, zástavba v súlade s§ 20 zákona č . 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, a za rešpektovania príslušného stupňa územnej ochrany a §28 zákona č. 543/2002Z.z .o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. Zákaz výstavby objektov a oplotení výnimkou mobilných zariadení a objektov v súlade s §20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Platí to tak pre prípustné, ako i obmedzené funkcie . |

| **URBANISTICKÝ OBVOD 33 – NOVÁ OSADA** (KABÁTFALU) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **33.01** | ŠR | 10 | 1+1 | 75 | S | Verejne prístupné zariadenia športu, rekreácie a gastronomických služieb. |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **33.02** | RP | 5 | 1+1 | 75 | S | Extenzívne využívanie pre verejnú prímestskú rekreáciu. |
| **33.03** | ŠR | 10 | 1+1 | 75 | S | Chatová osada. |
| **33.04** | ŠR | 20 | 2 | 50 | Z | Šport, rekreácia, vrátane umožnenia realizácie zariadení komerčnej vybavenosti a nevýrobných služieb. |
| **33.05** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.06** | RD | 30 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.07** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.08** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.09** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.10** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.11** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.12** | ZO | 15 | 1+1 | 55 | S | Rešpektovať ochranné pásma elektrického vedenia. |
| **33.13** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.14** | RD | 25 | 1+1 | 55 | Z | |
| **33.15** | TI | 10 | 2 | 65 | S | Vodohospodárska zariadenie. |
| **33.16** | ZO | 10 | 1+1 | 55 | S | |
| **33.17** | OV1 | 20 | 1 | 60 | S | Možnosť zachovať Csárdu za rešpektovania náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami. |
| **URBANISTICKÝ OBVOD 34 - MALÁ IŽA** (KISIZSA) | | | | | | |
| **34.01** | H1 | 40 | 2 | 35 | S | |
| **34.02** | H1 | 20 | 2 | 35 | S | |
| **34.03** | OV2 | 20 | 2 | 35 | S | |
| **34.04** | H1 | 20 | 2 | 35 | S | |
| **34.05** | H2 | 50 | 2 | 30 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.06** | H1 | 50 | 2 | 35 | N | Rozvoj podmieniť realizáciou vysokého pásu izolačnej zelene od záhradkárskej osady, resp. novej plochy pre bývanie v rodinných domoch.<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.07** | OV1 | 35 | 2 | 35 | N | Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.)<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.08** | H1 | 20 | 2 | 30 | N | Preferovať služby a zariadenia pre motoristov alebo predaj automobilov. |
| **34.09** | PO | 20 | 2 | 30 | N | |
| **34.10** | BD1 | 25 | 2 | 35 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **34.11** | BD1 | 25 | 2 | 35 | N | |
| **34.12** | ZS | 5 | 1 | 85 | N | |
| **34.13** | ŠR | 25 | 2 | 35 | N | |
| **34.14** | RD | 30 | 2 | 40 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.15** | RD | 20 | 2 | 40 | N | |
| **34.16** | RD | 30 | 2 | 40 | S | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.17** | RD | 30 | 2 | 30 | Z | |
| **34.18** | ZS | 5 | 1 | 70 | Z | Rozvoj podmieniť realizáciou vysokého pásu izolačnej zelene |
| **34.19** | RP | 5 | 1 | 75 | N | SKUEV0819 Vážsky Dunaj - zástavba v súlade s§ 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a za rešpektovania príslušného stupňa územnej ochrany a §28 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.<br>Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.<br>Zákaz výstavby objektov a oplotení výnimkou mobilných zariadení a objektov v súlade s §20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Platí to tak pre prípustné , ako i obmedzené funkcie. |
| **34.20** | H1 | 50 | 2 | 35 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.21** | OV1 | 35 | 2 | 35 | N | Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.).<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.22** | H1 | 40 | 3 | 20 | N | Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |
| **34.23** | OV1 | 40 | 3 | 20 | N | Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.).<br>Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov. |

# 3. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

## 3.1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY

3.1.1. Rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto záväznej časti.

3.1.2. 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.

3.1.3. Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

3.1.4. Pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v meste.

3.1.5. 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.).

3.1.6. 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.

3.1.7. Pri zakladaní objektov a budov klásť dôraz na dodržanie STN a aktualizáciu mapy seizmického ohrozenia Slovenska, publikovanú v zmene 2 národnej prílohy STN EN 1998-1/NA. Je potrebné prihliadať na vysoké seizmické ohrozenie Komárna, ktoré sa nachádza v aktívnej oblasti seizmotektonických pomerov.

## 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 kultúrno – spoločenské 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 Slnečnej 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 „Zosúladenie územnoplánovacích dokumentov a rozvojových programov miest Komárno a Komárom pre ich spoločný a koordinovaný rozvoj“.

3.3.4. Po schválení nového územné 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 potreba obstarať aktualizáciu Územného plánu zóny. Obdobne postupovať aj pri ostatných neskôr spracovaných územnoplánovacích dokumentácií 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.

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 kultúrnohistorického 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 v koridore severného obchvatu mesta Komárno rezervovať územie pre realizáciu štvorpruhovej komunikácie.

5.1.3. Rezervovať územie pre preložku cesty I/63 v koridore severného obchvatu miestnej časti Nová Stráž.

5.1.4. Rezervovať územie pre preložku cesty I/63 v koridore severovýchodného obchvat mesta Komárno od cesty I/64 s pokračovaním do susednej obce Iža.

5.1.5. Pre navrhovanú komunikáciu od nového premostenia rieky Dunaj na východnom okraji mesta Komárno severným smerom rezervovať územie pre realizáciu štvorpruhovej komunikácie.

5.1.6. Body navrhovaného dopravného napojenia zakreslené schematicky vo výkrese č. 2 –„Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, bez určenia typu a tvaru križovatky, považovať za lokality, kde je potrebné v nižších stupňoch projektovej dokumentácie zabezpečiť dopravno technické riešenia.

5.1.7. Tvary mimoúrovňových a/alebo okružných križovatiek navrhovaného dopravného napojenia vykreslené vo výkrese č. 4 –„Výkres verejného dopravného vybavenia“, považovať za odporúčané riešenia, od ktorých sa však možno na základe dopravno-technického zdôvodnenia odkloniť.

5.1.8. Kategórie ciest v intraviláne navrhovať v zmysle platných STN noriem 736101.

5.1.9. Kategórie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle platných STN noriem 736110.

5.1.10. Pri návrhu OK rešpektovať platné technické predpisy -TP 007+ dodatok1 (Projektovanie OK na cestných a miestnych komunikáciách) platnosť od 31.12.2015.

5.1.11. Navrhnúť stavebno-technické riešenie križovatiek v rámci podrobnejších dokumentácii a pri ich návrhu vychádzať z platných technických predpisov TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“, platných od 31. 12. 2015.

5.1.12. Rešpektovať pri navrhovaní cyklistických trás platné technické predpisy (D2 – cyklistické komunikácie) TP 085 „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“, platné od 01. 11 2014, a navrhovať podľa šírkových možností samostatné cyklistické trasy (bez chodcov).

5.1.13. Rešpektovať pri navrhovaní peších trás platné technické predpisy (D3 – komunikácie pre chodcov) STN 736110/Z2, menovite v ich šírke (min. šírka chodníka 1 500 mm).

5.1.14. Križovanie hlavných peších ťahov s cestnou sieťou riešiť s ohľadom na max. bezpečnosť chodcov – zabezpečenie CSS, bezpečnostnými ostrovčekmi, zníženou MPR.

5.1.15. Úrovňové železničné priecestia na trati č. 131 (č. 124 CP trate) riešiť bez výnimky ako zabezpečené – vybavené svetelným výstražným zariadením, závorami.

5.1.16. Rešpektovať programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy,

5.1.17. Rešpektovať stratégiu rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020.

5.1.18. Dopravné napojenia navrhovaných lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN.

5.1.19. Rezervovať územie pre výhľadové riešenie križovatky na ceste I/64 - obchvat Komárna, ktorá by napájala MČ Nová osada, resp. jej efektivitu preukázať dopravným posúdením.

5.1.20. Prípravu realizácie svetelných križovatiek overiť dopravno - kapacitným posúdením.

5.1.21. Pred začatím výstavby v rámci nových rozvojových plôch je potrebné zaoberať“ sa postupným nárastom intenzity dopravy a posúdiť dopravnú výkonnosť celého regulačného bloku, v ktorom leží predmetná stavba, vrátane kapacitného posúdenia s dôrazom na dopravnú výkonnosť dotknutých dopravných napojení na komunikačný systém mesta.

## 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 odstavné 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 odstavné 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 odstavenie 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.

5.3.3. Postupovať podľa uznesení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásma dráhy, ktoré podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

5.3.5. Rezervovať územie pre zdvojkoľajnenie úseku Komárno – Nové Zámky, Komárno – Bratislava.

5.3.6. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

## 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 prietočnom 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.

5.4.5. Rešpektovať trasovanie koridoru a ochranné pásmo vodnej cesty Dunaj, súčasti transeurópskej vodnej magistrály medzi Čiernym a Severným morom ktorá patrí do koridoru Rýn-Dunaj, zaradený do základnej siete TEN-T (Trans-European Transport NetWork, tzn. Transeurópska dopravná sieť).

5.4.6. Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.

## 5.5. CIVILNÉ LETECTVO

5.5.1. V ďalších územných a stavebných rozhodnutiach rešpektovať ochranné pásma letísk, vymedzených podľa osobitných predpisov.

5.5.2. Rezervovať územie pre realizáciu nového letiska Komárno medzi územiami Nová Stráž a Čerhát.

5.5.3. Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.5.4. Zriadiť letisko so súhlasom Ministerstva dopravy a výstavby SR, ktoré rozhoduje po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy a obcí ( v zmysle §27 ods.1 leteckého zákona).

## 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 Csillagerıd, kde by sa mestský systém cyklotrás napojil na plánovanú európsku vetvu EuroVelo 6.

5.6.3. Zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110).

5.6.4. Cyklistické trasy umiestňovať mimo telesa ciest, resp. technickým opatreniami zabezpečiť ich bezkolíznu segregáciu od dynamickej automobilovej dopravy.

5.6.5. Postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

# 6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

## 6.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

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. 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 káblový, 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, čerpacie stanice a pod.).

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, Sídlisko Malá Ižа, Sídlisko západ a Sídlisko za Váhom - Malá Ižа. V týchto oblastiach sa odporúča pre jestvujúce vodovodné vedenia zosilniť aj ich prietočnosť.

6.2.16. Modifikovať sústavy 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 zvážiť 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.

6.3.5. V satelitných častiach mesta Komárno odvádzať do Čistiarne odpadových vôd len splaškové vody. Odvádzanie dažďových vôd riešiť individuálne.

6.3.6. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového splachu realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

## 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. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Kastela Iža – Leányvár, ktoré zasahuje do východnej časti katastrálneho územia Komárno.

7.1.5. 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.

7.1.6. Rešpektovať zachovanie historických priehľadov v uliciach či námestiach alebo v diaľkových pohľadoch mesta na kultúrnohistorické hodnoty územia, medzi ktoré patria najmä sakrálne stavby, národné kultúrne pamiatky alebo neevidované prvky s kultúrno-historickými hodnotami.

7.1.7. 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 rímsy je nutné riešiť tak, aby neprekrývali plastické rímsy.

7.1.8. 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 objektovej 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.

7.1.9. Z hľadiska posúdenia individuálnych historicko-architektonických hodnôt je potrebné venovať mimoriadnu pozornosť nehnuteľnostiam evidovaným v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

7.1.10. Charakteristické pohľady a priehľady ktoré je potrebné chrániť:

7.1.10.1. 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,

7.1.10.2. pohľad na mesto z Monoštorskej pevnosti cez Alžbetin ostrov. Tu pôvodne dominoval špecifický fenomén polohy Dunaja a zelene Alžbetinho ostrova s vertikálami veží,

7.1.10.3. 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,

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

7.1.11.1. 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,

7.1.11.2. 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,

7.1.11.3. mikro námestie, ktoré vzniká v krížení ulíc Valchovnícka a Župná prezentuje pohľad v krížení týchto ulíc,

7.1.11.4. pohľad do Jókaiho ulice a Ulice františkánov z miesta pred vstupom do Nádvoria 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,

7.1.11.5. 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,

7.1.11.6. pohľady z Námestia Kossutha od objektu tržnice na bývalý františkánsky kostol a kostol reformovanej cirkvi,

7.1.11.7. v rámci priestoru ulíc sú špecifickými aj pohľady na Kostol sv. Ondreja z ulíc Eötvösa a biskupa Királya,

7.1.11.8. v rámci budúcej prestavby pobrežných pozemkov medzi sútokom Dunaja s Váhom a Alžbetiným mostom, ako aj priľahlých plôch ulíc Dunajské nábrežie a Elektrárenská cesta, v maximálnej miere zachovať nezastavané priehľady z ulíc centra mesta (Lenártova, Dunajská, Pevnostný rad a Vnútroná opkružná) v smere na vodný tok Dunaja, čím vznikne pokračovania historicky založených komunikačných priestorov od pamiatkovej zóny až po vodnú plochu.

7.1.12. Územia nachádzajúce sa v rámci vymedzenej pamiatkovej zóny, ako aj priľahlé lokality medzi ulicami Námestie Kossutha – Demjanichova – Majstrovská, či Vnútroná Okružná – Parná - Jazerná a po oboch stranách Gombaiho je potrebné považovať za historické štruktúry, ktoré je potrebné rešpektovať aj pre budúci rozvoj. Obdobne aj pri Námestí sv. Rozálie a Beöthyho., najmä regulačné bloky 13.01, 13.04, 13.08, 13.10, 13.11, 13.12, 14.05 a 14.12. V týchto mestských štruktúrach sa nachádzajú historické budovy- meštianske domy, ktoré si vyžadujú vyššiu pozornosť a ochranu z hľadiska ochrany pôvodnej hmotovo-priestorovej skladby a zachovania historického rázu. V týchto lokalitách je potrebné zachovať uličné a stavebné čiary, jestvujúcu výšku , resp. uličné fasádne prvky. Realizácia objektov a budov s plochými strechami a/alebo modernizujúcimi prvkami či s predzáhradkami je neprípustná. Platia totožné princípy regulácie ako v rámci pamiatkovej zóny.

7.1.13. V rámci územia vyhláseného ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Kastela Ižа – Leányvár, ktoré zasahuje do východnej časti riešeného územia mesta Komárno je potrebné:

- Vylúčiť z tohto územia vytváranie skládok komunálneho odpadu, hnoja, slamy a iných materiálov.
- Stavebná činnosť a realizácia zemných prác v tomto ochrannom pásme podlieha rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu v Nitre o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum, Prípustné sú najmä práce potrebné na úpravu a rekonštrukciu vodnej stavby (hrádze, ochrannej hrádze Dunaja a priesakového drenu).
- V záujme zachovania dominantnosti areálu kastela Ižа - Leányvár v rámci vymedzeného ochranného pásma je nevyhnutné rešpektovať prírodno-poľnohospodársky charakter územia.

## 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 kultúrno – 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 objektovej 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,
- v záujme skvalitnenia prístupu do areálu kastela je prípustné vytváranie chodníkov pre peších a cyklistov najmä v rámci hrádze a budú rešpektovať morfológiu terénu a nevytvárať akékoľvek nové vertikálne bariéry,
- cestné komunikácie, ale i iné technické zariadenia a viditeľné zásahy do územia ochranného pásma pevnostného systému treba odčleniť bariérou zelene, charakteristickej pre spoločenstvá vŕbovo-topoľových lužných lesov,
- úpravy povrchov musia rešpektovať prírodný výraz prostredia voľbou materiálu, farebnosti a rozsahom. Ich vzhľad a rozsah nesmie konkurovať prezentovanej pamiatke,
- vylúčiť umiestňovanie veľkoplošných bilboardov a umiestňovanie reklamných zariadení,
- vedenie elektrickej energie cez územie ochranného pásma riešiť káblovými rozvodmi uloženými v zemi,
- považovať návrh na vyhlásenie ochranného pásma NKP archeologickej lokality kastela Leányvár v obci Iža ako odborný podklad k programu ochrany kultúrneho ahistorického dedičstva podľa ustanovenia § 7a ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Budú tým vytvorené optimálne podmienky ochrany kultúrnej pamiatky v intenciách ustanovenia § 29 pamiatkového zákona.

## 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 dizajnérskej 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 netvoria 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.

7.3.2.2. Pri budovaní oplotenia pre záhrady a záhradkárske osady realizovať v uličnej čiare súvislé nepriehľadné steny na základovom páse max. do výšky 60cm, vyššia konštrukcia oplotenia je možná len priehľadná s max. výškou celého oplotenia 2,0 m.

7.3.2.3. Medzi jednotlivými pozemkami je výška oplotenia povolená do max. 2,0 m, celoplošný, nepriehľadný múr sa nepovoľuje, možnosť realizovať nepriehľadnú stenu je len v tých častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku,

7.3.3. V rámci oplotenia priemyselných areálov je možné v odôvodniteľných prípadoch realizovať výšku oplotenia do 3,5 m.

7.3.4. Koncipovať prvky uličného interiéru, resp. mobiliáru tak, aby nedošlo k narušeniu historického výrazu uličných priestorov a diaľkových priehľadov

7.3.5. Umiestňovať mestský mobiliár, vrátane informačno – navigačných tabúľ, rovnakým dizajnérskym spôsobom v celej pamiatkovej zóne a pozdĺž línie opevnenia s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mesta.

7.3.6. Povoliť osadenie exteriérovej formy reklamy až po vyhodnotení jej negatívneho vplyvu na urbánnu, či prírodnú časť krajiny mesta.

7.3.6.1. na území pamiatkovej zóny a popri pevnostnom systéme neosadzovať veľkoplošné reklamy, ako najmä billboardy, bigboardy a megaboardy alebo iné veľkometrážne označenia prevádzok a pod,

7.3.6.2. podporovať označovanie kultúrno-historických hodnôt, ako aj zariadení občianskej vybavenosti verejnoprospešného charakteru jednotným spôsobom a rukopisom,

7.3.6.3. 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,

7.3.6.4. povoliť len také osadenie reklamy, ktoré kladie dôraz na estetický vzhľad v kontexte ducha miesta pamiatkovej zóny a pevnostného systému a tiež korešponduje s formou priľahlej zástavby,

7.3.6.5. neosadzovať reklamy, ktoré môžu brániť priehľadu na dominanty, rozhľadu na pozemnej komunikácii alebo na ceste,

7.3.6.6. zakázať a eliminovať reklamu obťažujúcu prostredie hlukom alebo osvetlením,

7.3.6.7. 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,

7.3.6.8. prispôsobiť reklamu na budove jej architektúre, pričom nesmie rušiť základné členenie priečelia alebo prekrývať architektonické detaily,

7.3.6.9. 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.

7.3.6.10. V historickej zastavanej časti mesta je možné umiestniť reklamné plochy za rešpektovania nasledujúcich podmienok:

7.3.6.10.1.Reklamná stavba do 3m$^2$ – umiestňovať tak, aby svojim umiestnením zapadala do okolia a nenarušila historický charakter jadra mesta,

7.3.6.10.2.Reklamná stavba nad 3m$^2$ - umiestňovať iba na oploteniach a na fasádach

7.3.6.11. V zastavanej časti mesta a v intravilánoch mestských častiach mimo historicky zastavanej časti je možné umiestniť reklamné plochy za rešpektovania nasledujúcich podmienok:

7.3.6.11.1. Reklamná stavba do 3m$^2$ – umiestňovať na oploteniach, na fasádach budov,

7.3.6.11.2. Samostatne stojacu reklamnú stavbu umiestňovať iba za chodníkmi v zelenom páse,

7.3.6.11.3.- Reklamná stavba nad 3m$^2$ – umiestňovať na oploteniach (len vedľa seba), na fasádach obytných domov,

7.3.6.11.4. obytných domov.

7.3.6.12. Samostatne stojace reklamné stavby povoliť len v rámci nasledujúcich lokalít a za rešpektovania nasledujúcich podmienok:

7.3.6.12.1. Vedľa parkovísk, resp. na parkoviskách,

7.3.6.12.2. Za, alebo pred oplotením podnikových areálov, resp. súkromných pozemkov, (len vedľa seba),

7.3.6.12.3. Na hranici zastavaného územia železničnej a autobusovej stanici (len vedľa seba),

7.3.6.12.4. Pri miestnej komunikácií – max. rozmer 240x510cm – vzdialenosť medzi nimi min. 30m,

7.3.6.12.5. Reklamnú stavbu s osvetlením umiestňovať iba za podmienok, že nebude obťažovať okolie a obytné prostredie osvetlením.

7.3.6.13. Pri štátnych cestách I/63 a I/64 a v ich ochrannom pásme v extraviláne umiestniť reklamné plochy za rešpektovania nasledujúcich podmienok:

7.3.6.14. Umiestnenie reklamnej stavby musí byť zosúladené s platnými ustanoveniami Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon NR SR číslo 8/2009 Z.z. o cestnej premávke. Pre umiestnenie reklamnej stavby každého druhu pri cestách alebo v ich ochranných pásmach, mimo zastaveného územia je potrebné si vybaviť povolenie výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty, ktoré vydáva príslušný cestný orgán.

7.3.6.15. Vzdialenosť medzi samostatne stojacími reklamnými stavbami, ktoré nie sú súčasťou oplotenia, musí byť minimálne 50,0 m.

7.3.6.16. Reklamné stavby musia byť graficky vyhotovené a umiestnené tak, aby nemohlo dôjsť k zámene s dopravnou značkou alebo s dopravným zariadením alebo by ich zakrývali, prípadne ktoré by rozptyľovali pozornosť účastníka cestnej premávky, alebo ho oslňovali.

7.3.7. Zapojiť celý fortifikačný sytém 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.

7.3.8. Neumožniť osadenie reklamných stavieb na budovách vo vlastníctve mesta Komárno, hlavne v rámci nasledovných lokalít:

7.3.8.1. Historická časť mesta: Námestie gen. Klapku, Jókaiho ulica, Župná ulica od Nám. M. R. Štefánika po Námestie gen. Klapku, Palatínova ulica od Lehárovej ulice po Námestie gen. Klapku, Dunajská ulica.

7.3.8.2. Ulica Pohraničná, Hradná ulica, Elektrárenská ulica, Dunajské nábrežie, Ulica Petőfiho, Mederčská ulica, Športová ulica.

7.3.8.3. Mŕtve Rameno Váhu, okolie ústrednej Pevnosti, park Anglia, park Ružový sad.

7.3.9. Neumožniť osadenie reklamných stavieb na budovách vo vlastníctve mesta Komárno, hlavne:

- Samostatné reklamné priestorové zariadenia - reklamné stojany CONTINENTAL.
- Veľkoplošné zariadenia Reklamných stavieb o rozmeroch euro formátu (5,10 x 2,40m, napr. billboard).
- Veľkoplošné zariadenia Reklamných stavieb - napr. bigboard, megaboard, a podobne.
- Reklamné stavby na fasáde (tzv. wallboard) - reklamná plocha namaľovaná priamo na fasáde budovy,
- Bannerové Reklamné stavby - vode odolná plachta upevnená na fasádu alebo oplotenie.

7.3.10. Neumožniť osadenie reklamných stavieb podľa regulatívu 7.3.9 na všetkých nehnuteľnostiach podľa regulatívu 7.3.8.

## 7.4. OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

7.4.1. Rešpektovať rozšírenie pásiem hygienickej ochrany vodného zdroja Komárno na Alžbetinom ostrove podľa jednotlivých stupňov, vrátane ich podmienok využitia.

7.4.2. Zakázať akékoľvek činnosti, ktoré by mohli v rámci ochranného pásma vodárenského zdroja a jeho okolia potenciálne znečistiť podzemné zásoby pitnej vody.

7.4.3. 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.

7.4.4. Podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, predovšetkým biokoridorov.

7.4.5. Podporovať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu.

7.4.6. 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.

7.4.7. Podporovať spracovávanie projektov pozemkových úprav s cieľom racionálneho využitia pôd záujmového územia.

7.4.8. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

7.4.9. Rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny.

7.4.10. Lesohospodársku činnosť v lesoch riešeného územia vykonávať v súlade s aktuálnym Programom starostlivosti o les.

7.4.11. 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.

7.4.12. Odstraňovať nežiaduce prímesi a invázne druhy v lužných lesoch a dôsledne likvidovať semeništia inváznych druhov bylín za účelom zachovania prirodzeného druhového zloženia lesných ekosystémov v súlade s Programom starostlivosti o les.

7.4.13. 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.

7.4.14. Rešpektovať ochranné pásmo lesov vymedzené do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

7.4.15. Zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí.

7.4.16. 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 zaberať 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.

7.4.17. 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.

7.4.18. Nakladať s hydromelioračnými zariadeniami v zmysle Koncepcie revitalizácie hydromelioračných zariadení, ktorá stanovuje optimálny rozsah závlah a odvodnenia.

7.4.19. Územnotechnickým opatreniami zabezpečiť ochranu termálnych vôd pred zmenami chemizmu, výdatnosti a teploty prispôsobením režimu obhospodarovania okolitých pôd (obmedziť chemizáciu, neuskladňovať hnoj a slamu na pôde z dôvodu rizika priesaku).

7.4.20. V zraniteľných oblastiach z dôvodu ochrany vodných zdrojov dodržiavať opatrenia na poľnohospodárskej pôde stanovené v Programe poľnohospodárskych činností.

7.4.21. Obmedziť používanie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckou aplikáciou.

7.4.22. Rešpektovať Zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch, pričom v prípade trvalého, resp. dočasného vyňatia lesných pozemkov alebo obmedzení ich využívania, vydáva rozhodnutie Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor podľa ustanovenia § 7 uvedeného zákona o lesoch. V takomto prípade pri spracovaní dokumentácie stavieb je investor povinný dbať na ochranu lesných pozemkov a lesných porastov, spravovať sa pri tom ustanoveniami § 5 zákona o lesoch.

7.4.23. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radonového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

7.4.24. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

## 7.5. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

7.5.1. 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.

7.5.2. 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)
- ÚEV Vážsky Dunaj (súčasť NATURA 2000)

7.5.3. Rešpektovať zákaz činností v chránených vtáčích územiach, ktoré sú uvedené v právnych predpisoch, ktorými sa vyhlasujú:

- CHVÚ Dolné Považie
- CHVÚ Dunajské luhy

7.5.4. 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.

7.5.5. V chránených územiach dodržiavať obmedzenú formu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde, v týchto územiach presadzovať ekologické formy hospodárenia s primeranou kompenzáciou pre obhospodarovateľov týchto pozemkov.

7.5.6. 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.),

7.5.7. Zachovať špecifické vlastnosti inundácie v blízkosti vodného toku Váhu a Dunaja s typickým akvatickým až terestrickým ekosystémom.

7.5.8. Na území slanísk odstraňovať nevhodné nálety nepôvodných drevín a zamedziť šíreniu inváznych bylinných druhov.

7.5.9. 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.

7.5.10. 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.

7.5.11. 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.

7.5.12. Likvidovať invázne druhy rastlín predovšetkým vo voľnej krajine a v kontaktových polohách zastavaného územia a voľnej krajiny (zoznam inváznych 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).

7.5.13. Vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického krajinného obrazu – prirodzené lesné porasty lužných lesov, brehové porasty vodných tokov, nelesnú

drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe stromoradí a alejí listnatých a ovocných drevín, vetrolamov, pásov travinno-bylinnej vegetácie s vtrúsenými krami, pásov krovinných porastov, travinno-bylinné formácie, ako aj mokraďové lokality a slaniská.

7.5.14. Zabezpečiť vytvorenie funkčnej kostry ÚSES, tzn. revitalizovať a dotvoriť existujúce biokoridory a biocentrá; pred realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt:

7.5.14.1. doplniť sieť regionálnych biocentier o lokálne biocentrá Lándor a Kava I, Kava II,

7.5.14.2. doplniť sieť regionálnych biokoridorov o lokálne biokoridory Veľký Lán, Rameno Žitavy a Lándorský kanál,

7.5.14.3. zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine; pred ich realizáciou vypracovať podrobný realizačný projekt,

7.5.14.4. 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 stromoradí,

7.5.14.5. 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).

7.5.15. 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.

7.5.16. Revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine ako významné krajinotvorné prvky s vodohospodárskou, rekreačnou a estetickou funkciou.

7.5.17. Preradiť hospodárske lesy v chránených územiach (ÚEV Dolnovážske luhy, ÚEV Alúvium Starej Nitry) a v inundačnom území Váhu do kategórie lesov osobitného určenia.

7.5.18. Odstrániť nelegálne skládky odpadu a rozptýlený odpad vo voľnej krajine s dôrazom na chránené územia prírody a prvky ÚSES.

7.5.19. Zladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody a prvkov ÚSES, najmä v lokalitách Vážsky Dunaj, Dunaj a Váh.

7.5.20. Realizovať technologické opatrenia v prístave s cieľom minimalizácie negatívnych vplyvov na nadregionálny biokoridor Dunaj.

7.5.21. 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.

## 7.6. KONCEPCIA ROZVOJA PLÔCH ZELENE

7.6.1. 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.

7.6.2. 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.

7.6.3. Zemné časti pevnostného systému mesta a pevnosti udržiavať ako trávnaté plochy s pravidelnou údržbou (kosenie, odstraňovanie náletov drevín a pod).

7.6.4. Navrhované plochy parkovo upravenej zelene 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.

7.6.5. Pri revitalizácii plôch zelene, obnove a zakladaní nových alejových výsadieb v uliciach na území pamiatkovej zóny dodržiavať požiadavky na riešenie plôch zelene uvedené v Zásadách ochrany Pamiatkovej zóny Komárno (KPÚ Nitra, 2014).

7.6.6. Zachovať prirodzený charakter vegetácie na území ochranného pásma Pevnostného sytému, najmä jej drevinnej zložky, ktorá tvorí kulisu NKP.

7.6.7. 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.

7.6.8. 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.

7.6.9. Pri údržbe drevín postupovať v súlade s technickou normou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

7.6.10. 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.

7.6.11. Výsadby v plochách verejnej zelene realizovať na základe podrobne spracovaného realizačného projektu sadových úprav.

7.6.12. Eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné prostredie prostredníctvom navrhovaných líniových výsadieb stromov pozdĺž hlavných dopravných línií.

7.6.13. Zabezpečiť vypracovanie projektu revitalizácie zelene sídlisk, ako koncepčného materiálu s vyhodnotením potenciálu plôch zelene a možného spôsob ich obnovy.

7.6.14. Do výsadieb uličných stromoradí a alejí voliť výhradne listnaté druhy drevín s korunou zapestovanou vo výške min. 2,2-2,5 m (alejové stromy).

7.6.15. Pre lokality Nová Stráž, Kava, Hadovce vo výsadbách uličných stromoradí uplatňovať aj ovocné druhy drevín vo forme vysokokmeňov, ako typického prvku pre vidiecke prostredie, v závislosti na ich lokalizácii zvážiť možnosť uplatnenia neplodiacich kultivarov.

7.6.16. Vo výsadbách stromoradí 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.

7.6.17. Výsadby v blízkosti prvkov ÚSES alebo ich súčasti, navrhnúť ako prírode blízke spoločenstvá s dominantným zastúpením autochtónnych drevín.

7.6.18. Pri novo navrhnutej 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.

7.6.19. 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) zmierňujúce 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 zmierňovať 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. Pri posudzovaní resp. povoľovaní každej činnosti v lokalite ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja na Alžbetinom ostrove v Komárne zabezpečiť dostatočnú úroveň ochrany vodárenského zdroja tak, aby kvalita odoberanej pitnej vody vyhovovala požiadavkám podľa Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

8.2.4. Považovať ochranu vodných zdrojov ako jeden z hlavných strategických cieľov územného rozvoja mesta.

8.2.5. Vytvárať podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.2.6. Podporovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov a kompletizáciu sprievodnej vegetácie.

8.2.7. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovíšť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

8.2.8. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim lužných lesov v okolí Dunaja a Váhu, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

8.2.9. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja a Váhu.

8.2.10. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľné využívanie ako je postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami a pod.

8.2.11. Výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov usmerňovať v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami, ako aj po dohode so správcom vodného toku.

8.2.12. Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

8.2.13. Podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej 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. Zohľadniť závery a odporúčania spracovanej hlukovej a emisnej štúdie Cesty I/64 Komárno, obchvat (HBH PROJEKT SPOL. S R. O. 11/2017). Z hľadiska ochrany obyvateľstva pred hlukovou záťažou boli navrhnuté protihlukové steny podľa výsledkov hlukovej štúdie, ktoré je potrebné zohľadniť.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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.

8.3.4.1. Pre ďalšiu prípravu výstavby v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť negatívne vplyvy dopravy v zmysle 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 zmien a predpisov, a podľa výsledkov tohto posúdenia prípadne navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.

## 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 mikroklímu 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 priľahlej 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 výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

- Výmera zastavaného územia: 1 425,27 ha
- Návrh na rozšírenie zastavaného územia: 445,09 ha

## 10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

10.1.1. Ochranné pásmo (OP) je legislatívne vymedzená oblasť (plocha), ktorá slúži na zabezpečenie plynulej prevádzky (pri technickej infraštruktúre, doprave) a na ochranu pred negatívnymi účinkami.

10.1.2. 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.

10.1.3. Do riešeného územia zasahujú ochranné a bezpečnostné pásma dopravných stavieb a stavieb a zariadení technickej infraštruktúry.

### 10.2. LIMITY VYUŽITIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA VIAŽUCE SA NA ZARIADENIA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.2.1. 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 ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom 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 priľahlého 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 cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty 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 zastavanie.

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 priľahlého 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.

V záujme ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest alebo v ochrannom pásme ciest I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia Slovenskej správy ciest.

### 10.2.2. 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.

### 10.2.3. Ochranné pásmo vodnej cesty

Ochranné pásmo vodnej cesty definuje zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o vnútrozemskej plavbe).

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vnútrozemskej plavbe“) je ochranné pásmo vodnej cesty územný pás priľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary. Ak taká vodná cesta tvorí štátnu hranicu Slovenskej republiky, ochranné pásmo tvorí pás priľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary na území Slovenskej republiky. Pričom podľa § 4 ods. 8 zákona o vnútrozemskej plavbe akékoľvek stavby, ktoré zasahujú do vodnej cesty alebo ktoré ju križujú, možno povoliť len na základe záväzného stanoviska ministerstva. Tieto stavby možno uskutočniť len tak, aby nezhoršovali podmienky na prevádzku plavidiel. Vlastník takejto stavby je povinný ju označiť signálnymi znakmi a zabezpečiť ich údržbu.

V zmysle vyhlášky MDPT SR č. 22/2001 Z. z. sú Dunaj a Váh zaradené medzi sledovaná vodné cesty, pričom

- Dunaj od riečneho kilometra 1867,00 po riečny kilometer 1708,20, je zaradený do klasifikačnej triedy VII,
- Váh od riečneho kilometra 0,00 po riečny kilometer 70,00 je zaradený do klasifikačnej triedy 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 priľahlé 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.

10.2.4. 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 hlukovú 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.

Hlukovú štúdia, 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).

10.2.5. 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.

### 10.2.6. 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 staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

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

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásme 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.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa DS a za podmienok ním určených

### 10.2.7. 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 tranu 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 teplonosnej 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 1m,
- mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia.

### 10.2.8. 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 Komárno ide o ochranné pásmo vodárenského zdroja na Alžbetinom ostrove, vrátane jeho plánovaného rozšírenia, ktorého rozsah je určený rozhodnutím orgánu štátnej vodnej správy. Počet povolených studní na odber vody je 20 ks. Z toho širokopriemerových je 12. Pôvodná odporučená sumárna výdatnosť vodárenského zdroja Q = 393,0 l.s-1 bola v dôsledku ochranných opatrení realizovaných v rámci Vodného diela Gabčíkovo znížená na 293,0 l.s-1. Zo studní je voda dopravovaná do akumulačných nádrží 2 x 6000 m3 a odtiaľ je cez hydrofórovú čerpaciu stanicu dodávaná do spotrebiska. Výhľadové potreby záujmového územia vykryje zdroj aj pre ďalšie rozšírenia, ako aj pre zásobenie okolitých obcí.

Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja (PHO VZ) Komárno na Alžbetinom Ostrove 1. stupňa je stanovené oploteným studní nasledovne. Ochranné pásmo 1° PHO je stanovené oplotením na ploche 7 ha.

- 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 hrádzi Dunaja

PHO VZ 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. Ochranné pásmo 2° PHO – je na ploche 40,5 ha.

- 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.

Pásma ochrany podľa odseku 2 písmeno a. Vodného zákona určuje 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

Na základe Hydrogeologického posudku pre lokalitu Alžbetinho ostrova, ktorý bol spracovaný pre variantne riešený koncept tejto územnoplánovacej dokumentácie, resp. z celkového zhodnotenia geologických a hydrogeologických pomerov územia a prevádzkového využívania vodárenského zdroja Alžbetin ostrov sa neodporúča zástavba rodinnými domami v území celého ochranného pásma II. stupňa. Potenciálnym zdrojom znečistenia sa môže stať aj vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Súčasná kvalita podzemnej vody vo vodárenskom zdroji Alžbetin ostrov je vyhovujúca, ani dlhodobý vývoj nevykazuje negatívny trend, preto je v záujme kompetentných organizácií tento trend zachovať aj do budúcnosti. Z výsledkov hydrogeologického posúdenia tiež vyplýva, že realizácia stavieb rodinných domov je v území ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja z viacerých hľadísk problematická, preto sa nová výstavba rodinných domov neodporúča a ani dodatočná legalizácia existujúcich nelegálne vybudovaných stavieb rodinných domov.

10.2.9. 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 rádiokomunikačných 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.

### 10.2.10. 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).

Podmienky na umiestňovanie studní na zásobovanie pitnou vodou – domových studní obsahuje STN – 75 5115.

#### 10.2.10.1. 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.

#### 10.2.10.2. Inundačné územie

Inundačným územím je územie priľahlé 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 Dunaja a medzihrádzovom priestore Váhu, v úseku mestskej časti Kava -Lándor a pri mestskej časti Ďulov dvor. V časti Kava – Lándor je vyhlásená rezervácia.

10.2.10.3. 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.

10.2.10.4. 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 hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

10.2.10.5. 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 hrádzi 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.

10.2.11. Ochranné pásmo ČOV

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

10.2.12. 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 budovách 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.

10.2.13. 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).

10.2.14. 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 usmernený 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 KOMÁRNA“ (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 líniám. 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.

10.2.15. Pi realizácii výstavby v blízkosti evidovaných podnikov v zmysle zákona č. 128/2015 o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zohľadňovať ciele prevencie závažných priemyselných havárií stanovené týmto zákonom.

10.2.16. Jednotlivé zariadenia plánovaných činností musia byť v území mesta Komárno situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti.

## 11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

11.1.1. Vytvárať také usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí.

11.1.2. Vytvárať také usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktorá by umožňovala vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej aj areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí.

## 12. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

12.1.1. 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.

12.1.2. Pre vypracovanie územného plánu zóny sú navrhnuté nasledovné lokality:

- Pamiatková zóna mesta Komárno, vymedzená hranicami pamiatkovej zóny Komárno a tvorená najmä nasledujúcimi regulačnými blokmi:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.01 | 12.01 | 12.06 | 12.11 | 12.16 | 12.21 | 12.26 | 12.31 | 9.03 |
| 10.02 | 12.02 | 12.07 | 12.12 | 12.17 | 12.22 | 12.27 | 12.32 | 9.04 |
| 10.03 | 12.03 | 12.08 | 12.13 | 12.18 | 12.23 | 12.28 | 12.33 | 9.34 |
| 10.04 | 12.04 | 12.09 | 12.14 | 12.19 | 12.24 | 12.29 | 9.01 | 9.35 |
| 10.05 | 12.05 | 12.10 | 12.15 | 12.20 | 12.25 | 12.30 | 9.02 | 9.36 |

- Transformácia jestvujúceho prístavu Komárno, ktorý tvoria najmä nasledujúce regulačné bloky

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.01 | 2.03 | 2.05 | 22.08 | 23.09 | 23.10 |
| 2.02 | 2.04 | 2.06 | 23.08 | 23.12 | - |

- Národná kultúrna pamiatka - pevnostný systém Komárna, vymedzená hranicami ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky a tvorená najmä nasledujúcimi regulačnými blokmi:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.01 | 1.11 | 8.16 | 13.18 | 15.04 | 15.14 | 21.15 | 22.03 | 23.09 |
| 1.02 | 1.12 | 8.17 | 13.19 | 15.05 | 15.25 | 21.16 | 22.04 | 23.12 |
| 1.03 | 1.13 | 8.18 | 13.20 | 15.07 | 15.32 | 21.17 | 22.05 | 29.08 |
| 1.04 | 1.14 | 8.19 | 13.21 | 15.08 | 15.52 | 21.19 | 22.06 | 29.09 |
| 1.06 | 1.15 | 8.20 | 13.22 | 15.09 | 15.53 | 21.30 | 22.07 | - |
| 1.07 | 8.12 | 8.21 | 13.23 | 15.10 | 2.01 | 21.31 | 22.08 | - |
| 1.08 | 8.13 | 8.22 | 13.24 | 15.11 | 2.02 | 21.32 | 22.09 | - |
| 1.09 | 8.14 | 11.01 | 13.25 | 15.12 | 21.06 | 22.01 | 23.06 | - |
| 1.10 | 8.15 | 13.17 | 15.03 | 15.13 | 21.14 | 22.02 | 23.08 | - |

- Alžbetin ostrov, tvorený hranicami urbanistických obvodov č. 03 Stará lodenica a č. 04 – Alžbetínsky ostrov a tvorený najmä nasledujúcimi regulačnými blokmi:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.01 | 4.01 | 4.05 | 4.09 | 4.13 | 4.17 | 4.21 | 4.25 | 4.29 |
| 3.02 | 4.02 | 4.06 | 4.10 | 4.14 | 4.18 | 4.22 | 4.26 | 4.30 |
| 3.03 | 4.03 | 4.07 | 4.11 | 4.15 | 4.19 | 4.23 | 4.27 | - |
| 3.04 | 4.04 | 4.08 | 4.12 | 4.16 | 4.20 | 4.24 | 4.28 | - |

12.1.3. Zvážiť spracovania špecializovaných územných generelov ako napr. generel zelene, generel rekreácie a športu, generely technickej infraštruktúry.

12.1.4. V zmysle dikcie stavebného zákona je potrebné považovať schválený UPN mesta Komárno za nadradený územným plánom zón (ÚPN-Z) spracovaným na území mesta. Tie časti UPN-Z, ktoré sú v súlade s UPN mesta Komárno zostávajú v platnosti. Pre tie časti UPN-Z, ktoré nie sú v súlade s UPN mesta Komárno je potrebné vypracovať príslušné zmeny a doplnky UPN-Z a územnoplánovacie dokumentácie zosúladiť.

## 13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

13.1.1. 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 Komárno pre jednotlivé urbanistické (regulačné) bloky, v ktorých sa nachádzajú.

13.1.2. Rešpektovať verejnoprospešné stavby územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto záväznej časti.

13.1.3. Rešpektovať verejnoprospešné stavby uvedené v nasledujúcom zozname verejnoprospešných stavieb a tiež v rámci výkresu č. 9 – Výkres verejnoprospešných stavieb:

| Číslo VPS NÁVRHU ÚPN | POPIS VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY |
|---|---|
| VPS.01 | Rozšírenie vodárenského zdroja Komárno |
| VPS.02 | Vybudovanie mestskej promenády |
| VPS.03 | Realizácia verejného priestoru na sútoku riek |
| VPS.04 | Návrh transkontinentálneho prekladiska |
| VPS.05 | Zariadenia hraničného priechodu |
| VPS.06 | Novy cintorín Nová Stráž |
| VPS.07 | Nový osobný prístav |
| VPS.08 | Rozšírenie pešej zóny ulíc Jókaiho a Františkánov |
| VPS.09 | Nová elektrická stanica TR 110/22 kV |
| VPS.10 | Elektrické vedenie 110 kV Komárno-Štúrovo |
| VPS.11 | Elektrické vedenie 110 kV Komárno-Komárom |
| VPS.12 | Železničná vlečka nového prístavu |
| VPS.13 | Západné premostenie rieky Dunaj - I/63 a I/64 v peáži |
| VPS.14 | Severný obchvat mesta Komárno - I/64 |
| VPS.15 | Rozšírenie trasovania cesty - I/64 |
| VPS.16 | Východné premostenie rieky Dunaj |
| VPS.17 | Hokejovo - multifunkčná hala |
| VPS.18 | Prekládka elektrického vedenia 22 kV - Veľký Harčáš |
| VPS.19 | Stavby a zariadenia verejnej vodovodnej siete |
| VPS.20 | Stavby a zariadenia verejnej kanalizačnej siete |
| VPS.21 | Mimoúrovňová alebo okružná križovatka |
| VPS.22 | Cestné komunikácie funkčnej úrovne B3 |
| VPS.23 | Cestné komunikácie funkčnej úrovne C2 |
| VPS.24 | Cyklistické chodníky a cyklotrasy |
| VPS.25 | Pešie premostenie bazéna Dunaja |

| | |
|---|---|
| VPS.26 | Stavby a zariadenia VTL plynovodov |
| VPS.27 | Rozšírenie prístupovej cesty do lokality Palatínske a privádzač na obchvat. |
| VPS.28 | Dopravné premostenie Starého komárňanského kanála |
| VPS.29 | Rozšírenie mostného objektu cez Váh |
| VPS.30 | Mimoúrovňové železničné priecestie |
| VPS.31 | Návrh letiska Komárno |
| VPS.32 | Technická homologizácia komunikácie |
| VPS.33 | Severný obchvat MČ Nová Stráž - I/63 |
| VPS.34 | Nové trasovanie cesty - I/64 |
| VPS.35 | Rozšírenie cesty I/63 (Bratislavská cesta) na štvorpruh |
| VPS.36 | Most pre pešiu a cyklistickú dopravu |
| VPS.37 | Kompostáreň |
| VPS.38 | Nový cintorín malých domácich zvierat Malá Iža. |

## 14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

14.1.1. Záväzné časti riešenia a verejnoprospešných stavieb sú znázornené vo výkresovej časti:

- Výkres č. 2 v znení Zmien a doplnkov č.1/2019, č. 2/2021 a č. 3/2023 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ v mierke M 1:10 000.
- Výkres č. 3 *v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019, č. 2/2021 a č. 3/2023*. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia (centrálna mestská zóna)“ v mierke 1:5 000.
- Výkres č. 9 *v znení Zmien a doplnkov č. 2/2021* [1]. „Výkres verejnoprospešných stavieb“ v mierke M 1:10 000.

14.1.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky znázornená v prílohe č. 4 Záväznej časti Územného plánu mesta Komárno.

- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č. 1/2019 je graficky znázornená na priesvitkovej náložke prílohy č. 4 Záväznej časti Územného plánu mesta Komárno.
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č. 2/2021 je graficky znázornená na priesvitkovej náložke prílohy č. 4 Záväznej časti Územného plánu mesta Komárno.
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č. 3/2023 je graficky znázornená na priesvitkovej náložke prílohy č. 4 Záväznej časti Územného plánu mesta Komárno.

[1] Výkres č. 9 nebol dotknutý Zmenami a doplnkami č. 1/2019.

# 15. PRÍLOHA Č. 1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA

## I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA

Pre mesto Komárno sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:

1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov – Salzburg/Linz – Viedeň/Bratislava – Budapešť – Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,

1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojníc katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie – Nitra – Nové Zámky – Komárno),

1.1.3. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Nitrianskom kraji a v okolitých štátoch,

1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

1.3.2. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,

1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.

1.9. Podporovať rozvoj miest Komárno, Levice a Topoľčany, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrám, ako sú uvedené v bode 1.8.

1.8.1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,

1.8.2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,

1.8.3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškoľovanie a rekvalifikovanie pracovníkov,

1.8.4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,

1.8.5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,

1.8.6. výstavníctva a kongresov,

1.8.7. technologické centrá a parky,

1.8.8. športových, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,

1.8.9. nákupných a obchodných centier,

1.8.10. voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných infarštrukturálnych a komunikačných zariadení a to:

1.15.2. žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava – Dunajská Streda) – Komárno – Štúrovo

1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné

protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

1.19. Zachovať jestvujúce vojenské objekty a zariadenia pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia a rešpektovať ich ochranné pásma.

## 2. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitry a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam –turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno – rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:

2.2.3. pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne s nadväznosťou na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná) a cezhraničnou nadväznosťou na Komárom,

2.4. Vzhľadom na vysoký potenciál geotermálnych vodných zdrojov územia Nitrianskeho kraja podporovať rozvoj aktivít zameraných na zdravotné, rehabilitačné a relaxačné služby (najmä lokality Poľný Kesov, Nové Zámky (Strand), Diakovce, Komárno, Patince, Štúrovo (Vadaš), Podhájska, Levice (Margita-Ilona), Santovka (s väzbou na Dudince v Banskobystrickom kraji) a tiež nové lokality Mojmírovce, Ivanka pri Nitre, Komjatice, Plavé Vozokany, Tvrdošovce, Bardoňovo, Nesvady.

2.6. Podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom.

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.

2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji

2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,

2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,

2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie.

## 3. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA A REGIONÁLNEHO ROZVOJA KRAJA

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socio-ekonomickú úroveň kraja.

3.1.2. Rozvojom územnotechnických podmienok diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest.

3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

## 4. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ROZVOJA SOCIÁLNYCH VECÍ

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.1.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôsobovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.

4.1.3. Vytvárať, v rámci územnotechnických možností, podmienky pre programy a projekty prevencie sociálno-patologických javov na stredných školách.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

4.4.5. Zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd dobudovaním termálnych kúpalísk s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

## 5. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. 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.

## 6. ZÁSADY A REGULATÍVY USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.1. územia pamiatkových rezervácií (Nitra Horné mesto, Brhlovce), pamiatkových zón (Bátovce, Šahy, Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Komárno), vytipovaných pamiatkových zón (Jabloňovce, Starý Tekov, Uhliská),

6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

6.7.4. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostoľany pod Tribečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.,

6.7.5. historické technické diela,

6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

## 7. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

7.2.2. multimodálny koridor č. VII. vodná cesta Dunaj s verejnými prístavmi v Komárne a Štúrove.

7.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových ITF sieti konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:

7.3.1. Nové Zámky – Komárno,

7.6. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:

7.6.1. Nitra – Nové Zámky – Komárno.

7.7. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy

7.7.2. trate E 61, C – E 61 (Bratislava) – Nové Zámky – Komárno – (Komárom – Budapešť),

7.7.3. hraničné železničné stanice s významom pre medzinárodnú kombinovanú dopravu Komárno, Štúrovo.

7.8. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd AGN Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu, existujúce aj plánované a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991

7.8.1. E 80, C – E 80 rieka Dunaj s verejnými prístavmi a terminálmi kombinovanej dopravy v prístavoch C – P 80 – 40 Komárno, P 80 – 41, C – P 80 – 41 Štúrovo,

7.8.2. E 81, C – E 81 koridor rieky Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) s verejným prístavom v prístave P 81 – 01 Komárno a terminálom kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.

7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest

7.9.1. (Dunajská Streda) – Nové Zámky – (Veľký Krtíš) (s existujúcimi a plánovanými komunikáciami), 7.9.2. (Veľký Meder) – Komárno,

7.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí

7.10.1. (Dunajská Streda) – Komárno,

7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

7.11.3. Komárno – Štúrovo,

7.18. Rezervovať koridor pre výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu I. triedy (C11,5/80) s

7.18.3. obchvatom Komárna – Novej Stráže,

7.18.4. obchvatom Komárna po severnej strane južne od NPR Apáli s pripojením na navrhovanú cesty I/64,

7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prieťah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

7.43. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 (Dunajská Streda) – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

7.48. Rezervovať priestor pre vybudovanie nového prístavu v lokalite Komárno – Harčáš.

7.55. Rezervovať priestor pre lokalizáciu a ďalší rozvoj terminálov kombinovanej dopravy v mestách Nitra, Nové Zámky, Komárno a Štúrovo, s možnosťou budovania logistických centier.

7.56. Rezervovať priestor pre výhľadové vybudovanie nových hraničných priechodov v Komárne a Štúrove nadväzne na realizáciu nových trás I/64 a I/76 a premostením Dunaja.

## 8. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.4.3. Pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické, ale aj ekologické kritériá v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi,

8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000,

8.1.4.5. Pri výstavbe nových, ako aj už na jestvujúcich vodných dielach zabezpečiť pozdĺžnu spojitosť tokov a habitatov, spriechodnenie a odstraňovanie migračných bariér.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek,

8.1.6. 3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,

8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

# 16. PRÍLOHA Č. 2
# VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA

## 1. V oblasti cestnej dopravy

1.4. Cesta I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a:

1.4.3. obchvat Komárna – Novej Stráže,

1.4.4. obchvat Komárna s pripojením na navrhovanú cestu I/64,

1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prieťah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

1.20. Prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.

1.22. Hraničné priechody v Komárne a Štúrove nadväzne na realizáciu nových trás I/64 a I/76 a premostení Dunaja.

## 2. V oblasti železničnej dopravy

2.2. Modernizácia trate 131 (Dunajská Streda) – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

## 3. V oblasti vodnej dopravy

3.1. Stavby spojené s budovaním hlavných vnútrozemských ciest podľa európskych dohôd AGN (Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu), a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991 na území Nitrianskeho kraja na riekach:

3.1.1. E 80, C – E 80 Dunaj a verejné prístavy a terminály kombinovanej dopravy v prístavoch C – P 80 – 40 Komárno, P 80 – 41, C – P 80 – 41 Štúrovo,

3.1.2. E 81, C – E 81 Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) a verejný prístav v prístave P 81 – 01 Komárno a terminál kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.

3.2. Nový prístav v lokalite Komárno – Harčáš.

## 5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO.

## 6. V oblasti energetiky

6.7. Dvojlinka 2x 110 kV v trase Komárno – Štúrovo v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

# 17. PRÍLOHA Č. 3
## ZOZNAM NAJPOUŽÍVANEJŠÍCH SKRATIEK

| | |
|---|---|
| **AA** | autorizovaný architekt |
| **ATS** | automatická tlaková stanica |
| **b.j.** | bytová jednotka |
| **BPEJ** | bonitovaná pôdno-ekologická jednotky |
| **CO** | civilná ochrana |
| **CR** | cestovný ruch |
| **ČOV** | čistiareň odpadových vôd |
| **ČS** | čerpacia stanica |
| **ČSPL** | čerpacia stanica pohonných látok |
| **DÚR** | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| **EAO** | ekonomicky aktívna osoba |
| **EIA** | posudzovnie vplyvov na životné prostredie |
| **EO** | ekvivalentný obyvateľ |
| **EÚ** | Európska únia |
| **FT** | funkčná trieda |
| **GIS** | geografický informačný systém |
| **ha** | hektár |
| **CHA** | chrňánený areál |
| **CHVÚ** | chránené vtáčie územie |
| **IBV** | individudálna bytová výstavba |
| **IS** | informačný systém |
| **IZP** | index zastavaných plôch |
| **k.ú.** | katastrálne územie |
| **km** | kilometer |
| **KN** | kataster nehnuteľností |
| **KP** | kultúrna pamiatka |
| **KPÚ** | krajský pamiatkový úrad |
| **KÚRS** | Koncepcia územného rozvoja Slovenska |
| **kV** | kilo volt |
| **KZ** | koeficient zelene |
| **LHC** | lesný hospodársky celok |
| **m** | meter |
| **MČ** | mestská časť |
| **MDV** | ministerstvo dopravy a výstavby |
| **MHD** | mestská hromadná doprava |
| **mm** | milimeter |
| **MSP** | malý a stredný podnik |
| **MÚ** | miestny úrad |
| **MVA** | megavolt ampér |
| **MZ** | ministerstvo zdravotníctva |
| **MŽP** | ministerstvo životného prostredia |
| **NKP** | národná kultúrna pamiatka |
| **NN** | nízke napútie |
| **NPR** | národná prírodná rezervácia |
| **NSK** | Nitriansky samosprávny kraj |
| **NTL** | nízkotlak,nízkotlakový (plynovod) |
| **OP** | ochranné pásmo |
| **OPAK** | ochrana prírodny a krajiny |
| **OV** | občianska vybavenosť |
| **PD** | projektová dokumentácia |

| | |
|---|---|
| **PHO** | pásmo hygienickej ochrany |
| **PHSR** | Program hospodárskeho (rozvoja) a sociálneho rozvoja |
| **POH** | program odpadového hospodárstva |
| **PP** | prírodná pamiatka |
| **PR** | prírodná rezervácia |
| **RB** | regulačný blok |
| **RD** | rodinný dom |
| **RS** | regulačná stanica |
| **RÚSES** | regionálny územmný systém ekologickej |
| **SEA** | hodnotenie vplyvov na životné prostredie a zdravie |
| **SODB** | Sčítanie obyvateľov, domov a bytov |
| **SR** | Slovenská republika |
| **STL** | strednotlak, strednotlakový (plynovod) |
| **STN** | slovenská technická norma |
| **SVP** | Slovenský vodohospodársky podnik |
| **SWOT** | analýza silných a slabých stránok, príležitostí a ohrození |
| **ŠÚ SR** | Štatistický úrad Slovenskej republiky |
| **TEN-T** | Transeurópska dopravná sieť |
| **TP** | technický predpis |
| **TR** | trafostanica |
| **ÚEV** | územie európskeho významu |
| **UO** | urbanistický obvod |
| **ÚP a SP** | územné plánovanie a stavebný poriadok |
| **ÚPD** | územno-plánovacia dokumentácia |
| **ÚPN** | územný plán |
| **ÚPN-M** | územný plán mesta |
| **ÚPN-O** | územný plán obce |
| **ÚPN-Z** | územný plán zóny |
| **ÚPP** | územno-plánovací podklad |
| **ÚPSVR** | Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny |
| **ÚR** | územné rozhodnutie |
| **ÚSES** | územný systém ekologickej stability |
| **UŠ** | Urbanistická štúdia |
| **ÚTJ** | územno-technická jednotka |
| **ÚZPF** | ústredný zoznam pamiatkového fondu |
| **VDJ** | vodojem |
| **VN** | vysoké napútie |
| **VTL** | vysokotlak, vysokotlakový (plynovod) |
| **VZ** | vodný zdroj |
| **W** | watt |
| **Z.z.** | zbierka zákonov |
| **ZaD** | zmeny a doplnky. |
| **Zb.** | zbierky |
| **ZČ** | zňaväzná časť |
| **ZSJ** | základná sídelná jednotka |
| **ZŠ** | základná škola |
| **ZŠ** | základná škola |
| **ŽP** | životné prostredie |
| **ŽST** | železničná stanica |
| | |

# 18. PRÍLOHA Č. 4
# SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO

**ČISTOPIS 2018 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019, Č. 2/2021 A Č. 3/2023**

# SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

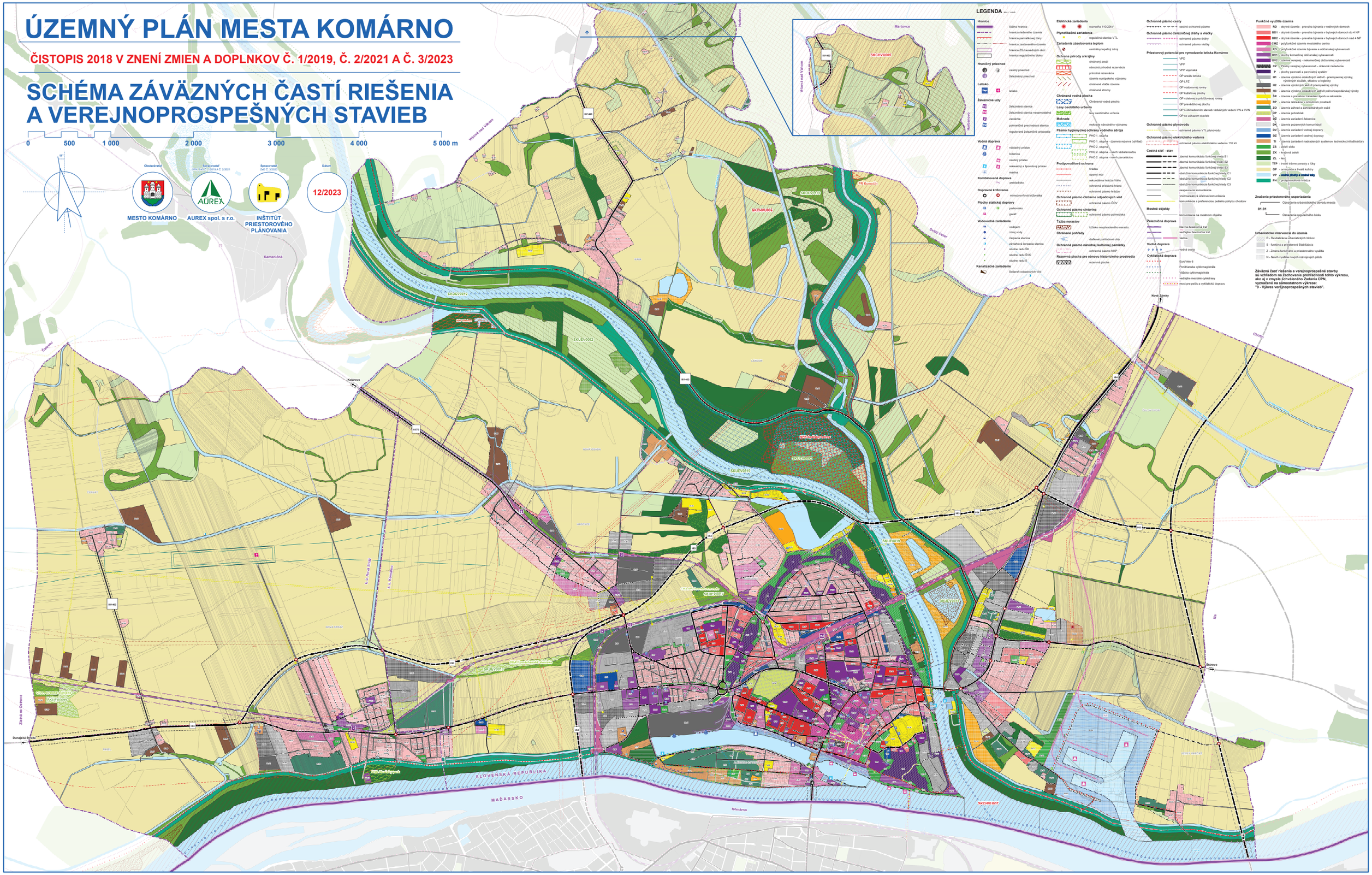
0 500 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 m

Obstarávateľ: MESTO KOMÁRNO

Spracovateľ: AUREX spol. s r.o. (UPN, ZaD Č. 1/2019 a Č. 2/2021)

Spracovateľ: INŠTITÚT PRIESTOROVÉHO PLÁNOVANIA (ZaD Č. 3/2023)

Dátum: 12/2023


LEGENDA
Hranice
Hraničný priechod
Letisko
Železničné uzly
Vodná doprava
Kombinovaná doprava
Dopravné kríženie
Plochy statickej dopravy
Vodovodné zariadenie
Kanalizačné zariadenie
Elektrické zariadenia
Plynofikačné zariadenia
Zariadenia zásobovania teplom
Ochrana prírody a krajiny
Chránená vodná plocha
Lesy osobitného určenia
Mokrade
Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
Protipovodňová ochrana
Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd
Ochranné pásmo cintorína
Ťažba nerastov
Chránené pohľady
Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky
Rezervná plocha pre obnovu historického prostredia
Ochranné pásmo cesty
Ochranné pásmo železničnej dráhy a vlečky
Priestorový potenciál pre vymedzenie letiska Komárno
Ochranné pásmo plynovodu
Ochranné pásmo elektrického vedenia
Cestná sieť - stav
Mostné objekty
Železničná doprava
Vodná doprava
Cyklistická doprava
Funkčné využitie územia
RD - obytné územia – prevaha bývania v rodinných domoch
BD1 - obytné územia – prevaha bývania v bytových domoch do 4 NP
BD2 - obytné územia – 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 - územia verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti
CZ - Plochy verejnej vybavenosti - cirkevné zariadenia
P - plochy peňažnej a nepeňažnej výroby
H1 - územia výrobno obslužných aktivít - priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky
H2 - územia výrobných aktivít priemyselnej výroby
H3 - územia výrobno obslužných aktivít poľnohospodárskej výroby
ŠR - územia s prevahou zariadení športu a rekreácia
RP - územia rekreácie v prirodnom prostredí
ZO - územia záhrad a záhradkárskych osád
DP - územia pohrebísk
DŽ - územia zariadení železnice
DK - územia pozemných komunikácií
DV - územia zariadení vodnej dopravy
DZ - územia zariadení cestnej dopravy
TI - územia zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry
ZB - areál sídla
ZK - krajinná zeleň
ZL - lesy
TTP - trvale trávne porasty a lúky
OP - orná pôda a trvalé kultúry
VP - vodné plochy a vodné toky
PH - protipovodňová hrádza
Značenie priestorového usporiadania
01.01 Označenie regulačného bloku
Urbanistické intervencie do územia
R - Revitalizácia urbanistických blokov
Š - funkčná a priestorová Stabilizácia
Z - Zmena funkčného a priestorového využitia
N - Návrh využitia nových rozvojových plôch
Záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby sú vzhľadom na zachovanie prehľadnosti tohto výkresu, ako aj v zmysle schváleného Zadania UPN, vyznačené na samostatnom výkrese: "9 - Výkres verejnoprospešných stavieb".
Martovce
SKCHVU005
SKCHVU004
SKUEV0019
SKUEV0002
SKUEV0010
SKUEV0007
SKUEV0015
SKUEV0013
SKUEV0006
SKUEV0003
SKUEV0008
SKCHVU007
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
MAĎARSKO
Komárno
Kolárovo
Nové Zámky
Dunajská Streda
Štúrovo
Kamenica
Nová Osada
Nová Stráž
Hadovce
Čičmany
Pavlov
Veľká Hadovce
Okoličná na Ostrove
Bruty Peter
Hurbanovo
Vrbová nad Váhom
Čakanovce
Chotín
Ica
Ostrov
Kameničná
Veľkoostrovské rameno
Malé Dunajské rameno
Veľkoostrovské rameno
Ostrovné rameno
Ostrovné rameno
Ostrovné

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO
## V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2019, Č. 2/2021 A Č. 3/2023

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ

inštitút priestorového **plánovania**