

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO



ČISTOPIS



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

inštitút priestorového plánovania

12/2023

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.

Závazná časť bola vyhlásená
Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 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
945 01 Komárno
IČO: 00 306 525



Primátor mesta Mgr. Béla Keszegh

Mesto Komárno

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie 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
Zlievárenská 9
945 01 Komárno
Registračné číslo spôsobilosti: 465

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV č. 3/2023

Názov Inštitút priestorového plánovania
Sídlo Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO: 36 064 645



inštitút priestorového **plánovania**

Zastúpený: Ing. Ľubomír Macák, predseda

Hlavný riešiteľ Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt
Registračné číslo autorizácie: 2539 AA



RIEŠENIE ZÁVÄZNEJ ČASŤI ZMIEN A DOPLNKOV č. 3/2023

Závazná 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 (~~príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

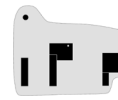
Predmetom prerokovania smernej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 3/2023 podľa § 22 Stavebného zákona bol dokument s označením:

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. 3/2023 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	- 6 -
2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA	- 6 -
3. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA	- 15 -
4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 15 -
5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 15 -
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 15 -
7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE	- 15 -
8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	- 15 -
9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	- 16 -
10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	- 17 -
11. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	- 17 -
12. URČENIE, NA KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	- 18 -
13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	- 18 -
14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	- 19 -
15. PRÍLOHA Č. 1 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNu NITRIANSKEHO KRAJA	- 20 -
16. PRÍLOHA Č. 2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNu NITRIANSKEHO KRAJA	- 20 -
17. PRÍLOHA Č. 3 ZOZNAM NAJPOUŽÍVANEJŠÍCH SKRATIEK	- 20 -
18. PRÍLOHA Č. 4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA	- 20 -



1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

1.2.3. Percento zastavanej plochy (% min)

- V regulatíve 1.2.3. sa na konci vkladá nový podregulatív 1.2.3.6. v nasledovnom znení:

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.

1.2.5. Percento plochy zelene (% min)

- V regulatíve 1.2.5. sa na konci vkladajú štyri nové podregulatívy 1.2.5.3., 1.2.5.4., 1.2.5.5. a 1.2.5.6. v nasledovnom znení:

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 m² 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.

2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

2.1. FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Podkapitola bez zmeny

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

- Podkapitola bez zmeny

2.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA

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

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa mení funkčné využitie pre nasledovné regulačné bloky:

- V regulačnom bloku 8.11 sa mení funkčné využitie z „BD1 - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP“ na „ZS – Zeleň sídla“.
- V regulačnom bloku 9.33 sa mení funkčné využitie z „ZS – Zeleň sídla“ na „DZ - Územie zariadení cestnej dopravy“.
- V regulačnom bloku 13.13 sa mení funkčné využitie z „ŠR – Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie“ na „BD1 - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP“.



- V regulačnom bloku 15.15 sa mení funkčné využitie z „H1 – Územie výrobnou obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“ na „BD1 - Obytné územie - prevaha bývania v bytových domoch - do 4 NP“.
- V regulačnom bloku 17.82 sa mení funkčné využitie z „H1 – Územie výrobnou obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“ na „RD - Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch“.
- V regulačnom bloku 19.06 sa mení funkčné využitie z „ZO – Územie záhrad a záhradkárskeho osád“ na „ŠR - Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie“.
- V regulačnom bloku 19.15 sa mení funkčné využitie z „ZO – Územie záhrad a záhradkárskeho osád“ na „ŠR - Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie“.
- V regulačnom bloku 21.06 sa mení funkčné využitie z „DZ - Územie zariadení cestnej dopravy“ na „H1 – Územie výrobnou obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“.
- V regulačnom bloku 26.11 sa mení funkčné využitie z „OV1 – Plochy komerčnej občianskej vybavenosti“ na „OV2 – Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti“.
- V regulačnom bloku 29.12 sa mení funkčné využitie z „ŠR – Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie“ na „OV2 – Územie verejnej - nekomerčnej občianskej vybavenosti“.

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa menia číselné údaje regulačných blokov nasledovne:

- V regulačnom bloku 5.14 sa mení percento zastavanej plochy z 25 % na 45 % a maximálna podlažnosť z 2 NP na 3 NP.
- V regulačnom bloku 6.11 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 6.16 sa mení percento zastavanej plochy z 25 % na 50 % a percento plochy zelene z 55 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 6.27 sa mení percento zastavanej plochy z 35 % na 45 % a percento plochy zelene z 55 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 7.12 sa mení podlažnosť z 2 NP na 4 NP.
- V regulačnom bloku 8.11 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 10 %, maximálna podlažnosť z 4 NP na 1 NP, percento plochy zelene z 50 % na 80 % a intervenčný zásah zo „Z“ na „S“.
- V regulačnom bloku 8.17 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 40 % a maximálna podlažnosť z 2 NP na 3 NP. Taktiež sa vypúšťa doplňujúci regulatív.
- V regulačnom bloku 9.17 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 40 % a maximálna podlažnosť z 4 NP na 8 NP.
- V regulačnom bloku 9.33 sa mení percento zastavanej plochy z 5 % na 40 %, maximálna podlažnosť z 1 NP na 3 NP, percento plochy zelene z 85 % na 20 % a intervenčný zásah zo „S“ na „N“.
- V regulačnom bloku 11.14 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 40 % a maximálna podlažnosť z 4 NP na 6 NP.
- V regulačnom bloku 13.04 sa mení percento plochy zelene z 55 % na 20 %.
- V regulačnom bloku 13.11 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 50 % a percento plochy zelene z 20 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 13.13 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 35 % a maximálna podlažnosť z 1+1 NP na 4 NP.
- V regulačnom bloku 14.02 sa mení percento zastavanej plochy z 10 % na 40 % a percento plochy zelene z 60 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 14.04 sa mení percento zastavanej plochy z 25 % na 40 %, maximálna podlažnosť z 4 NP na 6 NP a percento plochy zelene z 30 % na 20 %.
- V regulačnom bloku 15.15 sa mení percento zastavanej plochy z 30 % na 35 %, maximálna podlažnosť z 1 NP na 2+1 NP, percento plochy zelene z 75 % na 25 % a intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 15.41 sa mení percento zastavanej plochy z 20 % na 30 %.
- V regulačnom bloku 17.14 sa mení percento zastavanej plochy z 25 % na 40 %.



- V regulačnom bloku 17.19 sa mení percento zastavanej plochy z 35 % na 40 %, maximálna podlažnosť z 3 NP na 6 NP a vypúšťa sa doplňujúci regulatív.
- V regulačnom bloku 17.34 sa mení percento zastavanej plochy z 15 % na 30 %.
- V regulačnom bloku 17.35 sa mení percento zastavanej plochy z 20 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 17.43 sa mení percento zastavanej plochy z 20 % na 40 %.
- V regulačnom bloku 17.79 sa mení percento zastavanej plochy z 15 % na 45 % a percento plochy zelene z 55 % na 40 %.
- V regulačnom bloku 17.82 sa mení percento zastavanej plochy z 20 % na 35 % a intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 19.06 sa mení percento zastavanej plochy z 10 % na 25 %, percento plochy zelene z 85 % na 65 % a intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 19.15 sa mení percento zastavanej plochy z 10 % na 15 % a intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 21.06 sa mení percento zastavanej plochy z 10 % na 60 %, maximálna podlažnosť z 2 NP na 3 NP, percento plochy zelene z 35 % na 20 % a intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 26.11 sa mení intervenčný zásah z „S“ na „Z“.
- V regulačnom bloku 29.12 sa mení percento zastavanej plochy z 15 % na 40 % a percento plochy zelene z 25 % na 40 %.
- V regulačnom bloku 30.11 sa mení percento zastavanej plochy z 20 % na 35 %.
- V regulačnom bloku 34.17 sa mení percento zastavanej plochy z 15 % na 30 %.

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa dopĺňajú nové regulačné bloky v nasledovnom znení:

- 15.56 s typom funkčného využitia „RD – Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch“, percentom zastavanej plochy 35 %, maximálnou podlažnosťou 2+1 NP, percentom plochy zelene 40 % a intervenčným zásahom „Z“.
- 17.88 s typom funkčného využitia „RD – Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch“, percentom zastavanej plochy 35 %, maximálnou podlažnosťou 2+1 NP, percentom plochy zelene 40 % a intervenčným zásahom „Z“.
- 19.52 s typom funkčného využitia „ŠR – Územie s prevahou zariadení športu a rekreácie“, percentom zastavanej plochy 25 %, maximálnou podlažnosťou 1 NP, percentom plochy zelene 70 % a intervenčným zásahom „Z“.
- 20.14 s typom funkčného využitia „H1 – Územie výrobné obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“, percentom zastavanej plochy 40 %, maximálnou podlažnosťou 1 NP, percentom plochy zelene 40 % a intervenčným zásahom „Z“.
- 20.15 s typom funkčného využitia „ZO – Územie záhrad a záhradkárskych osád“, percentom zastavanej plochy 10 %, maximálnou podlažnosťou 1 NP, percentom plochy zelene 80 % a intervenčným zásahom „S“. Regulačný blok 20.15 vznikol rozdelením bloku 20.10 na dve časti, v dôsledku potreby vymedzenia nového regulačného bloku 20.14. Zastavovacie podmienky na ploche regulačného bloku 20.15 ostávajú v porovnaní s platným územným plánom bez zmeny, mení sa len hranica, resp. vymedzenie a označenie bloku.
- 26.71 s typom funkčného využitia „H1 – Územie výrobné obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“, percentom zastavanej plochy 25 %, maximálnou podlažnosťou 1+1 NP, percentom plochy zelene 40 % a intervenčným zásahom „N“.
- 30.14 s typom funkčného využitia „RD – Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch“, percentom zastavanej plochy 35 %, maximálnou podlažnosťou 2 NP, percentom plochy zelene 10 % a intervenčným zásahom „Z“.
- 31.20 s typom funkčného využitia „ÚP – Územie pohrebísk“, percentom zastavanej plochy 40 %, maximálnou podlažnosťou 2 NP, percentom plochy zelene 20 % a intervenčným zásahom „N“.
- 34.20 s typom funkčného využitia „H1 – Územie výrobné obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“, percentom zastavanej



plochy 50 %, maximálnou podlažnosťou 2 NP, percentom plochy zelene 35 %, intervenčným zásahom „N“ a doplňujúcim regulatívom „Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.“. Regulačný blok 34.20 vznikol rozdelením bloku 34.06 na dve časti, v dôsledku potreby vymedzenia dvoch nových regulačných blokov 34.22 a 34.23. Zastavovacie podmienky na ploche regulačného bloku 34.20 ostávajú v porovnaní s platným územným plánom bez zmeny, mení sa len hranica, resp. vymedzenie a označenie bloku.

- 34.21 s typom funkčného využitia „OV1 – Plochy komerčnej občianskej vybavenosti“, percentom zastavanej plochy 35 %, maximálnou podlažnosťou 2 NP, percentom plochy zelene 35 %, intervenčným zásahom „N“ a doplňujúcimi regulatívmi „Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.), Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.“. Regulačný blok 34.21 vznikol rozdelením bloku 34.07 na dve časti, v dôsledku potreby vymedzenia dvoch nových regulačných blokov 34.22 a 34.23. Zastavovacie podmienky na ploche regulačného bloku 34.21 ostávajú v porovnaní s platným územným plánom bez zmeny, mení sa len hranica, resp. vymedzenie a označenie bloku.
- 34.22 s typom funkčného využitia „H1 – Územie výrobných a obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky“, percentom zastavanej plochy 40 %, maximálnou podlažnosťou 3 NP, percentom plochy zelene 20 % a intervenčným zásahom „N“.

34.23 s typom funkčného využitia „OV1 – Plochy komerčnej občianskej vybavenosti“, percentom zastavanej plochy 40 %, maximálnou podlažnosťou 3 NP, percentom plochy zelene 20 %, a intervenčným zásahom „N“.

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa vypúšťa požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív pre nasledovné regulačné bloky:

- Pre regulačný blok 8.17. sa vypúšťa: „Zachovať stavbu alebo funkciu amfiteátra.“.
- Pre regulačný blok 13.13. sa vypúšťa: „Umožniť transformáciu areálu technických služieb na zariadenia športu celomestského významu.“.
- Pre regulačný blok 17.19 sa vypúšťa: „Dom dôchodcov.“.

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa dopĺňa požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív pre nasledovné regulačné bloky:

- Pre regulačný blok 10.16 sa dopĺňa: „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Záhradníckej ulice (parcely registra „C“ č. 132/13) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“.
- Pre regulačný blok 11.17 sa dopĺňa: „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Železničnej ulice (parcely registra „C“ č. 7186/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“.
- Pre regulačný blok 17.82 sa dopĺňa: „Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.“.
- Pre regulačný blok 17.79 sa dopĺňa: „Uplatňovať ekostabilizačné a manažmentové opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov plánovaných aktivít po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.“.
- Pre regulačný blok 26.71 sa dopĺňa: „Realizovať ochrannú-izolačnú pás zelene od obytnej zástavby.“.
- Pre regulačný blok 29.06 sa dopĺňa: „Zachovať plochu verejnej zelene pozdĺž Ulice E. B. Lukáča (park Lidice, parcely registra „C“ č. 5906/1) a využívať výlučne pre zeleň sídla – verejný park.“.
- Pre regulačný blok 30.07 sa dopĺňa: „Zachovať nezastavateľnosť medziblokového priestoru vo vlastníctve mesta (parcely registra „C“ č. 7051/514) a využitelnosť výlučne pre zeleň sídla.“.
- Pre regulačný blok 31.08 sa dopĺňa: „Prípustná funkcia je aj útulok pre domáce zvieratá.“, a tiež „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 výrubu 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.“.

- Pre regulačný blok 30.11 sa za slovné spojenie „Hromadná garáž“ dopĺňa slovné spojenie „resp. záchranné parkovisko“.
- Pre regulačný blok 30.14 sa dopĺňa: „Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.“.
- Pre regulačný blok 31.20 sa dopĺňa: „Cintorín malých domácich zvierat.“, a tiež „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 výrubu 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.“.
- Pre regulačný blok 34.22 sa dopĺňa: „Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.“.
- Pre regulačný blok 34.23 sa dopĺňa: „Rezervovať plochu pre realizáciu nákupného centra alebo zariadenie pre veľkoobchod (najmä hypermarket, hobbymarket, dom nábytku a pod.). Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.“.

- V tabuľke regulatívu 2.3.1. sa upravuje požadovaná podoba bloku alebo dopĺňujúci regulatív pre nasledovné regulačné bloky:

- V regulačnom bloku 2.02 sa vypúšťa slovné spojenie:
„Zachovať zariadenia a aktivity jestvujúceho prístavu až dospracovania Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno alebo do 31.10.2019, ktorého závery budú premietnuté do územného plánu.“
a nahrádza sa novým slovným spojením v nasledovnom znení:
„Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.“.
- V regulačnom bloku 2.03 sa vypúšťa slovné spojenie:
„a zachovať zariadenia a aktivity jestvujúceho prístavu až do spracovania Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno alebo do 31.10.2019, ktorého závery budú premietnuté do územného plánu.“
a nahrádza sa novým slovným spojením v nasledovnom znení:
„Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.“.



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 OBLAST 02 – PRÍSTAV (Kikötő)						
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. Zachovať zariadenia a aktivity jestvujúceho prístavu až do spracovania Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno alebo do 31.10.2019, ktorého závery budú premietnuté do územného plánu. <u>Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.</u> 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. Dorišiť protipovodňovú ochranu územia. a zachovať zariadenia a aktivity jestvujúceho prístavu až do spracovania Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno alebo do 31.10.2019, ktorého závery budú premietnuté do územného plánu <u>Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.</u> Územie potenciálne vhodné pre polyfunkčné mestské prostredie. Rešpektovať náležitosti rozvoja v inundačnom území v zmysle zákona o ochrane pred povodňami.
URBANISTICKÝ OBLAST 05 – PRIEMYSELNÝ OBLAST (IPARTERÜLET)						
5.14	H1	25 <u>45</u>	2 <u>3</u>	40	S	Prehodnotiť vplyv bitúnku na obytné prostredie. Prípustné sú zariadenia obchodu a služieb celomestského významu.
URBANISTICKÝ OBLAST 06 – ROBOTNÍCKA ŠTVRT (BENE BAURING)						
6.11	RD	30 <u>35</u>	2	50	S	
6.16	RD	25 <u>50</u>	2	55 <u>35</u>	S	
6.27	RD	35 <u>45</u>	2	55 <u>35</u>	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 07 – ŠKOLSKÝ AREÁL (2.SÍDLISKO, 2. LAKÓTELEP)						
7.12	PO	30	2 <u>4</u>	35	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 08 – SÍDLISKO – ZÁPAD (1. A 2. SÍDLISKO, 1. ÉS 2. LAKÓTELEP)						
8.11	BD <u>4ZS</u>	30 <u>10</u>	4 <u>1</u>	50 <u>80</u>	ZS	
8.17	OV2	30 <u>40</u>	2 <u>3</u>	40	S	Zachovať stavbu alebo funkciu amfiteátra.



Označenie regulačného bloku (RB)	Typ funkčného využitia (FP)	Percento zastavanej plochy (% max)	Maximálna podlažnosť (NP _{max})	Percento plochy zelene (% min)	Intervenčné zásahy	Požadovaná podoba bloku alebo doplňujúci regulatív
URBANISTICKÝ OBLAST 09 – KOMÁRNO – STRED I						
(7. SÍDLISKO, 7. LAKÓTELEP, KÚRIA)						
9.17	PO	3040	48	40	Z	Transformovať na obytné územie s občianskou vybavenosťou a službami v parteri.
9.33	ZSDZ	540	13	8520	SN	
URBANISTICKÝ OBLAST 10 – PRI CINTORÍNE						
(6. A 7. SÍDLISKO, 6. ÉS 7. LAKÓTELEP)						
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.
URBANISTICKÝ OBLAST 11 – PRI NEMOCNICI						
(3. A 5. SÍDLISKO, KÓRHÁZ, 3. ÉS 5. LAKÓTELEP)						
11.14	OV2	3040	46	20	S	Zachovať areál nemocnice s poliklinikou.
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.
URBANISTICKÝ OBLAST 13 – ŠPORTOVÝ AREÁL						
(4. SÍDLISKO A ŠPORTOVÝ AREÁL, 4. LAKÓTELEP, SPORTKOZPONT)						
13.04	PO	40	3	5520	S	Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád. Vylúčiť domy s plochými strechami s predzáhradkami.
13.11	RD	3050	1+1	2035	S	Zachovať uličné a stavebné čiary objektov, výšky budov, ako aj uličné prvky ich fasád. Vylúčiť domy s plochými strechami a s predzáhradkami.
13.13	ŠRBD1	3035	1+14	30	Z	Umožniť transformáciu areálu technických služieb na zariadenia športu celomestského významu.
URBANISTICKÝ OBLAST 14 – KALVÁRIA						
(ROZÁLIA TÉR)						
14.02	BD2	1040	8	6035	S	
14.04	OV2	2540	46	3020	S	Areál nemocnice s poliklinikou.
URBANISTICKÝ OBLAST 15 – LETECKÉ POLE						
(SINGELLŐ)						
15.15	H1BD1	3035	12+1	7525	SZ	
15.41	RD	2030	2	50	S	
15.56	RD	35	2+1	40	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 17 – HADOVCE						
(GADÓC)						
17.14	H2	2540	2	40	S	
17.19	PO	3540	36	40	Z	Dom dôchodcov.
17.34	RD	1530	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
17.35	RD	2035	1+1	55	S	
17.43	RD	2040	1+1	55	S	
17.79	H1	1545	2	5540	N	Uplatňovať ekostabilizačné a manažmentové opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov plánovaných aktivít po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.
17.82	H1RD	2035	1+1	45	SZ	Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.
17.88	RD	35	2+1	40	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 19 – DULOV DVOR						
(GYULAMAJOR)						
19.06	ZOŠR	1025	1	8565	SZ	
19.15	ZOŠR	1015	1	80	SZ	
19.52	ŠR	25	1	70	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 20 – VELKÝ HARČÁŠ						
(NAGYHARCÁS)						
20.14	H1	40	1	40	Z	
20.15	ZO	10	1	80	S	
URBANISTICKÝ OBLAST 21 – SÍDLISKO – VÝCHOD						
(4. SÍDLISKO, PRI VÁŽSKOM DUNAJI, 4. LAKÓTELEP, VÁGDUNA SOR)						
21.06	DZH1	1060	23	3520	SZ	
URBANISTICKÝ OBLAST 26 – NOVÁ STRÁŽ						
(ÖRSÚJFALU)						
26.11	OV1OV2	30	2	30	SZ	
26.71	H1	25	1+1	40	N	Realizovať ochrannú-izolačný pás zelene od obytnej zástavby.
URBANISTICKÝ OBLAST 29 – NAD ŽELEZNICOU						
(A VASÚT FELETT)						
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.
29.12	ŠROV2	1540	1	2540	Z	
URBANISTICKÝ OBLAST 30 – SÍDLISKO BAŠTY						
(BÁSTYA LAKÓTELEP)						
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.
30.11	DZ	2035	1	20	S	Hromadná garáž, resp. záchranné parkovisko alebo parkovací dom s vybavenosťou v parteri objektu.



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
30.14	RD	35	2	10	Z	Rešpektovať ochranné pásmo železnice, resp. neumiestňovať v ňom budovy bez udelenia výnimky z ochranného pásma.
URBANISTICKÝ OBLAST 31 –SÍDLISKO ZA VÁHOM						
(MALÝ HARČÁŠ, KISHARCSÁS)						
31.08	H3	40	2	20	S	Prípustná funkcia je aj útulok pre domáce zvieratá. 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 výrubu 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.
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 výrubu 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 OBLAST 34 - MALÁ IŽA						
(KISIZSA)						
34.17	RD	45 30	2	30	Z	
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.). 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.). Realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov.



3. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

5.3. VEREJNÁ DOPRAVA AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÁ

- V regulatíve 5.3. sa na konci dopĺňajú dva nové podregulatívy 5.3.5. a 5.3.6. v nasledovnom znení:

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

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

5.4. VODNÁ DOPRAVA

- V regulatíve 5.4. sa vypúšťa znenie podregulatívy 5.4.6.:

„Rozhodovať o umiestnení verejného prístavu do novej lokality Veľký Harčáš v nadväznosti na výstupy zo Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno - Master plan and Feasibility study for the public port Komárno“ a nahrádza sa novým znením:

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

~~5.4.6. Rozhodovať o umiestnení verejného prístavu do novej lokality Veľký Harčáš v nadväznosti na výstupy zo Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and Feasibility study for the public port Komárno~~
Rešpektovať výstupy a závery Strategického plánu rozvoja verejného prístavu Komárno – Master plan and feasibility study for the public port Komárno.

5.5. CIVILNÉ LETECTVO

- V regulatíve 5.5. sa v podregulatíve 5.5.1. vypúšťa slovné spojenie „letiska Chotín“ a nahrádza sa slovným spojením „letísk, vymedzených podľa osobitných predpisov“.

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

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

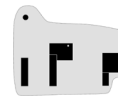
7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

7.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

- V regulatíve 7.3. sa na konci textu vkladá nový regulatív 7.3.8. s podregulatívmi v nasledovnom znení:

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.

- V regulatíve 7.3. sa na konci textu vkladá nový regulatív 7.3.9. s odrážkami v nasledovnom znení:

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.

- V regulatíve 7.3. sa na konci textu vkladá nový regulatív 7.3.10. s odrážkami v nasledovnom znení:

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

7.14. OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- Regulatív 7.1. „Ochrana a využívanie prírodných zdrojov“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslováva na regulatív 7.4. (oprava technickej chyby).

- Regulatívy 7.1.1. až 7.1.24. pod prečíslovaným regulatívom 7.4. „Ochrana a využívanie prírodných zdrojov“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslovávajú na regulatívy 7.4.1. až 7.4.24. (oprava technickej chyby).

7.25. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- Regulatív 7.2. „Ochrana prírody a tvorby krajiny“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslováva na regulatív 7.5. (oprava technickej chyby).

- Regulatívy 7.2.1. až 7.2.21. pod prečíslovaným regulatívom 7.5. „Ochrana prírody a tvorby krajiny“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslovávajú na regulatívy 7.5.1. až 7.5.21. (oprava technickej chyby).

7.36. KONCEPCIA ROZVOJA PLÔCH ZELENÉ

- Regulatív 7.3. „Konceptia rozvoja plôch zelene“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslováva na regulatív 7.6. (oprava technickej chyby).

- Regulatívy 7.3.1. až 7.3.19. pod prečíslovaným regulatívom 7.6. „Konceptia rozvoja plôch zelene“ sa vzhľadom na opravu duplicitného označenia regulatívov prečíslovávajú na regulatívy 7.6.1. až 7.6.19. (oprava technickej chyby).

8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny



9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Kapitola bez zmeny

10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

10.2.1. Ochranné pásma cestných stavieb

- V regulatíve 10.2.1. sa v treťom odseku vypúšťa slovné spojenie „miestnych komunikácií“ a nahrádza sa novým slovným spojením „miestnych ciest“.

- V regulatíve 10.2.1. sa v treťom odseku vypúšťa slovné spojenie „sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“ a nahrádza sa novým slovným spojením „hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce“.

- V regulatíve 10.2.1. sa v treťom odseku vypúšťa slovné spojenie „miestne komunikácie“ a nahrádza sa novým slovným spojením „miestne cesty“.

- V regulatíve 10.2.1. sa v štvrtom odseku vypúšťa slovné spojenie „miestne komunikácie“ a nahrádza sa novým slovným spojením „miestne cesty“.

- V regulatíve 10.2.1. sa ovým slovným spojením „miestne cesty“.

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

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

Na ochranu diaľnic, ciest a ~~miestnych komunikácií miestnych ciest~~ a premávky na nich mimo ~~sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ 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 príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a ~~miestne komunikácie 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 komunikácie 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 zastavenie.

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

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

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



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.

~~10.2.3. Ochranné pásma letiska~~

~~- Regulatív 10.2.3. sa vypúšťa v celom znení.~~

~~Územie mesta Komárno sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Chotín vnútroštátneho neverejného letiska.~~

~~Letisko Chotín je evidované Dopravným úradom SR ako vnútroštátne civilné letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, ochranné a bezpečnostné pásma sú určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-163/84 zo dňa 27.12.1984.~~

~~Do riešeného územia mesta Komárno zasahuje na severo-východnej hranici mesta s obcou Chotín časť Ochranné pásma s obmedzením stavieb vzdušných vedení VNA/VN.~~

~~- Regulatívy 10.2.4. až 10.2.17. sa vzhľadom na vypustený regulatív 10.2.3. prečíslovávajú na regulatívy 10.2.3. až 10.2.16.~~

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

13. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- V tabuľke regulatívu 13.1.3. sa na konci vkladá nová verejnoprospešná stavba „VPS.38 – Nový cintorín malých domácich zvierat Malá Iža“:

Číslo VPS NÁVRHU ÚPN	POPIS VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY
VPS.38	Nový cintorín malých domácich zvierat Malá Iža.



14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- V texte prvej odrážky regulatívu 14.1.1. za slová „č. 2/2021“ vkladá slovné spojenie „a č.3/2023“.
- V texte druhej odrážky regulatívu 14.1.1 za slová „č. 2/2021“ vkladá slovné spojenie „a č. 3/2023“.
- V texte tretej odrážky regulatívu 14.1.1 za slová „č. 2/2021“ vkladá slovné spojenie „a č. 3/2023“.

- Výkres č. 2 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2019 ~~a~~ 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 ~~a~~ č. 2/2021 a č. 3/2023. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania užšieho zastavaného územia (centrálneho mestského zóna)“ v mierke 1:5 000.
- Výkres č. 9 v znení Zmien a doplnkov č. 2/2021 a č. 3/2023 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.

- Do regulatívu 14.1.2 za sa dopĺňa nová odrážka v znení: „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.“

- 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 ČASŤI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU
NITRIANSKEHO KRAJA**

- Kapitola bez zmeny

**16. PRÍLOHA č. 2
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA**

- Kapitola bez zmeny

**17. PRÍLOHA č. 3
ZOZNAM NAJPOUŽÍVANEJŠÍCH SKRATIEK**

- Kapitola bez zmeny

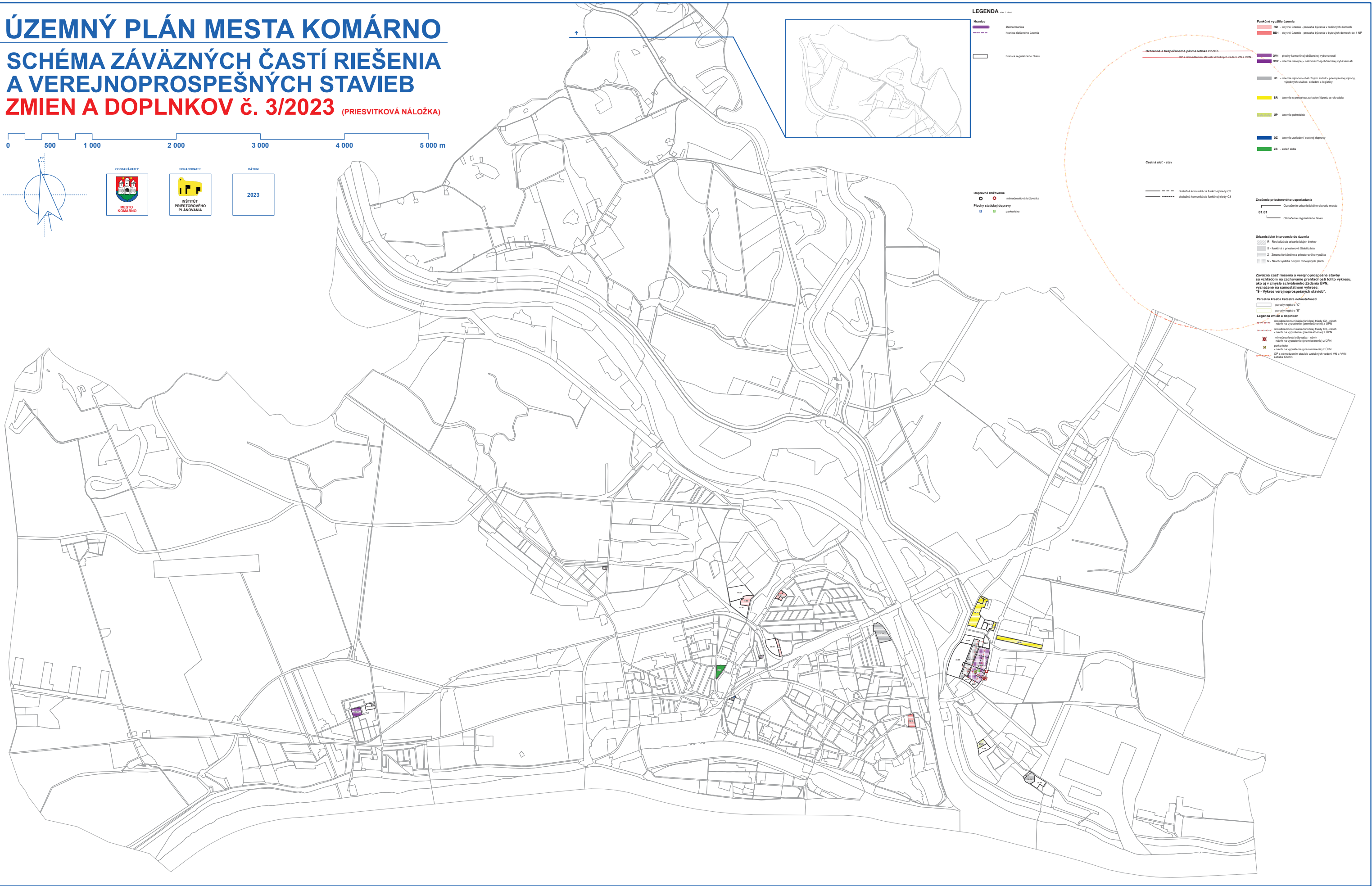
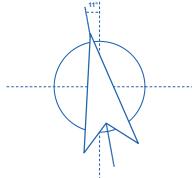
**18. PRÍLOHA č. 4
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA**

*- Dopĺňa sa priesvitková náložka schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
Zmien a doplnkov č. 3/2023.*

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

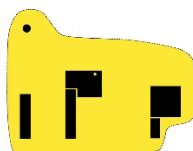
ZMIEN A DOPLNKOV č. 3/2023 (PRIESVITKOVÁ NÁLOŽKA)



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2023



inštitút priestorového plánovania