

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOMÁRNO

## SPRÁVA O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

podľa Prílohy č. 5 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

### Príloha č. 1

# VŠEOBECNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE



Správa o hodnotení strategického dokumentu,  
ktorým je územnoplánovacia dokumentácia,  
podľa §9, ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie  
je obstarávateľom predkladaná spolu s Konceptom územného plánu.

Vzhľadom na to sa predkladaná správa o hodnotení  
odvoláva na niektoré textové časti a grafické prílohy  
vlastného strategického dokumentu  
„Územný plán mesta Komárno – Koncept riešenia“.

Z dôvodu zjednodušenia orientácie  
sú vybrané grafické prílohy a časti textov o hodnotení  
prevzaté do predkladanej správy zo strategického dokumentu.

Reálne vplyvy  
súvisiace s navrhovanou územnoplánovacou dokumentáciou  
sa prejavia až v súvislosti s realizáciou stavieb a činností  
a následne prevádzkou objektov,  
ktoré budú realizované v súlade s podmienkami územného plánu.  
Preto v tejto etape poznania možno niektoré vplyvy určiť len rámcovo.

Podrobnejšie hodnotenie vplyvov na životné prostredie  
bude spojené s návrhom jednotlivých stavieb (navrhovaných činností),  
z ktorých najvýznamnejšie budú z pohľadu možných vplyvov  
na životné prostredie hodnotené  
v procese posudzovania vplyvov navrhovaných činností  
na životné prostredie  
podľa zákona č. 24/2006 Z. z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Predkladaná správa o hodnotení je vyhotovená podľa osnovy  
danej prílohou č. 5 zákona č. 24/2006 Z.z.  
a podľa Rozsahu hodnotenia č. OU-KN-OSZP-2016/001031  
zo dňa 10.03.2016 určeného Okresným úradom Komárno,  
odbor starostlivosti o životné prostredie,  
Námestie generála Klapku č. 7, 945 01 Komárno.

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Základné údaje o obstarávateľovi

Mesto Komárno  
Námestie generála Klapku 1  
945 01 Komárno

### Oprávnený zástupca obstarávateľa

Ing. László Stubendek (Primátor mesta)  
Námestie generála Klapku 1  
945 01 Komárno

### Osoba s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie od ktorej možno dostať relevantné informácie o územnoplánovacej dokumentácii

Ing. arch. Katalin Besse  
Zlievárenská 9  
945 01 Komárno  
Registračné číslo spôsobilosti: 322

### Miesto na konzultácie

Ing. arch. Katalin Besse  
Mestský úrad Komárno- Odbor rozvoja  
Oddelenia územného plánu a investícií

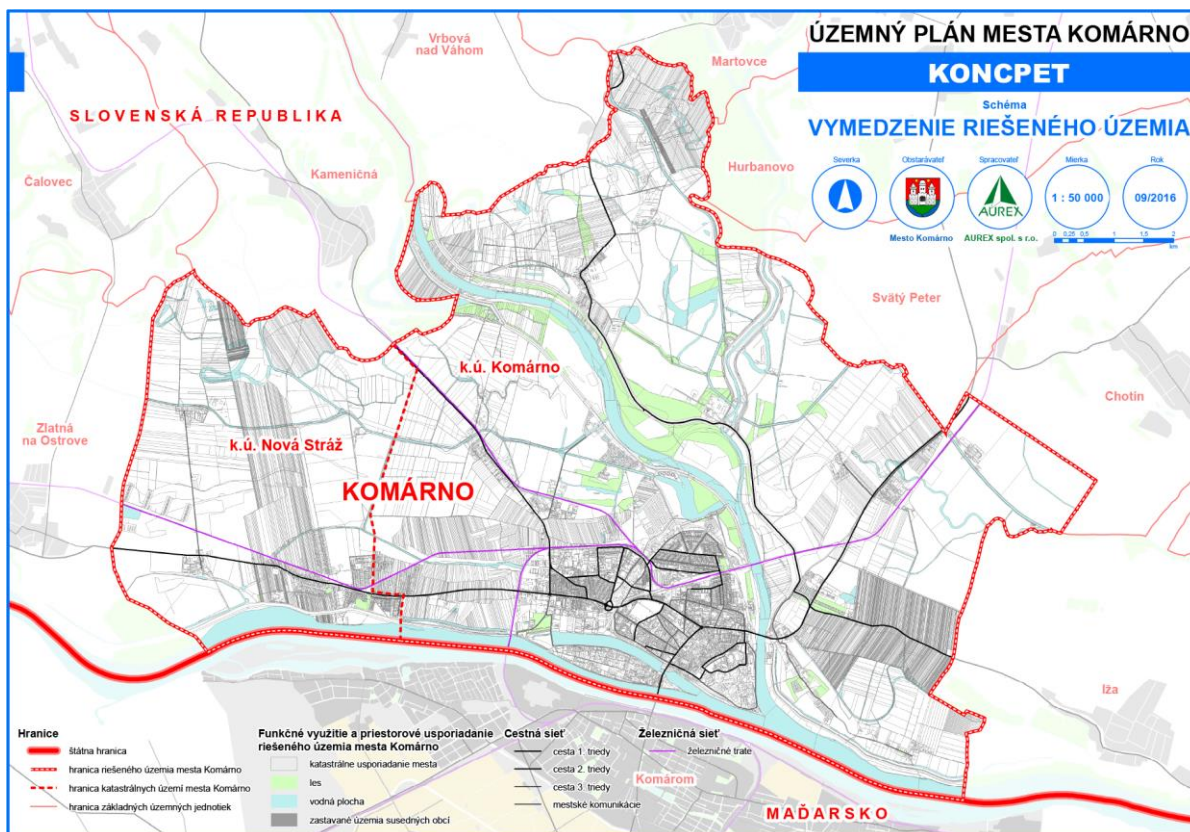
### Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii

- Územný plán mesta Komárno - Územný plán mesta Komárno predstavuje v etape konceptu riešenia územnoplánovacie dokumentáciu, ktorá je spracovaná v zmysle § 8, ods.(2), písm. c) Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení.
- Územný plán mesta Komárno – strategický dokument podľa § 3 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Riešené územie Územného plánu mesta Komárno pozostáva z dvoch katastrálnych území mesta Komárno. Riešené územie je tak vymedzené k. ú. Komárno a k. ú. Nová Stráž. Celková rozloha územia mesta Komárno predstavuje 10 316,77 ha, čo pri počte obyvateľov 34 349 predstavuje hustotu osídlenia 333,17 obyvateľov / km<sup>2</sup>.

- **Kraj:** Nitriansky samosprávny kraj REGPJ - SK023
- **Okres:** Okres Komárno REGPJ - SK0231
- **Obec:** Komárno REGPJ - 501026
- **Štatút:** Mesto

## Schéma: Vymedzenia riešeného územia



Južná hranica mesta Komárno, ktorá vedie osou rieky Dunaj, je totožná so štátnou hranicou medzi Slovenskou republikou a Maďarskom. Komárno zároveň predstavuje najjužnejšie okresné mesto SR, resp. najjužnejšiu obec so štatútom mesta v SR. Zatiaľ čo na Maďarskej strane susedí len s mestom Komárom, na slovenskej strane susedí hneď s deviatimi obcami.

Územie mesta Komárno je vymedzené na základe administratívnych hraníc. Zahrňa 11 územnosprávnych jednotiek, t.j. mestských častí. Z hľadiska administratívno – evidenčného členenia mesta a organizačno - štatistických potrieb SR pozostáva mesto Komárno z 32 urbanistických obvodov (UO), pre ktoré sa pri Sčítaní obyvateľov domov bytov kumulujú základné sumárne hodnoty.

## B. ÚDAJE O PRIAMÝCH VPLYVOCH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

### B.I ÚDAJE O VSTUPOCH

#### PŮDA

##### VARIANT A

Celková výmera záberov (t.j. poľnohospodárska aj nepoľnohospodárska pôda) je 791,3225 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia obce o výmere 563,6406 ha, 56,8882 ha sa nachádza v zastavanom území. Záber nepoľnohospodárskych pôd činí 170,7938 ha.

Cca 24 % odnímaných pôd 191,5148 ha (190,9497 ha – najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ + 0,5651 ha - plochy viníc) podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Podľa dostupných údajov sa na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nachádza 64,4242 ha hydromelioračných zariadení.

##### VARIANT B

Celková výmera záberov (t.j. poľnohospodárska aj nepoľnohospodárska pôda) je 595,4660 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia obce o výmere 368,1453 ha, 96,0969 ha sa nachádza v zastavanom území. Záber nepoľnohospodárskych pôd činí 131,2238 ha.

Cca 14 % odnímaných pôd 80,5325 ha (79,9375 ha – najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ + 0,5950 ha - plochy viníc) podlieha ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Podľa dostupných údajov sa na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nachádza 52,9473 ha hydromelioračných zariadení.

## VODA

Z celkového počtu obyvateľstva Komárna je cca 97,8% zásobených pitnou vodou. V blízkosti zdroja vody na Alžbetinom ostrove je vybudovaná čerpacia stanica, z ktorej je vedená voda výtlačným potrubím 2 x 600 mm do vodojemu s objemom 2 x 6000 m<sup>3</sup>. Pri vodojeme je vybudovaná automatická tlaková stanica s kapacitou Q = 1825 l/s a na tlak 4,8 – 5,2 atm. V rozvodnom systéme sa nachádzajú nasledujúce vodojemy:

- Vodojem 2x 6000 m<sup>3</sup> v časti Bene s automatickou tlakovou stanicou, z ktorého sa zásobuje mesto Komárno. Vodojem je v správe KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárno a.s.
- Vežový vodojem kapacitou 500 m<sup>3</sup> v urbanistickom obvode západ. Vodojem je udržiavaný so stálym prietokom vody .V súčasnom období nie je využívaný pre prevádzkové účely. Vlastníkom sú Západoslovenské vodárne a kanalizácie.

Pri výpočte potreby pitnej vody sa postupovalo v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z.

Tabuľka: **Bilancia potreby vody**

SÚČASNÝ STAV			Variant A - Suburbanizačný			Variant B - Reurbanizačný		
Údaje	Špec. potreba vody na obyv.	Potreba vody v roku	Spotreba vody byty ústredným vykurovaním	Spotreba vody pre prírastok pracovných príležitostí	Celková spotreba vody	Spotreba vody byty ústredným vykurovaním	Spotreba vody pre prírastok pracovných príležitostí	Celková spotreba vody
Jednotky	l/deň/os	m <sup>3</sup> /deň	l/os	l/os	m <sup>3</sup> /deň	l/os	l/os	m <sup>3</sup> /deň
Mesto Komárno	4 980 750	4 981	6 179 192	513 955	6 693	6 081 300	397 735	6 479

## SUROVINY

Pre výstavbu objektov vo variante A aj vo variante B bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály). Množstvá potrebných materiálov nemožno na súčasnom stupni riešenia kvantifikovať a nie sú stanovené ani odborné odhady. Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná stavebná organizácia. Výstavba objektov, pre ktoré územnoplánovacia dokumentácia vytvára rámec, bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu. Prevádzka daných objektov si nebude vyžadovať prísun špecifických surovín.

## ENERGETICKÉ ZDROJE

### ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Celkový predpokladaný výkon nových trafostaníc je určený pre priemerné zaťaženie trafostaníc vo výške 75-80% inštalovaného výkonu transformátorov. Počty trafostaníc budú závislé od postupu výstavby v jednotlivých oblastiach a od jednotlivých investičných zámerov. Potrebná výkonová bilancia v jednotlivých oblastiach bude pokrytá predovšetkým z jestvujúcich rezerv v existujúcich trafostaniciach a až zvyšok bude pokrytý novými trafostanicami

Tabuľka: **Bilancia spotreby elektrickej energie a potreba telefónnych zariadení**

	KONCEPT ÚPN Variant A - Suburbanizačný		KONCEPT ÚPN Variant B - Reurbanizačný	
	Spotreba elektrickej energie [MW]	Telefónne zariadenia	Spotreba elektrickej energie [MW]	Telefónne zariadenia
mesto Komárno	89 048	3 843	75 512	3 337
Súčasnosť odberu 0,7	62 334		52 859	
Medziobjektová súčasnosť 0,29	18 077		15 329	

**ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

Pri výpočte potreby plynu sme vychádzali zo zastavaných plôch, ktoré sú rozdelené na plochy podľa navrhovaného využitia - najmä obytných bytov a občianskej vybavenosti. Pri výpočte potreby plynu bola zohľadnená Príručka SPP a.s. pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít, vydaná v roku 2004.

**Tabuľka: Potreba plynu pre jednotlivé navrhované urbanistické obvody**

	KONCEPT ÚPN Variant A - Suburbanizačný				KONCEPT ÚPN Variant B - Reurbanizačný			
	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok v rodinných domoch	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok v bytových domoch	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok - nové pracovné príležitosti	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok - spolu	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok v rodinných domoch	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok v bytových domoch	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok - nové pracovné príležitosti	Potreba plynu v tis. m <sup>3</sup> /rok - spolu
Mesto Komárno	4 023	3 927	8 697	16 646	6 203	2 564	6 732	15 500

**ZÁSOBOVANIE TEPLOM**

Potreba tepla pre navrhované rozvojové plochy v jednotlivých urbanistických obvodoch UO bola stanovená skráteným spôsobom v zmysle STN EN 12 831 s použitím údajov urbanistickej ekonomie.

**Tabuľka: Bilancia potreby maximálnej hodinovej spotreby tepla**

	KONCEPT ÚPN Variant A - Suburbanizačný	KONCEPT ÚPN Variant B - Reurbanizačný
	Max. hodinová potreba tepla MW/h	Max. hodinová potreba tepla MW/h
Mesto Komárno	33,81	32,32

**NÁROKY NA DOPRAVU A INÚ INFRAŠTRUKTÚRU.**

V meste Komárno sa stretávajú všetky druhy a formy dopravy. Riešenie o nárokoch na dopravnú infraštruktúru sú uvedené v prerozdelení na:

- Cestná doprava
- Vodná doprava
- Železničná doprava
- Letecká doprava
- Verejná autobusová doprava
- Statická doprava
- Cyklistická doprava
- Pešia doprava

Návrh dopravnej časti je v strategickom dokumente spracovaný autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb zo spoločnosti HBH Projekt spol. s r.o. - organizačná zložka Slovensko. Riešenia rešpektujú existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie sa usilujú optimalizovať s cieľom minimalizovania negatívnych vplyvov dopravy a za zvýšenia jej efektívnosti. Základné princípy riešenia nadradenej a regionálnej dopravnej infraštruktúry preddefinoval platný Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja. Pripravované stavby nadradenej dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie sú pritom rešpektované, overené a metódou územného plánu obec aj spodrobne.

**B.II ÚDAJE O VÝSTUPOCH**

V súvislosti so stanovením nových podmienok regulácie intenzity využitia územia pri zohľadnení rozvojových zámerov mesta i podnikateľského prostredia a usmerňovanie investičnej činnosti v území nastanú zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva v porovnaní s pôvodnými prognózami v meste Komárno, reštrukturalizácia hospodárskej základne mesta. Zmenia sa podmienky pre socio – ekonomické a podnikateľské aktivity, rozvoj a využitie výrobných plôch vzhľadom na predpokladanú transformáciu týchto plôch, rozvoj nových výrobných plôch.

**OVZDUŠIE**

Na znečistení ovzdušia sa v riešenom území podieľajú výraznou mierou činitele, ktoré sú situované priamo v jeho území, ale aj pôsobiace v okolí tohto územia. Z hľadiska zdrojov znečistenia sa podieľali na znečistení ovzdušia najmä energetické zdroje priemyselných podnikov, centrálné tepelné zdroje, blokové kotolne, domáce kúreniská, z ktorých je ale väčšina už nefunkčná. V súčasnosti má najväčší vplyv na znečistenie ovzdušia automobilová doprava a prach z ulíc, nespevnených plôch a poľnohospodárskej pôdy.

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. Kategorizácia stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia je daná vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. Vyhláškou MŽP SR č. 231/2013 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch znečisťovania ovzdušia. Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR, č. 411/2012 Z. z. sa ustanovuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Vzhľadom na to, že riešené územie patrí k územiám s vysokým poľnohospodárskym potenciálom v celoslovenskom meradle, do navrhovaných výrobných plôch bude vhodné umiestňovať prednostne zariadenia a technológie maximálne spĺňajúce národné limity a súčasne limity stanovené v environmentálnom práve EÚ, šetrný vo vzťahu ku vysokoprodukčným pôdam a zdrojom podzemných vôd aj z hľadiska emisií v ovzduší, javí sa variant B výhodnejší.

## VODA

### VEREJNÁ KANALIZÁCIA

Verejná kanalizácia priamo nadväzuje na systém potrubnej infraštruktúry vodného hospodárstva. V bode ukončenia infraštruktúry zásobovania vodou plynulo prechádza do odkanalizovanie územia. Odpadové vody sú v meste Komárno riešené cez mestskú kanalizáciu s dĺžkou 100,22 km, ktorá je v niektorých mestských častiach jednotná. Odpadové vody spravuje mestský podnik KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna a.s.

Splaškové vody mesta sú kanalizačnými stokami a zberačmi odvádzané do čistiarne odpadových vôd (ďalej ČOV), ktorá sa nachádza pri pravobrežnej hrádzi Váhu, v priestoroch medzi cestným a železničným mostom. Čistiareň odpadových vôd v Komárne je mechanická a biologická, rekonštruovaná, kapacita ČOV je 10885 m<sup>3</sup>/deň.

### ODKANALIZOVANE ÚZEMIA

Kostru kanalizačného systému tvorí sieť hlavných zberačov a stôk. Sú to stoky A, B, C a spojovacia stoka. V rámci kanalizačného systému je vybudovaných päť čerpacích staníc Dunaj, Váh, Nová Stráž, Hadovce a Ďulov dvor. Kanalizačná kostra je vyústená do ČOV Komárno. Kanalizačná kostra sa skladá z troch vetví stôk a to z vetvy A, B, C a spojovacej stoky.

Splaškové odpadové vody z IBV Nová Stráž sú prečerpané cez ČS Nová Stráž s kapacitou Q = 75 l/s pre splaškové vody.

**Tabuľka: Bilancia prítoku splaškových vôd ČOV Komárno**

STAV				Variant A - Suburbanizačný				Variant B - Reurbanizačný			
Číslo urb. obvodu (UO)	Názov urb. obvodu (UO)	140 l/os/deň	m <sup>3</sup> /deň	Rodinné domy 135l/os/deň	Byt. jedn. 175 l/os/deň	Odtok splaškových vôd l/deň	Odtok splaš. m <sup>3</sup> /deň	Rodinné domy 135l/os/deň	Byt. jedn. 175 l/os/deň	Odtok splaškových vôd l/deň	Odtok splaš. m <sup>3</sup> /deň
SPOLU		4 719 960	4 720	332 171	1 015 804	6 067 935	6 068	512 619	664 109	5 896 688	5 897

V rokoch 2012 -2015 prebehla v ČOV Komárno intenzifikácia. Mechanická ČOV s maximálnou kapacitou 4x110 l/s, s anaeróbnou stabilizáciou primárneho kalu, sa prebudovala na biologicko - mechanickú ČOV. V septembri roku 2015 bola ČOV odovzdaná do trvalej prevádzky. Kapacitne postačuje súčasnej potrebe. Prípadné problémy môžu teoreticky vzniknúť len po veľkých privalových dažďoch.

## ODPADY

Územie Komárna nie je vhodným územím na ukladanie odpadov. V riešenom území bolo zmapovaných viacero roztrúsených skládok, ktoré negatívne vplyvajú na okolité prostredie. Viaceré z nich boli odvezené alebo zrekultivované. Celý objem komunálneho odpadu mesta Komárno sa zneškodňuje skládkovaním na skládke odpadov REKO v Iži-Bokroš.

Na území mesta Komárno sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaných šesť environmentálne záťaží.

## HLUK A VIBRÁCIE

Najväčším zdrojom hluku v riešenom území je intenzívna doprava, a to ako cestná tak aj železničná. Hlukom sú najviac zaťažené lokality nachádzajúce sa pozdĺž cestných dopravných ťahov I/63, I/64 a II/573, resp. pozdĺž železničných dopravných ťahov. Je nutné podotknúť, že železničná doprava má na hlučnosti menší podiel oproti cestnej doprave a nezanedbateľný je aj hluk z lodnej dopravy.

K prekračovaniu limitných hodnôt hluku môže dochádzať pri výstavbe navrhovaných cestných koridorov, čo však možno považovať za jav dočasný a prinášajúci v konečnom dôsledku pozitívne riešenie vo vzťahu ku životnému prostrediu. Opatrenia proti hluku na preložkách dopravných obchvatov mesta v nových koridoroch ciest I/63 a I/64 budú realizované aj vo forme protihlukových stien. Na rok 2017 slovenská správa ciest pripravuje spracovanie štúdie realizovateľnosti, ktorá preverí a stanoví najvýhodnejšie polohové, smerové ako aj výškové vedenie trasy cesty I/64. Definitívna lokalizácia navrhovaných ciest sa preto môže v konečnom dôsledku od strategického dokumentu odlišiť. Opatrenia proti hluku, infrazvuku a vibráciám budú na preložkách ciest I/63 a I/64 realizované vo forme protihlukových stien. Ich rozsah bude výsledkom hlukovej štúdie, spracovanej v rámci nižších stupňov projektovej dokumentácie alebo pri procese EIA. V bezprostrednej blízkosti preložiek uvedených ciest nie sú v strategickom dokumente navrhované žiadne zámery, ktoré by boli vystavené hlukovej záťaži bez možnosti vytvorenia opatrení na eliminovanie hluku. Pre účely preverenia hlukovej záťaže odporúča strategický dokument vypracovanie hlukovej mapy mesta.

## ŽIARENIE A INÉ FYZIKÁLNE POLIA

Celé riešené územie sa podľa vyššie uvedenej schémy (Atlas krajiny SR, 2002) nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom (modrá). Stredné ani vysoké radónové riziko nie je v území zaznamenané.

Prezentované výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailnú projekčnú činnosť a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších činností.

## C. KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

### VYMEDZENIE HRANÍC DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Hranice mesta Komárno tvoria vlastné hranice katastrálnych území Komárno a Nová Stráž. V meste evidujeme celkovo 34 333 obyvateľov (k 31.12. 2015), čo predstavuje podiel 33,3 % obyvateľov rovnomenného okresu Komárno. Celková rozloha územia mesta predstavuje 10 316,77 ha. Z hľadiska regionálnych väzieb existujú silné väzby Komárna a okolitých obcí nie len v SR, ale aj v susednom Maďarsku, pre ktoré tvorí Komárno hospodárske, kultúrne i spoločenské zázemie.

### HORNINOVÉ PROSTREDIE

Celé územie mesta spadá do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina a celku Podunajská rovina. Nadmorská výška k.ú. mesta sa pohybuje medzi 107-114 m n.m., stred mesta je v nadmorskej výške 112 m n.m. Riešené územie má rovinatý charakter s prevládajúcim sklonom 0 až 1°.

Riešené územie je súčasťou paleogénnej a neogénnej panvy, ktorá po obvode hraničí s kryštalinikom tatrika a jeho sedimentárnymi obalovými sériami a na východe s neogénnymi vulkanitmi. Smerom na SV prechádzajú do jednotiek so zdvihom veľkým až veľmi veľkým. Na západnej strane susedí so zónou negatívnych jednotiek Panónskej panvy s poklesom veľmi malým až malým s prechodom do jednotiek s poklesom veľkým až veľmi veľkým. Výraznou tektonickou líniou v území sú zlomy Z-V (ZJZ – VSV) smeru, ktoré sa križujú so zlomami JV – SZ smeru v širšom okolí, ktoré sú kombinované so zlomami SV - JZ smeru. Vodné toky sú pravdepodobne viazané na aktívne vrchnopliocénne až pleistocénne zlomové línie. Územie je v zóne hodnôt vertikálnych pohybov vrchnobádenského zarovnaného povrchu 0 až – 500 m. Geologická stavba územia je pomerne zložitá. Pozdĺž väčších tokov riek (Dunaj, Váh) prevláda rajón kvartérnych sedimentov - rajón údolných riečnych náplavov. Na území mesta Komárno sú vyčlenené tri hydrologické regióny. Určujúci typ priepustnosti je vo všetkých menovaných regiónoch medzizrnový.



## KLIMATICKÉ POMERY

---

Riešené územie bolo posudzované z hľadiska krátkodobého stavu vlastností ovzdušia – teplotné, zrážkové a veterné pomery. Tieto klimatické parametre, spolu s mierou jeho znečistenia cudzorodými látkami, najvýraznejšie modifikujú podmienky socioekonomického využitia územia. Klimatické charakteristiky (teplotné, zrážkové a veterné pomery) na území Komárna sú opísané podľa údajov zaznamenaných na klimatologickej a zrážkomernej stanici v Hurbanove, ktorá sa nachádza najbližšie k riešenému územiu.

Priemerná teplota v regióne nameraná na meteorologickej stanici v Hurbanove bola v roku 2007 11,9°C a v roku 2015 10°C. Priemerná teplota v zimných mesiacoch je 2,3°C, v jarných mesiacoch 11,2°C, letných mesiacoch 22,9°C a na jeseň 11,3°C. Pri porovnaní priemerných ročných teplôt od roku 1961 do roku 2015 sa rok 2015 javí ako tretí najteplejší, pričom vyššie priemerné teploty vzduchu boli namerané v roku 2014 a 2000. Najchladnejším bol rok 1980.

Najviac zrážok bolo zaznamenaných v mesiaci august a najmenej zrážok padlo v mesiaci december. Časť zrážok v zimnom období padne vo forme snehu, z ktorého sa pri teplotách pod nulou utvorí pokrývka dlhšieho alebo kratšieho trvania podľa priebehu počasia. Riešené územie patrí medzi najchudobnejšie na sneh na Slovensku. Výskyt snehu a trvanie snehovej pokrývky na danom území sú z roka na rok veľmi premenlivé v závislosti od rázu zimy. Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou za rok je 30,2, pričom najviac dní pripadá na mesiace január a február. Jej priemerná výška je 8–9 cm, maximálne 20-25.

Prúdenie vzduchu je najpremenlivejšia meteorologická veličina. Rýchlosť prúdenia vzduchu je podmienená prevažne rozložením tlakových útvarov v atmosfére, v prízemnej vrstve však do značnej miery pôsobia aj orografické vplyvy. Z hľadiska veterných pomerov sa v našom prípade jedná o jednu z najveternejších oblastí Slovenska. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní sa vyskytuje v zimnom a v jarnom období. V chladnom polroku (od októbra do marca) je priemerná rýchlosť vetra 3,0 m/s, kým v teplom polroku (apríl až september) 2,8 m/s. V riešenom území jednoznačne prevláda smer vetrov SZ – JV (početnosť 44,6 %) s priemernou rýchlosťou 3,5 m.s-1. Výskyt bezvetria je zastúpený 7,7 % početnosťou.

## VODNÉ POMERY

---

V rámci vodných pomerov predstavuje mesto Komárno pomerne zložitú územie. Cez mesto pretekajú tri vodné toky väčšieho významu, ktorými sú Dunaj, Váh a Starý tok rieky Nitra. Riešené územie strategického dokumentu je popretkávané sieťou umelo vybudovaných kanálov, a to odvodňovacích a zavlažovacích kanálov. Je taktiež bohaté aj na zásoby podzemných vôd. Vodné toky na území mesta Komárno patria z hydrologického hľadiska do dvoch povodí. Do čiastkového povodia Dunaja a do čiastkového povodia Váhu. Územie je bohaté na zásoby podzemných vôd a je popretkávané sieťou umelo vybudovaných kanálov (odvodňovacích a zavlažovacích kanálov).

Najvýznamnejšími tokmi, ktoré pretekajú riešeným územím sú Dunaj, Váh a Stará Nitra. Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., OZ Bratislava. Ďalšie toky sú prevažne upravené a tvoria sieť kanálov v poľnohospodársky využívaných oblastiach. Priesakové kanály vyššieho významu patria rovnako do správy Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. a odvodňujú územie aj mimo mesta Komárno. Zberné odvodňovacie kanály sú v správe Hydromeliorácií, š. p.

V katastrálnych územiach mesta Komárno tvorí najväčšiu vodnú plochu staré rameno Váhu „Apáli - Komárňanské rameno“. Služi na rekreačné účely ako aj na retenčnú nádrž pre vnútorné napojenie cez „Starý Komárňanský kanál“ na Komárňanský kanál a na prečerpávaciu stanicu Nová Osada. Pri bývalých Slovenský lodeniciach (súčasnosti SAM a.s.) a pri Alžbetinom ostrove leží „Západný bazén“, ktorý bol vytvorený ako vodná nádrž využívaná pri výrobe lodí. Regulácia hladiny prebieha cez stavadlo a cez prečerpávaciu stanicu Bene. Havarijné stavy sa riešia provizórnym hradením.

Hladina podzemnej vody má voľný až mierne napätý charakter. Režim podzemnej vody je priamo závislý na režime dominantných povrchových tokov. Úrovne hladín podzemných vôd medzi jednotlivými objektmi sú pomerne vyrovnané a v závislosti na sezónnych zmenách dosahujú 105 až 107 m n. m., t.j. 2 – 3 m pod terénom (agradačné valy), na veľkých územiach medziagradačných mokradňových depresii vystupujú až na/nad úroveň terénu.

## PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

---

Ochrana pred povodňami je súbor technických a organizačných opatrení orgánov štátnej správy, obcí a miest, povodňových komisií, správcov vodných tokov, vlastníkov a správcov vodných stavieb, a tiež iných fyzických a právnických osôb dotknutých v otázkach prevencie vzniku povodní a opatrení na zmiernenie ich následkov. V riešení strategického dokumentu mesta Komárno sú v plnej miere rešpektované záujmy ochrany pred povodňami na všetkých úsekoch vodných tokov prechádzajúcich cez územie riešeného územia. Pri územnom manažmente sa

rešpektujú zákony a predpisy týkajúce sa vodného hospodárstva, ochrany akosti a množstva vôd a ich racionálneho využívania a rybárstva za princípu cyklu manažmentu povodňových rizík, ktorý pozostáva z nasledujúcich elementov. Komplexná ochrana pred povodňami v rámci riešeného prislúcha podľa § 22 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami orgánom životného prostredia od národnej po okresnú úroveň.

### ZNEČISTENIE VÔD

---

Kvalita podzemných vôd je ovplyvňovaná mnohými činiteľmi z ktorých najdôležitejšie sú horninové zloženie prostredia, kvalita infiltrujúcich zrážok a povrchových vôd ako aj antropogénna činnosť. Z antropogénnych vplyvov ide predovšetkým o znečistenie z poľnohospodárskej výroby, spôsobené predovšetkým nevhodným používaním priemyselných hnojív a zakladaním nespevnených poľných hnojísk, čo sa prejavuje zvýšeným obsahom dusičnanov, dusitanov, síranov a chloridov. Ďalšími vplyvmi sú osídľovanie územia a priemysel.

### PÔDNE POMERY

---

Z prírodných zdrojov má v riešenom území dominantné postavenie orná pôda. Z celkovej výmery riešeného územia, ktorá je podľa katastra nehnuteľností 10 316,77 ha, zaberá poľnohospodárska pôda 6 904,88 ha, čo predstavuje 66,93 %. Z toho orná pôda zaberá rozlohu 5 883,04 ha, čo predstavuje 57,02 % z celkovej plochy riešeného územia.

### FAUNA A FLÓRA

---

Zo zoogeografického hľadiska patrí riešené územie do oblasti Vnútrokarpatských zníženín, juhosloven-ského obvodu, lužného dunajského okrsku, provincie stepí panónskeho úseku. Charakteristiku fauny záujmového územia preto uvádzame podľa jednotlivých biotopov so zameraním predovšetkým na vtáky.

Lužné lesy sú charakteristické predovšetkým bohatou ornitocenózou. Doteraz v nich bolo zistených vyše 80 druhov vtákov, z toho viac než 60 hniezdiacich. Patria medzi ne druhy ohrozené a chránené podľa rôznych medzinárodných dohôd. Z významných, v tomto biotope hniezdiacich vtákov.

Riešené územie patrí z fytogeografického hľadiska do oblasti panónskej kveteny (*Pannonicum*), do obvodu vlastnej panónskej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina. Pre tento fytogeografický okres je typické takmer výlučne zastúpenie teplomilných druhov flóry.

Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia patrí riešené územie do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti. Väčšina územia patrí do mokraďového okresu, len malá časť na západe a severovýchode územia spadá do lužného podokresu nemokraďového okresu.

V riešenom území je možné vyčleniť podľa Atlasu Krajiny SR (2002) nasledovné mapovacie jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie:

- Jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy)
- Vrbovo-topoľové lesy v záplavových územiach veľkých riek (mäkké lužné lesy)
- Dubové lesy s javorom tatárskym a dubom plstnatým
- Koreňujúce spoločenstvá stojatých vôd

### KRAJINA

---

Charakter krajiny v riešenom území je primárne ovplyvnený činnosťou rieky Dunaj, Váh a Stará Nitra. Činnosť riek a zmeny ich toku v rovinatej časti Podunajskej nížiny v minulosti menili zákonite aj usporiadanie krajinej štruktúry s typickými spoločenstvami. Tieto zmeny zároveň ovplyvňovali hydrologický režim územia, štruktúru pôd, ako aj ekologické podmienky územia pre výskyt určitého druhu vegetácie, či možný spôsob využitia. V prierečných nivách vznikli najúrodnejšie pôdy, ktorých existencia súvisí okrem priaznivého geologického podložja aj s opakujúcimi sa záplavami v minulosti.

Rovinatý charakter Podunajskej nížiny, resp. jej časti Podunajskej roviny, s najúrodnejšími pôdami potom predurčili spôsob využívania územia na poľnohospodárske účely. Z dôvodu priaznivých podmienok pre poľnohospodárske využívanie bola krajina pretvorená a zvyšky prirodzenej vegetácie sa tu do súčasnej doby zachovali len ostrovčekovito. Riešené územie tak v súčasnosti môžeme charakterizovať ako typ poľnohospodárskej krajiny s prevahou oráčin, kde orná pôda predstavuje až 85 % celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy.

Dôležitými prvkami krajinej štruktúry sú vodné toky, zvyšky ramien vodných tokov a kanály.

Zastavané územie je tvorené predovšetkým plochami zástavby rodinných domov, bytových domov na sídliskách, priemyselno-výrobnými a skladovacími plochami, administratívno-obchodnými plochami, plochami občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ako aj plochami technickej a dopravnej vybavenosti. Špecifickým prvkom SKŠ je fortifikačný systém Komárna, ktorý prezentuje prvok historickej krajiny štruktúry zakomponovanej do súčasného usporiadania mesta.

## **CHRÁNENÉ ÚZEMIA**

### **CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY**

Lokality, na ktorých sa nachádzajú biotopy európskeho významu a biotopy národného významu, biotopy druhov európskeho významu, biotopy druhov národného významu a biotopy vtákov vrátane sťahovavých druhov, na ktorých ochranu sa vyhlasujú chránené územia, významné krajinné prvky alebo územia medzinárodného významu, možno vyhlásiť za chránené územia.

#### **MALOPLOŠNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA**

V riešenom území sa nachádza 7 maloplošných chránených území, ktoré sú chránené podľa §17 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Všetky chránené územia patria pod Správu Chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy.

- Národná prírodná rezervácia Apálsky ostrov
- Prírodná rezervácia Komočín
- Prírodná rezervácia Vrbina
- Chránený areál Komárňanské slanisko
- Chránený areál Pri Orechovom rade
- Chránený areál Pavelské slanisko
- Chránený areál Strážsky park

#### **ÚZEMIA SIETE NATURA 2000**

Cieľom programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len „sústava NATURA 2000“) je zachovanie vybraných typov prírodných biotopov a biotopov ohrozených druhov rastlín a živočíchov v celoeurópskom meradle. Budovanie sústavy NATURA 2000 vyplýva z ustanovení dvoch smerníc: smernice Rady č. 79/409/EHS z 2. apríla 1979 o ochrane voľne žijúcich vtákov (známej tiež ako smernica o vtákoch – *Birds directive*) a smernice Rady č. 92/43/EHS z 22. mája 1992 o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (ďalej len smernica o biotopoch – *Habitats directive*), ktoré tvoria základné právne predpisy Európskej únie pre oblasť ochrany prírody. Vytvorenie NATURA 2000 je jedným zo základných záväzkov členských štátov voči EÚ v oblasti ochrany prírody.

V riešenom území sa nachádzajú dve chránené vtáčie územia (CHVÚ), ktoré sú súčasťou európskej súvislej siete chránených území NATURA 2000:

- SKCHVÚ 005 Dolné Považie
- SKCHVÚ 007 Dunajské luhy

V riešenom území sa nachádza päť území európskeho významu (ÚEV), ktoré sú súčasťou európskej súvislej siete chránených území NATURA 2000:

- SKUEV 0010 Komárňanské slanisko
- SKUEV 0017 Pri Orechovom rade
- SKUEV 0092 Dolnovážske luhy
- SKUEV 0099 Pavelské slanisko
- SKUEV 0155 Alúvium Starej Nitry

#### **MOKRADE**

V riešenom území nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita, no nachádza sa tu niekoľko mokradí, ktoré sú významné z pohľadu národného, regionálneho i lokálneho. Na tieto územia sa vzťahuje ochrana v zmysle §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny o ochrane prírodných biotopov, pričom na zmenu stavu mokrade sa podľa ods. 4) § 6 uvedeného zákona vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

V riešenom území je evidovaná jedna národne významná mokraď:

- Apáli (výmera územia 166,58 ha)

V riešenom území sa nachádzajú tri regionálne významné mokrade:

- Alúvium Nitry (výmera územia 92,2 ha na území katastra Komárna a Hurbanova)
- Nová Osada – časť Starého komárňanského kanála (výmera územia 2 ha)
- Komárno – Orechový rad (výmera územia 0,55 ha)

V riešenom území je evidovaná jedna lokálne významná mokraď:

- Mokrá lúka (výmera územia 8,5 ha)

### ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

---

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Je definovaný ako vzájomne prepojený súbor prirodzených a pozmenených, avšak prírode blízkych ekosystémov, ktoré udržujú prírodnú rovnováhu. Základnými štrukturálnymi elementmi ÚSES sú biocentrá, biokoridory, interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

#### Biocentrum nadregionálneho významu

- NBc1 Apáli

#### Biocentrum regionálneho významu

- RBc6 Čerhát

#### Biocentrum miestneho významu

- LBc II Lándor
- LBc II Kava I a Kava II

#### Biokoridor nadregionálneho významu

- NBk1 Dunaj
- NBk4 Tok Váhu a Vážskeho Dunaja

#### Biokoridor regionálneho významu

- RBk 11 Stará Nitra
- RBk10 Okoličianska mokraď - kanál Kolárovo-Kameničná
- RBk22 Komárňanský kanál a Čalovský kanál
- RBk24 Pavelský kanál – Nová Stráž - Divina
- RBk25 Hurbanovský kanál
- RBk26 Martovská mokraď – Patinský kanál

#### Biokoridor lokálneho významu

- LBk Veľký Lán
- LBk Rameno Žitavy
- LBk Lándorský kanál

#### Interakčné prvky

V grafickej časti konceptu územného plánu sú premietnuté existujúce aj navrhované interakčné prvky. V prípade existujúcich interakčných prvkov sú potom vymedzené tie časti, v ktorých je potrebné z dôvodu zabezpečenia ich plnej funkčnosti v krajine uskutočniť revitalizačné opatrenia. Mieru zachovania jednotlivých prvkov a potrebné zásahy do ich porastovej štruktúry je potrebné špecifikovať v následnej podrobnejšej dokumentácii.

### OBYVATELSTVO

---

V období r. 2010-2011 strategický dokument mesta Komárno sleduje výraznejší úbytok počtu obyvateľov (1 186 osôb), pričom tento pokles je spôsobený korekciou údajov bežnej evidencie obyvateľstva, ktorú každoročne vydáva ŠÚ SR v nadväznosti na výsledky Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011. Podľa podkladov Mestského úradu Komárno (Register obyvateľov) k 31.12. 2015 trvale žilo v meste Komárno 33 615 osôb, podľa zdrojov ŠÚ SR to bolo 34 333 osôb, čo predstavuje o 718 osôb viac vzhľadom na dáta MsÚ Komárno (t.j. cca 2,1 %).

Na základe retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov mesta Komárno a oficiálnej prognózovanej veľkosti okresu Komárno k r. 2020 a 2030 predpokladá strategický dokument mesta Komárno variantné trendy vývoja obyvateľstva mesta. Trendový variant predpokladá k r. 2030 približne 32-33 tis. obyvateľov, pesimistický variant predpokladá cca 30 tis. obyvateľov a optimistický variant uvažuje s počtom približne 42 tis. obyvateľov.

## KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY

---

Mesto Komárno je bohaté na kultúrno – historické dedičstvo. Na území mesta sa je vymedzená pamiatková zóna, rozsiahly systém pevnosti s líniami opevnenia mesta, ako aj 81 objektov, ktoré sú zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok. Nachádzajú sa tu

- Pamiatková zóna
- Národné kultúrne pamiatky
- Pevnostný systém s ochranným pásmom
- Archeologické náleziská
- Pozoruhodnosti

Na území mesta Komárna sa nachádza pamiatkové územie – Pamiatková zóna Komárno. Pre toto územie sú spracované „Zásady ochrany – Pamiatková zóna Komárno“ krajským pamiatkovým úradom Nitra v roku 2014 v zmysle pamiatkového zákona. Tento dokument schválil Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Slúži na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia. Strategický dokument Zásady rešpektuje.

Na území mesta Komárno sa nachádza 81 objektov pamiatkovej hodnoty, ktoré sú zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok. Medzi najvýznamnejšie národné kultúrne pamiatky mesta Komárna patrí Protiturecká pevnosť vyhlásená za NKP v roku 1970 a Fortifikačný systém mesta. Tento relatívne dobre zachovaný fortifikačný celok je pozoruhodný aj v rámci širšieho stredoeurópskeho regiónu. V roku 2013 bol vypracovaný spoločný návrh Slovenska a Maďarska na zápis Pevnostného systému do Zoznamu svetového dedičstva UNESCO. V strategickom dokumente je podrobne uvedený zoznam národných kultúrnych pamiatok na území mesta Komárno s označením čísla v ÚZPF, názvom, lokalizáciou a poznámkou o vzniku. V Komárne sa nachádza aj pevnostný systém Komárna, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou od 13. mája 1970. Pozostáva z ústrednej pevnosti (Stará a Nová pevnosť) a z obranných línií (Palatínska a Vážska línia). Ústredná pevnosť zahŕňa 7 objektov v ÚZPF a obranné línie zahŕňajú 45 objektov. Pevnostný systém Komárno je na predbežnom Zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO. Uvedené údaje sú súčasťou textovej, ako aj grafickej časti dokumentácie. Pevnostný systém Komárna má vymedzené ochranné pásmo, pre ktoré sú stanovené podmienky činnosti na ňom. Platné vymedzenie ochranného pásma pochádza z pôvodnej grafickej a textovej časti „Návrhu ochranného pásma NKP Pevnostného systému Komárna“ – vypracovaného Slovenským úradom pamiatkovej starostlivosti Bratislava v roku 1991. Dňa 12.10.2006 bol schválený dokument „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma“. Strategický dokument Zásady rešpektuje.

## ZHODNOTENIE SÚČASNÝCH ENVIRONMENTÁLNYCH PROBLÉMOV

---

Hodnotenie environmentálnych problémov vychádza z identifikácie a špecifikácie priestorových stretov dvoch protichodne pôsobiacich systémov:

- územného systému ekologicky hodnotných prvkov krajiny (ohrozené javy)
- územného systému stresových
- Výsledkom stretov týchto dvoch územných systémov je špecifikácia environmentálnych problémov prejavujúcich sa ohrozením stability, biodiverzity, ohrozením a narušením kvalitatívnych a kvantitatívnych vlastností jednotlivých prírodných zdrojov, ako i ohrozením kvality životného prostredia.

## PROBLÉMY OHROZENIA PRVKOV ÚSES

Vznikajú priestorovým stretom stresových faktorov s prvkami ÚSES a ostatnými ekostabilizačnými prvkami krajiny. K hlavným problémom patrí:

- ohrozenie hydrických biokoridorov v dôsledku zníženej kvality vody vo vodných tokoch, ktoré predstavujú biokoridory rôznych stupňov – nadregionálny biokoridor Dunaj, Váh, regionálny biokoridor Nitra a pod.
- ohrozenie prvkov ÚSES v dôsledku zmeny vodného režimu spôsobeného nevhodným spôsobom obhospodarovania susedných plôch
- ohrozenie prvkov ÚSES v dôsledku neorganizovaného skládkovania odpadu – výskyt nelegálnych skládok odpadu, hromadenie drobného komunálneho a stavebného odpadu
- ohrozenie biocentier v dôsledku degradácie biotopov lužných lesov šírením invázných druhov a pestovania intenzívnych topoľových monokultúr
- kolízia hospodárskych funkcií lesov s ich genofondovou a ekostabilizačnou funkciou

- ohrozenie prirodzenej vegetácie v dôsledku meliorácie vodných tokov spojenej s rýchlejším prietokom a odtokom povodňových vôd, prehlbovaním koryta a tým v letnom období poklesom hladiny spodných vôd
- ohrozenie slaniskových lokalít v dôsledku zarastania náletovými drevinami a šírením nepôvodných invázných druhov

#### **PROBLÉMY OHROZENIA PRIESTOROVEJ STABILITY ÚZEMIA**

- kolízia dopravných línií s prvkami ÚSES – cesta I/64 a biokoridor Ramena Žitavy, ako koridor pre migráciu fauny
- narušenie priestorovej stability územia v dôsledku silnej antropizácie územia a vytvorenia poľnohospodárskej krajiny s prevahou veľkoblokovej ornej pôdy s malým podielom krajinej zelene
- nedostatočné striedanie poľnohospodárskych plodín na menších plochách rozčleňujúcich bloky ornej pôdy
- nevhodné využívanie plôch v bezprostrednom okolí podmáčaných plôch – zmena hydrického režimu, rozorávanie slatín a slaniskových plôch

#### **PROBLÉMY OHROZENIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

- prekročené limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vodných tokov a znečistenie podzemných vôd
- kolízia znečistených vodných tokov s ich funkciou vodohospodársky významných tokov (Dunaj, Váh)
- kolízia PHO vodných zdrojov s využitím územia (PHO Alžbetin Ostrov so záhradkárskymi osadami, rekreáciou)
- ohrozenie pôdných zdrojov v dôsledku intenzívnej dopravy a posypového materiálu používaného pri zimnej údržbe ciest – pôdy ležiace v tesnej blízkosti intenzívne zaťažených dopravných koridorov – I/63 a I/64
- ohrozenie pôdných zdrojov v dôsledku erózných procesov, v dôsledku nesprávneho obhospodarovania pôdneho fondu s preferenciou veľkoblokovej štruktúry ornej pôdy
- náchylnosť na veternú eróziu pôdy – veternou eróziou sú ohrozené predovšetkým piesočnaté pôdy
- náchylnosť pôdy na zhutnenie – zhutnením sú ohrozené predovšetkým ťažké pôdy v riešenom území
- riziko ohrozenia vodného biotopu Tehelňa v dôsledku starej environmentálnej záťaže – skládky odpadu
- znečisťovanie vodných zdrojov v dôsledku prevádzky prístavu a lodnej dopravy
- ohrozenie prírodných zdrojov v dôsledku nelegálnych skládok nebezpečného odpadu

#### **PROBLÉMY OHROZENIA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

Vznikajú priestorovým stretom stresových faktorov s človekom a jeho životným prostredím (obytnými a rekreačnými plochami). Problémy ohrozenia životného prostredia je možné zhrnúť do nasledovných bodov:

- ohrozenie obytného prostredia v dôsledku negatívnych vplyvov dopravy (imisie, hluk, svetelné efekty a pod.) – obytné areály v tesnej blízkosti najviac zaťažených dopravných koridorov – I/63 a I/64, ulice Bratislavská cesta, Rákocziho, Záhradnícka, Mederská a Petöfiho
- narušenie estetickej kvality životného prostredia v dôsledku vytvorenia monofunkčnej poľnohospodárskej intenzívne využívanej krajiny (miestne časti mesta Komárno) a v dôsledku lokalizácie esteticky rušivých technických prvkov – priemyselné objekty – priemyselné zóny na severozápadnej a juhozápadnej hranici zastavaného územia mesta
- ohrozenie obytných areálov nadmernou hlučnosťou v dôsledku prevádzky prístavu
- nepriaznivé estetické pôsobenie opustených poľnohospodárskych objektov
- lokalizácia množstva odpadov v kontaktných polohách zastavaného územia a voľnej krajiny, ako aj v chránených územiach
- lokalizácia nebezpečných odpadov na priepustnom podloží v blízkosti vodných tokov
- nevyužívané, opustené plochy fortifikačného systému

**C.I HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA****VPLYVY NA OBYVATELSTVO**

Oficiálna prognóza predpokladá, že počet obyvateľov okresu Komárno dosiahne v r. 2020 celkom 103 239 osôb, v r. 2030 celkom 100 689 osôb a v horizonte prognózy (r. 2035) celkom 98 776 osôb. K východiskovému obdobiu prognózy (31.12. 2012) počet obyvateľov okresu predstavoval 103 973 osôb.

Na základe retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov mesta Komárno a oficiálnej prognózovanej veľkosti okresu Komárno k r. 2020 a 2030 dajú sa predpokladať variantné trendy vývoja obyvateľstva mesta. Trendový variant predpokladá k r. 2030 približne 32-33 tis. obyvateľov, pesimistický variant predpokladá cca 30 tis. obyvateľov a optimistický variant uvažuje s počtom približne 42 tis. obyvateľov.

Nakoľko je výhľadový počet obyvateľov okresu aj mesta Komárno stanovený na základe oficiálnych štatistík invariantne, nemožno predpokladať ani odlišné vplyvy variantov A, B a O. na životné prostredie vrátane zdravia.

**VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE**

Vplyvy na horninové prostredie sa prejavujú predovšetkým v etape výstavby jednotlivých objektov. Predpokladajú sa tak až v dôsledku rozsiahleho odstránenia vrchnej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Únikom látok sa bude predchádzať dodržiavaním a kontrolou technologickej disciplíny.

Z hľadiska predpokladaných vplyvov jednotlivých variantov rozvoja na geomorfologické pomery je možné navrhované varianty A, B a O považovať za rovnocenné. Strategický dokument vo svojich oboch variantoch A a B navrhuje plochy prístavu, kde je potrebné vykonať podrobné geologické a hydrologické prieskumy. Rovnaká situácia platí aj pre variant O.

**VPLYVY NA KLIMATICKÉ POMERY**

Stavebné práce pri výstavbe budú vplyvať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavieb v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladá sa dlhodobá záťaž stavebným ruchom v dotknutom území. Vplyvy na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Z hľadiska predpokladaných vplyvov na klimatické pomery je možné navrhované varianty A, B a O považovať za takmer rovnocenné.

**VPLYVY NA OVZDUŠIE**

V súčasnosti je kvalita ovzdušia ovplyvňovaná najmä emisiami z veľkých priemyselných zdrojov nachádzajúcich sa priamo v riešenom území a diaľkovým prenosom znečisťujúcich látok. Nepriaznivý vplyv na ovzdušie má automobilová doprava a s tým súvisiacou koncentráciou prízemného ozónu.

Z hľadiska navrhovaného riešenia dopravnej organizácie sa predpokladá zlepšenie stavu ovzdušia v meste v oboch navrhovaných variantoch strategického dokumentu, ako aj pri porovnaní s nulovým variantom. Predkladaný strategický dokument, ako aj dnes platný územný plán z roku 2004 (nulový variant) navrhli vymiestnenie tranzitnej dopravy do polohy dopravných obchvatov mesta.

Vzhľadom na to, že riešené územie patrí k územiám s vysokým poľnohospodárskym potenciálom v celoslovenskom meradle, do navrhovaných výrobných plôch bude vhodné umiestňovať prednostne zariadenia a technológie maximálne spĺňajúce národné limity a súčasne limity stanovené v environmentálnom práve EÚ. Šetrný vo vzťahu ku vysokoprodukčným pôdam a zdrojom podzemných vôd a aj z hľadiska emisií v ovzduší, sa v porovnaní s variantom O a variantom A javí výhodnejší variant B.

**VPLYVY NA VODNÉ POMERY**

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu, odvod splaškových a dažďových vôd bude zabezpečený do kanalizačného systému.

Navrhované rozvojové územia v zmysle ÚPN bude možné z veľkej časti zásobovať vodou z existujúcich potrubí vodovodnej siete mesta Komárno. Rozvojové urbanistické celky mesta s bytovým fondom, alebo s výrobnými, skladovacími a obslužnými areálmi bude možné zásobovať z potrubí vodovodnej siete mesta alebo z prívodov vody smerujúcich do okolitých obcí.

Pre nové prístavné prekladisko v lokalite Veľký Harčáš je pre zásobovanie vodou územia potrebný hydrotechnický výpočet na potrebu vody i množstva odpadových vôd z tejto lokality. Pre zásobovanie pitnou vodou bude pravdepodobne možné využiť existujúce potrubie DN 100 v Malej Iži. Pre úžitkovú vodu je potrebné zvážiť realizáciu vlastného odberu vody v prístave. Tieto skutočnosti hydrologického, geologického i technického riešenia je potrebné overiť v nižších stupňoch projektovej dokumentácie, ako aj pri procese EIA.

Protipovodňová ochrana Komárna a mestských častí bola pri výstavbe Sústavy vodných diel Gabčíkovo – Nagymaros (ďalej aj ako SVD GN) doriešená. Súčasný stav, v rámci údržby hrádze a tokov, je požadujúce zachovať, prípadne vylepšiť. Jednotlivé požiadavky protipovodňovej ochrany vyplývajú aj z územnoplánovacích dokumentácií na úrovni kraja (Nitriansky samosprávny kraj). Ich realizáciu je navyše potrebné koordinovať v súčinnosti so správcom celého vodného toku.

## **VPLYVY NA PÔDU**

---

Pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom a poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu pôd. Pri dočasnom zábere poľnohospodárskej pôdy môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom ako je zhutnenie, prípadne kontaminácia pôdy. Z týchto dôvodov je potrebné dôsledne dodržiavať ustanovenia §12 a §17 zákona o ochrane pôdy.

Realizácia variantov A a B strategického dokumentu si vyžiada zábery poľnohospodárskej pôdy, ktorá sú vo variante A rozsiahlejšie. Nakoľko variant A strategického dokumentu akceptuje rozvojové plochy podľa dnes platného územného plánu podľa nulového variantu, varianty A a 0 možno hodnotiť ako rovnocenné. Z hľadiska vplyvov na pôdu je aj vzhľadom na úsilie minimalizácie záberov najpozitívnejším variantom variant B predkladaného strategického dokumentu.

## **VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY**

---

Najväčšie vplyvy možno predpokladať v súvislosti s realizáciou nového prístavu a dopravného obchvatu mesta, ktoré zasiahnu aj do existujúcej vegetácie v území. Z hľadiska vplyvov jednotlivých variantov riešenia na faunu, flóru a ich biotopy možno konštatovať, že v porovnaní variantom 0 a variantom A, predstavuje variant B menšie predpokladané vplyvy, keďže navrhovaná dopravná línia nepretína medzihrádzový priestor Váhu s pobrežnou vegetáciou a lesnými porastmi v lokalite Apálskeho ostrova. Vo variante B zároveň nedochádza k návrhu plôch určených pre výrobné a skladové areály priamo v dotyku s chránenými územiaми siete NATURA 2000, ktorých činnosť môže mať vplyv aj na existenciu botanických a zoológických druhov. V uvedených navrhovaných plochách je možné predpokladať zmenu vegetačného krytu a tým aj zmenu živočíšstva prislúchajúceho k dotknutým biotopom. Najväčšie vplyvy možno predpokladať práve súvislosti so zásahmi do poľnohospodárskej pôdy a do krovinných ale aj trávno-bylinných porastov. V prípade nadmerného znečistenia zložiek životného prostredia vplyvom navrhovaných priemyselných areálov môže dôjsť k narušeniu zdravotného stavu okolitej vegetácie a živočíšstva.

Kvantifikácia vplyvov jednotlivých variantov však nie je v tomto stupni posudzovania možná. Hodnotenie konkrétnych vplyvov na faunu, flóru a ich biotopy bude potrebné uskutočniť v rámci posúdenia vplyvov jednotlivých konkrétnych navrhovaných činností v rámci procesu posudzovania vplyvov v zmysle platnej legislatívy. Konkrétne riešenie bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.

## **VPLYVY NA KRAJINU**

---

Za najväčšie zásahy do krajiny možno považovať vplyvy spojené s budovaním cestnej siete (hlavne dopravného obchvatu mesta), s výstavbou nového prístavu, s vybudovaním vlečky a realizáciou plôch výrobných a priemyselných areálov (priemyselné zóny).

V prípade budovania novej cestnej siete vznikajú v krajine nové technické prvky líniového charakteru, ktoré v nej budú trvalo umiestnené a okrem záberov pôd budú pôsobiť ako trvalá bariéra pre migrujúce organizmy. Z pohľadu vplyvov jednotlivých dopravných variantov na krajinu je vhodnejší variant B, ktorý nepretína medzihrádzový priestor Váhu s pobrežnou vegetáciou v blízkosti NPR Apálsky ostrov. Z pohľadu vplyvov jednotlivých variantov riešenia výrobných a priemyselných areálov je vhodnejší variant B, ktorý v porovnaní s variantami A a 0 nevyžaduje také rozsiahle zábery poľnohospodárskej pôdy a menej zasahuje do krajinnej štruktúry územia.



V prípade vplyvu nového prístavu, ako aj budovania vlečky sú varianty porovnateľné. Z pohľadu návrhu rozmanitých plôch krajinej a sídelnej zelene sú navrhované riešenia porovnateľné.

#### **VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA**

Z hľadiska predpokladaných vplyvov na chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability je možné konštatovať, že variant B bude mať menší vplyv na legislatívne vymedzené chránené časti prírody. Varianty riešenia A, B a 0 dopravného obchvatu mesta takmer totožne zasahujú do východnej časti CHA Komárňanské slanisko, no z pohľadu ich ďalšieho trasovania je možné predpokladať v prípade variantu A väčší zásah do lesných a brehových porastov, ktoré sú súčasťou nadregionálneho biokoridoru NBk4 Tok Váhu a Vážskeho Dunaja.

Možný negatívny vplyv na chránené územia (CHA Pri Orechovom rade a CHA Komárňanské slanisko) je možné predpokladať aj v dôsledku realizácie navrhovaných plôch priemyselných zón vo variantoch A a 0, ktoré sú lokalizované priamo v kontakte s hranicami chránených území. Priemyselné areály sa odporúča oddeliť líniami izolačnej zelene.

Negatívny vplyv na prvky ÚSES predstavujú aj plochy invariantne navrhovaného nového prístavu, ako aj navrhované plochy priemyselných zón, ktoré je možné z pohľadu variantnosti riešenia vyhodnotiť ako porovnateľné.

#### **VPLYVY NA KULTÚRNE A HISTORICKÉ PAMIAJKY, VPLYVY NA ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ.**

Mesto Komárno je bohaté na kultúrno – historické dedičstvo. Fortifikačný celok ústrednej pevnosti s vážskou a palatínskou líniou opevnenia je relatívne dobre zachovaný a predstavuje pozoruhodný jav aj v rámci širšieho stredoeurópskeho regiónu. Jedná sa o dielo pevnostného staviteľstva s navrstvením viacerých vývojových etáp a strategický dokument tomu náležite prispôbil grafickú aj textovú časť, vrátane ich záväzných častí riešenia. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu nie sú na území mesta Komárno evidované archeologické lokality vyhlásené za národné kultúrne pamiatky.

Vplyv na kultúrno – historické pamiatky a ich ochranné pásma bude totožný v prípade predkladaných variantov A a B konceptu riešenia, ako aj v rámci porovnania s rozvojom podľa tzv. nulového variantu.

V koncepte Územného plánu mesta Komárno sú detailne zapracované regulatívy pre pamiatkové územie Pamiatková zóna Komárno, stanovené v Zásadách ochrany Pamiatková zóna Komárno z roku 2014 a tiež regulatívy pre národnú kultúrnu pamiatku Pevnostný systém Komárno a jeho ochranného pásma, stanovené v Zásadách ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt Pevnostného systému Komárna a jeho ochranného pásma z roku 2005.

Pri realizácii plánovanej výstavby bude nevyhnutné zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na posudzovanom území je potrebné vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej správy.

#### **VPLYVY NA PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ**

Počas prevádzky sa nepredpokladajú vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, keďže ochrana prípadných nálezov bude vykonaná v priebehu výstavby. Vplyv na paleontologické náleziská a významné geologické lokality bude rovnaký počas prevádzky v prípade oboch variantov riešenia.

Z hľadiska vplyvov na paleontologické náleziská a významné geologické lokality možno považovať varianty A, B a 0 ako totožné. V prípade objavu nového paleontologického náleziska bude postupované v zmysle platných právnych predpisov.

### **C.II NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA PREVENCIU, ELIMINÁCIU, MINIMALIZÁCIU A KOMPENZÁCIU VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE**

Opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie vychádzajú predovšetkým z princípov trvalo udržateľného rozvoja. V úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce možno opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie definovať v podobe zásad a regulatívov. Navrhnuté regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú zásady využívania územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň dodržať požiadavky na zachovanie kvalitného životného prostredia.

**ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Pre účely stanovenia regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je zastavané územie rozdelené na urbanistické bloky. Urbanistické bloky predstavujú ucelené časti územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, ktoré sú relatívne homogénne s identickou hmotovo-priestorovou štruktúrou.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zastavanom území určujú zásady využívania územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň dodržať požiadavky na zachovanie kvalitného životného prostredia. Regulatívy sa vzťahujú rovnako na doteraz urbanizované plochy ako aj na územia určené na novú výstavbu.

**KRAJINNOEKOLOGICKÉ OPATRENIA**

Cieľom návrhu krajinnoekologických opatrení je vytvorenie podmienok pre krajinnoekologicky optimálne využitie územia. Pod krajinnoekologickou optimálnou funkčnou štruktúrou sa rozumie vytvorenie takého prírodno-spoločenského rozvoja s potrebami ochrany prírody a prírodných zdrojov, ktorý je schopný udržať ekologickú stabilitu. V správe hodnotení je uvedené a podrobne popísaná škála návrhov opatrení podľa nasledujúceho členenia:

- **Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie mesta Komárno – všeobecné (Ekostabilizačné návrhy – všeobecné)**
- **Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie mesta Komárno – špeciálne (Ekostabilizačné návrhy – špeciálne)**
  - **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**
    - **Otvorená poľnohospodárska krajina**
    - **Zastavané územie obce**
    - **Opatrenia na racionálne využívanie a ochranu prírodných zdrojov a kultúrno-historických zdrojov**
- **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva**
- **Opatrenia na zlepšenie pôsobenia krajinnej štruktúry a úrovne vnímania krajiny**
- **Ďalšie rámcové opatrenia**
  - **Ochrana pôdy**
  - **Iné opatrenia**
    - **Z hľadiska ochrany ovzdušia**
    - **Z hľadiska ochrany pred hlukom**
    - **Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel**
    - **Z hľadiska ochrany zelene**
    - **Z hľadiska nakladania s odpadmi**
    - **Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

**C.III POROVNANIE VARIANTOV**

Správa o hodnotení je spracovaná pre strategický dokument, ktorým je koncept územnoplánovacej dokumentácie mesta Komárno. Podľa §9, ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je Správa o hodnotení predkladaná spolu s Konceptom Územného plánu mesta Komárno. Územný plán mesta Komárno predstavuje územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá je spracovaná v zmysle § 8, ods.(2), písm. c) Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení. Nakoľko sa jedná o paralelne predkladané, ako aj prerokované materiály, predkladaná správa o hodnotení sa odvoláva aj na textové alebo grafické časti vlastného strategického dokumentu. Pre praktickú grafickú orientáciu sú vybrané grafické schémy a časti textov o hodnotení prevzaté zo strategického dokumentu aj do predkladanej správy. Reálne vplyvy súvisiace s navrhovanou územnoplánovacou dokumentáciou sa prejavujú až v súvislosti s realizáciou stavieb a činností a následne prevádzkou objektov, ktoré budú realizované v súlade s podmienkami prerokovaného a riadne schváleného územného plánu. I keď predpokladané vplyvy na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľstva možno v tejto etape poznania určiť len rámcovo, sú popísané v rámci jednotlivých kapitol tejto správy o hodnotení v maximálnej možnej miere. Do popredia sú pritom neustále kladené potreby ochrany vodných zdrojov na Alžbetinom ostrove, valorizácia protipovodňových opatrení a odtokových pomerov celého riešeného územia, ako aj zachovanie a prezentácia bohatého kultúrno – historického dedičstva mesta, či podpora poľnohospodárskej výroby

na kvalitnej ornej pôde Podunajskej nížiny. V správe sú podrobne vyhodnotené vplyvy v troch variantoch. Varianty A a B podľa územného plánu, ktoré sa líšia najmä plošným rozsahom rozvojových plôch a tiež funkčným využitím a priestorovým usporiadaním. Tie sú následne konfrontované s tzv. nulovým variantom, ktorý predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.

### **VARIANT A**

Variant A vo väčšej miere zohľadňuje rozvoj územia navrhnutý v doteraz platnom územnom pláne. Ten vznikol v období tlaku investorov na rýchle využitie ich nehnuteľností. Prejavilo sa to v priemete rôznorodých zámerov vlastníkov a aktérov ovplyvňujúcich rozvoj územia. To ovplyvnilo jeho plošný rozsah a tým aj suburbanizačný charakter. Suburbanizačné procesy sú súčasťou prirodzeného priestorového rozvoja, čím predstavujú jedno zo základných vývojových štádií urbanizácie väčšiny našich miest. Suburbanizácia vychádza z historicky vyvinutej štruktúry osídlenia mesta, avšak územný rozvoj je podriadený predovšetkým záujmom obyvateľov mesta, alebo aktivitami developerov. Lokalizácia investičných zámerov obytnej a komerčnej výstavby priestorovo nadväzuje na existujúce urbánne štruktúry. Je realizovaná prevažne na parcelách v poľnohospodárskej krajine. Lokalizácia je ovplyvňovaná mechanizmami voľného trhu, čo možno najvýhodnejším spôsobom získania stavebných pozemkov pre realizáciu rôznych investičných aktivít, ako aj preferenciami vlastníkov pozemkov.

Variant A akceptuje územný rozsah rozvojových plôch, ktoré determinuje momentálne platný územný plán mesta z roku 2004. Na lokality však aplikuje novú funkčnú a priestorovú reguláciu.

Vytvorenie značného územného potenciálu pre budúci rozvoj vo variante A však zabezpečuje pružné reagovanie na nové investičné stimuly. Územnotechnickými opatreniami sa do budúcnosti usiluje pripraviť pôdu pre rôznorodé aktivity v území, čím potenciálnym investorom vopred vytvára určitú ponuku pre ich sebarealizáciu. Budovanie nových rezidenčných, komerčných alebo hospodárskych zón podmieňuje aj nároky na dopravnú obsluhu a v konečnom dôsledku na životné prostredie a na zábery poľnohospodárskych a lesných pôd.

Suburbanizačný variant je charakteristický rozsiahlejšími zábermi poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

### **VARIANT B**

Variant B je navrhnutý tak, že premieta zábery vlastníkov nehnuteľností na využitie pozemkov pre nové funkcie a vo väčšej miere akcentuje prestavbu území, ktoré už neplnia pôvodné funkcie. To sa prejavuje v návrhu zachovať kompaktnosť mestskej zástavby so stanovením regulácie ktorá podporuje reurbanizáciu. Štruktúrované porovnanie oboch variantov poskytuje aj nasledujúca tabuľka.

Reurbanizačný variant B predpokladá čiastočné pokračovanie suburbanizačných procesov, nakoľko sa jedná o prirodzené vývojové štádium urbanizácie, ale v menšom rozsahu a v dôsledku prísnejších regulačných vstupov ako pri prvom variante. Cieľom takéhoto procesu je vytvorenie polyfunkčného urbánneho prostredia s vyváženým zastúpením mestotvorných funkcií. Navrhované rozvojové investičné zámery skvalitnia hmotovo - priestorovú štruktúru mesta. Intenzifikácia zastavaného územia mesta Komárno bude viesť k miernemu zahusťovaniu sídla, na miestach na to určených. Parkovo upravená zeleň, stromoradia v sídle alebo iná zeleň sídla je pred výstavbou funkčne chránená.

Variant B vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Trend demografického vývoja mesta je racionálne definovaný na základe dlhodobo sledovaných štatistických koeficientov, k čomu primerane navrhujeme aj výmery rozvojových plôch. Do tohto variantu sa taktiež premietajú aj národné či regionálne trendy rozvoja občianskej vybavenosti či sociálnej starostlivosti. Dopravná a technická infraštruktúra sú obdobne hodnotené nielen z pohľadu kapacitnej využiteľnosti, ale tiež z pohľadu environmentálnych aspektov či ekonomickej rentability. Do popredia sú v tomto variante kladené hodnoty životného prostredia s osobitným zreteľom na lokálne hodnoty územie mesta.

Rozvoj sídelnej štruktúry je založený predovšetkým na vnútornom skvalitňovaní vlastného urbanizovaného prostredia. Pred vznikom novej výstavby mimo zastavaného územia sú uprednostňované mechanizmy intenzifikácie prostredia, ako je najmä revitalizácia kultúrohistorických hodnôt, doplnenie výstavby na nevyužitých pozemkoch a parcelách v mestských blokoch, ale aj prebudovanie či asanácia zastaraných objektov alebo opätovné využívanie poškodených urbanizovaných území typu brownfield. Cieľovým stavom je v tomto variante priestorová komplexnosť. Kvalitatívne zmeny v sídelnej štruktúre vníma tento variant aj v podpore dobudovania požadovaných obslužných, sociálnych a pracoviskových funkcií.

Reurbanizačný variant v tomto smere navyše považuje poľnohospodársky využívanú pôdu ako jeden z rozhodujúcich determinantov rozvoja. Kvalitnú pôdu podunajskej nížiny tak vníma ako rovnocenné využitie ostatným funkciám. Pred záberom novej poľnohospodárskej pôdy na iné účely preferuje revitalizáciu málo osídlených častí mesta, ako aj nachádzanie nových možností využitia pre opustené areály bývalých JRD.

Vo verejnom záujme sa tak umožňuje uplatňovať ochranu prírodných zdrojov, resp. jednotlivé funkcie rozvíjať tak, aby neboli ohrozené prírodné zdroje územia.

## VARIANT 0

Variant 0 ako tzv. nulový variant, predstavuje podľa rozsahu hodnotenia tohto strategického dokumentu stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal. V tomto variante by sa rozvoj mesta Komárno riadil podľa dnes platného územného plánu mesta Komárno, ktorý spracoval architektonický ateliér MARKOP, spol. s r.o. a ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo Komárno uznesením č. 10/2005 dňa 20.10.2005. Do tohto územnoplánovacieho dokumentu však bolo postupne zapracovaných a schválených celkovo až štrnásť zmien a doplnkov. Všetky aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie sú v súčasnosti platné a výstavba na území mesta prebieha v súlade s nimi. I keď bola záväzná časť po posledných zmenách a doplnkoch spracovaná ako súhrnné znenie všetkých doposiaľ schválených aktualizácií, predsa len znamená značnú mieru neprehľadnosti. Grafická časť, textová časť, ako aj tabuľková časť ostali len ako parciálne výstupy jednotlivých zmien a doplnkov. Potreba vypracovať nový územný plán mesta Komárno preto vyplynula predovšetkým z požiadavky vytvorenia jednotného a komplexného nástroja na usmerňovanie a riadenie investičnej činnosti v meste. V aktuálne platnom ÚPN je definovaných celkovo 51 typov funkčného využitia, plus 6 typov pre komunikácie v území. Pri spracovaní nového ÚPN bolo potrebné túto škálu zredukovať, niektoré typy zlúčiť, iné nahradiť efektívnejším spôsobom. Niektoré regulačné bloky bolo potrebné taktiež prerozdeliť na niekoľko samostatných funkcií, aby bolo možné rozumnejšie usmerňovať územný rozvoj mesta do požadovaného stavu.

V predkladanom strategickom dokumente sa vo variante A akceptuje územný rozsah rozvojových plôch, ktoré determinuje platný územný plán mesta z roku 2004. Vlastníkom pozemkov a parciel je tak akceptované priestorové usporiadanie, ako aj funkčné využitie, ktoré by umožnilo realizáciu ich zámerov obdobne ako v platnom územnom pláne. Rozdiel medzi dnes platným územným plánom a variantom A predkladaného strategického dokumentu tak evidujeme len v rámci úpravy trasovania dopravných obchvatov v koridoroch ciest I/63 a I/64. Nakoľko sa však jedná len o pripravované zámery Slovenskej správy ciest, ktoré budú preverené v samostatnej štúdii realizovateľnosti a následne aj v nižších stupňoch projektovej dokumentácie, ich polohu nemožno za definitívnu označiť ani dnes. Trasovanie ciest bude spresnené a v prípade potreby zapracované aj do územného plánu mesta Komárno. Či už do aktuálne platného alebo do novo pripravovaného.

Hoci je v novom územnom pláne aplikovaná nová regulácia, variant 0 by indikoval prakticky totožný rozvoj s variantom A predkladaného strategického dokumentu.

Od schválenie dnes platného územného plánu, ktorý je vyjadrený vo variante 0 už uplynulo 12 rokov. Od tejto doby bolo niekoľko rozvojových projektov už zrealizovaných. Bilancie nárastu počtu obyvateľov sú na približne totožnej úrovni ako variant A strategického dokumentu. Predpokladaný nárast nových pracovných príležitostí bol vo variante 0 značne predimenzovaný a preto ho nemožno považovať sa reálne východisko. I keď sa v rámci urbanistickej ekonomie javia tieto ukazovatele ako ilustračné premenné, ktoré sa budú v Komárne vyvíjať od rôznych faktorov, najreálnejší možno vzhľadom na súčasné trendy rozvoja hospodárstva označiť variant B.

## ZHODNOTENIE VARIANTOV A ODPORÚČANIA PRE RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOMÁRNO

Ďalší postup prípravy územnoplánovacej dokumentácie je založený na výsledkoch verejného prerokovania variantného konceptu Územného plánu mesta podľa § 21 ods. (3) Stavebného zákona. Podľa výsledkov prerokovania mesto Komárno spracuje súborné stanovisko, ktoré bude obsahovať posúdenie splnenia požiadaviek zadania a pokyny na spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Ten bude spracovaný invariantne a opätovne bude verejne prerokovaný. Z tohto dôvodu nie je možné v tejto etape prípravy a ani nie je účelné explicitne označiť jeden z variantov za výhodnejší. V návrhoch v oboch variantoch sú pozitívne prvky rozvoja, ale aj také, ktoré prinášajú potenciálne vzniknuteľné riziká a nepriaznivé vplyvy. Spracovateľský kolektív preto pristúpil k slovnému hodnoteniu variantov.

Z hľadiska celkového vyhodnotenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie v predkladanej správe o hodnotení strategického dokumentu vyplýva, že vzhľadom na:

- predpokladané menšie zábery poľnohospodárskych pôd mimo zastavaného územia mesta,
- územnú segregáciu výrobných, logistických a prístavných území od obytných či rekreačných celkov,
- navrhovaný počet obyvateľov alokuje do územia mesta pri menších záberoch poľnohospodárskych pôd, čo súčasne akceptuje premisu vyššej intenzity využitia územia obcí so štatútom mesta,
- predpokladanú nižšiu intenzitu dopravy v dôsledku zníženia tranzitnej dopravy, ktorá by mala ísť po novom obchvate mesta tak, aby zabezpečila dopravné napojenie mesta Komárno na nadradený systém dopravy,

**odporúčame dopracovať navrhovaný variant B.**