KOMÁROM

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉHEZ

Az aktualizált változatot jóváhagyta: Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 293/2016. (XI.18.) határozatával.

Készítette: OetU Kft. 2014-2016

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK ... 3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ ... 6
ELŐZMÉNYEK ... 6
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ... 7
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ ... 7
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok ... 7
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata ... 13
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata ... 18
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai ... 26
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása ... 28
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai ... 28
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések ... 37
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata ... 38
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök ... 38
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek ... 39
1.7. A település társadalma ... 39
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség ... 39
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok ... 47
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.) ... 47
1.8. A település humán infrastruktúrája ... 51
1.8.1. Humán közszolgáltatások ... 52
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása ... 56
1.9. A település gazdasága ... 56
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre ... 57
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői ... 57
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése ... 61
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.) ... 61
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) ... 61
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere ... 62
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program ... 63
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere ... 63
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység ... 66
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika ... 66
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás ... 67
1.10.6. Intézményfenntartás ... 69
1.10.7. Energiagazdálkodás ... 69
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások ... 71
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata ... 71
1.12.1. Természeti adottságok ... 71
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet ... 72
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat ... 72
1.12.2.2. tájhasználat értékelése ... 73
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek ... 73
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek ... 75
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék ... 75
1.12.3.3. ökológiai hálózat ... 75
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése ... 75

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata ... 76
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei ... 76
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek ... 76
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése ... 76
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái ... 77
1.14. Az épített környezet vizsgálata ... 77
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata ... 77
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata ... 77
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok ... 78
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek ... 79
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos) ... 79
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek ... 80
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület ... 82
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata ... 82
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat ... 83
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat ... 83
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter ... 83
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése ... 83
1.14.5. Az építmények vizsgálata ... 83
1.14.5.1. funkció, kapacitás ... 83
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség) ... 84
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom ... 84
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok ... 84
1.14.6. Az épített környezet értékei ... 85
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag ... 85
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület ... 85
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők ... 85
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület ... 86
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes ... 86
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely ... 86
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet ... 87
1.14.6.8. nemzeti emlékhely ... 87
1.14.6.9. helyi védelem ... 87
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái ... 87
1.15. Közlekedés ... 87
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok ... 88
1.15.2. Közúti közlekedés ... 89
1.15.3. Közösségi közlekedés ... 90
1.15.3.1. közúti ... 90
1.15.3.2. kötöttpályás ... 90
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés ... 93
1.15.5. Parkolás ... 93
1.16. Közművesítés ... 94
1.16.1. Viziközművek ... 95
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) ... 95
1.16.1.2. szennyvízelvezetés ... 98
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés ... 99
1.16.2. Energia ... 100
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek) ... 100
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei ... 101

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése ... 102
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények) ... 102
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) ... 102
1.17.1. talaj ... 102
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek ... 103
1.17.3. levegőtisztaság és védelme ... 104
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés ... 104
1.17.5. sugárzás védelem ... 104
1.17.6. hulladékkezelés ... 104
1.17.7. vizuális környezetterhelés ... 106
1.17.8. árvízvédelem ... 106
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák ... 107
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) ... 107
1.18.1. építésföldtani korlátok ... 107
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei ... 108
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek ... 108
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei ... 108
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség ... 109
1.18.2.1. árvízveszélyes területek ... 109
1.18.2.2. belvízveszélyes területek ... 110
1.18.2.3. mély fekvésű területek ... 110
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem ... 110
1.18.3. egyéb ... 112
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás) ... 112
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások ... 112
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások ... 112
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely ... 112
1.20. Városi klíma ... 112
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ ... 115
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése ... 115
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ ... 117
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis ... 117
3.1.1. A folyamatok értékelése ... 117
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése ... 118
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata ... 119
3.2. Problématérkép/értéktérkép ... 119
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek ... 120
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása ... 120
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) ... 120
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) ... 121
KORÁBBI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ... 123

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2014 január 1-től érvényes jogszabályok írják elő a településrendezési tervezés új metodikájának részeként a megalapozó vizsgálat készítését. Szerepe a település fejlődésével kapcsolatos előírt tematika szerinti adatok gyűjtése a település helyzetéről, adottságairól a tovább tervezéshez.

Az adatgyűjtés eredményeképpen megállapítható, hogy **Komárom földrajzi adottságainak köszönhetően kiemelkedik a magyar kisvárosok sorából**. **Elérhetősége** a közúti- és vasúti európai folyosó, valamint a Duna menti fekvésének köszönhetően kiváló.

A város **városhálózati jelentősége** Észak-Komárommal közös történelme során hullámzó volt; felfelé ívelő periódusai akkor voltak, amikor a földrajzi adottságai az ország, a gazdaság számára felértékelődtek.

A rendszerváltás után viszonylag gyorsan kiheverte a város a gazdasági szerkezetváltás sokkját és jó elérhetőségének és kezdeményező készségének köszönhetően az ország egyik legnagyobb árbevételű gazdasági társaságának a NOKIÁ-nak adott helyet. A NOKIA kivonulása rontotta a város pozícióit, de a jó telephelyi adottságok miatt remélhetőleg gyorsan sikerül újra a **Bécs - Budapest fejlesztési tengely** kedvező adottságait a maga javára fordítani.

A gazdasági szereplők jövedelemszerkezete alapján a város elsősorban **iparváros**, annak ellenére, hogy jó adottságai vannak a turizmus fejlesztésére. Az elkövetkező időszak egyik feladata a **turisztikai fejlesztések** nagyságrendjének pontosabb körvonalazása.

A város mérete; lakosságszáma is a fejlődés, az innováció egyik korlátja. Az **ikervárosi pozíció kihasználása** a két Komárom közötti kapcsolat erősítése; egy, szinte megyei jogú város szerepű **központként való részvétel a városhálózatban** nem csak ebből a szempontból kedvező, de az elkövetkező 2013-2020-as EU-s tervidőszak prioritásaival is egybe esik.

Ennek a tervidőszaknak fontos fejlesztési rugója több **nagy állami beruházás** megvalósulása Komáromban; az új Duna híd, az árvízi védőművek megerősítése és a Csillag erőd rekonstrukciója. Ezek a fejlesztések lehetőséget teremtenek arra, hogy a város, a Belváros új minőségi fejlődési szakaszba lépjen. Megkezdődött a város szerkezete szempontjából talán még az előbbieknél is jelentősebb állami nagyberuházás, a **V0**-ás vasúti elkerülő tervezése; Komárom elsőrendű érdeke, hogy a város szempontjából kedvező variáns valósuljon meg, ehhez meg kell kezdeni a **lobbizás**t.

A kedvező jelek arra is ösztönzik az önkormányzatot, hogy az új fejlődési szakaszt a helyi gazdasággal még mélyebb **kooperáció**ban használja ki.

ELŐZMÉNYEK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a hozzá kapcsolódó szabályozás 2012-ben alapvető változásokon ment keresztül. A törvény 60. § (8) bekezdésében hivatkozott, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerint a korábbi településrendezési eszközök legfeljebb 2018. december 31-ig alkalmazhatók, de a (3) bekezdés szerint a 2013. december 31. után a tervmódosításokat már az új eljárási szabályoknak megfelelően kell egyeztetni. A (2) bekezdés szerint 2015. december 31-ig a tervmódosítások esetében lehet választani a régi és új szabályok vegyes, illetve az új szabályok használatáról.

Komárom város a jelen megalapozó vizsgálat megrendelésével az **új tervezési metodiká**ra való áttérést kezdte meg.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete írja elő; a következők szerinti vizsgálat is ennek megfelelően készült.

Komárom hatályos településrendezési terveit 2010-ben hagyta jóvá a képviselő testület. A megalapozó vizsgálat támaszkodik a hatályos terv részletes vizsgálati anyagaira, azt a vizsgálat tartalmi követelményeinek megfelelően új adatgyűjtésekkel egészíti ki, és az időközben történt, a településfejlesztés és rendezés módszereit, a települések feladatait és lehetőségeit jelentősen befolyásoló jogszabályváltozások alapján készített elemzésekkel aktualizálja.

A dokumentáció két részből áll; jelen füzet mellett a Függelék tartalmazza az ebben a füzetben található tagolásnak megfelelően a fontos adatforrásokat, és az itt felhasznált, hivatkozott, nagyobb terjedelmű háttéranyagokat. Ahol az anyag a hatályos terv vizsgálataira hivatkozik, ott célszerű az eredeti vizsgálatokat is elővenni, különösen vonatkozik ez az örökségvédelmi hatástanulmányra, amelynek IV. Védelmek című füzetét az új adatszolgáltatások alapján aktualizálva mellékeljük a dokumentációhoz.

A megalapozó vizsgálat a település helyzetét a településfejlesztési és településrendezési tervezés számára feltáró dokumentáció. A Helyzetelemző és Helyzetértékelő munkarész különösen lényeges a következő feladat a Településfejlesztési koncepció elkészítése szempontjából.

A város fejlődése szempontjából a **belső adottságok**on kívül továbbra is fontos kérdés, hogy milyen **külső források** elérésére van lehetőség, ezért az elemzéseknél figyelembe vettük az Európai Uniós, országos és megyei fejlesztési és területrendezési tervezési dokumentumokat is.

A településfejlesztési koncepció (továbbiakban TK) és az ITS készítését megelőző előzetes tájékoztatási szakaszban kapott véleményekkel, illetve a Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése közben kapott információkkal a Megalapozó vizsgálatot aktualizáltuk. Az aktualizáláskor a Rövidítések jegyzékét és a Forrásjegyzéket áttettük a komplett Városfejlesztési dokumentáció Függelék füzetébe.

A megalapozó vizsgálatban Komárom helyzetének megítélését gyakran az országos mutatókhoz való hasonlítással segítjük; ennek érdekében a vizsgálatban gyakran szerepeltetjük az OFTK megállapításait olykor rövidítve, de gyakran szó szerint idézve. A gyakoriság miatt az ilyen esetekben legtöbbször nem használtunk sem forrásmegjelölést, sem idézőjelet, témánként egyszer utaltunk arra, hogy az OFTK hányadik oldalán található a téma országos kifejtése. Előbbieknek megfelelően az országos állapot bemutatása forrásmegjelölés nélkül minden esetben az OFTK alapján történt.

A statisztikai adatok elemzése során Komárom adatait más városok adataival hasonlítjuk össze. A "konkurens" városok között vizsgáljuk a megye történeti városait, balatoni üdülővárosokat, hasonló méretű városokat, országos fontosságú iparvárosokat, mindegyiket a Dunántúlon.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Komárom római kori elődvárosa **Brigetio** jelentős szerepet töltött be Pannónia provinciában; Aquincum mellett csak itt állomásozott légió. Brigetio kapcsolatait a limes, a Duna menti fekvése (Aquincum - Brigetio - Vindobona) és az határozta meg, hogy a Vág a Duna bal parti népek fontos útvonala volt, így a békés időszakokban Brigetionak határokon átnyúló kereskedelmi szerepe volt.

Komárom magyar története a honfoglalásig vezethető vissza. A Vág torkolata és a Duna közötti város a Duna két partján elterülő Komárom vár**megye** (1. ábra) **székhely**e volt a Felvidék trianoni szerződés szerinti Csehszlovákiához történt csatolásáig, ami a várost is Észak- és Dél-Komáromra vágta ketté. A – legalább részben – a mai Magyarország területén fekvő 1885 előtt is városi rangú 40 város közül népesség számát tekintve a 35.

Komárom Magyarország városainak 2013. július 15-i állapotának megfelelő, a 2012. 01. 01-i népesedési és területi adatokat tartalmazó listája szerint[1] a 346 város közül népességszámát tekintve a 62. helyen álló város a komáromi járás járásszékhely városa, a komáromi kistérség központja. Ha a jelenlegi magyarországi településhierarchiát tekintjük, akkor Észak- és Dél-Komárom együttes lakosságszáma (34.349[2]+18.984=53.333) alapján a 23 magyarországi **megyei jogú város** mellett huszonnegyedikként lakosságszám szerinti sorrendben a 19. lenne[3]. (A dél-komáromi Nokia virágzása idején az ingázók lakóhely szerinti megoszlása; a sok Felvidékről ingázó is azt mutatta, hogy a város vonzáskörzete ma is átnyúlik az államhatáron.) Mivel mindkét ország tagja az Európai Uniónak; az országhatár átjárhatósága miatt az együttműködés erősítése még messze ki nem használt távlatokat nyit az **ikerváros településhálózati szerepé**nek erősítéséhez.

[1] Forrás: https://hu.wikipedia.org/wiki/Magyarorsz%C3%A1g_v%C3%A1rosainak_list%C3%A1ja 2016.04.12.

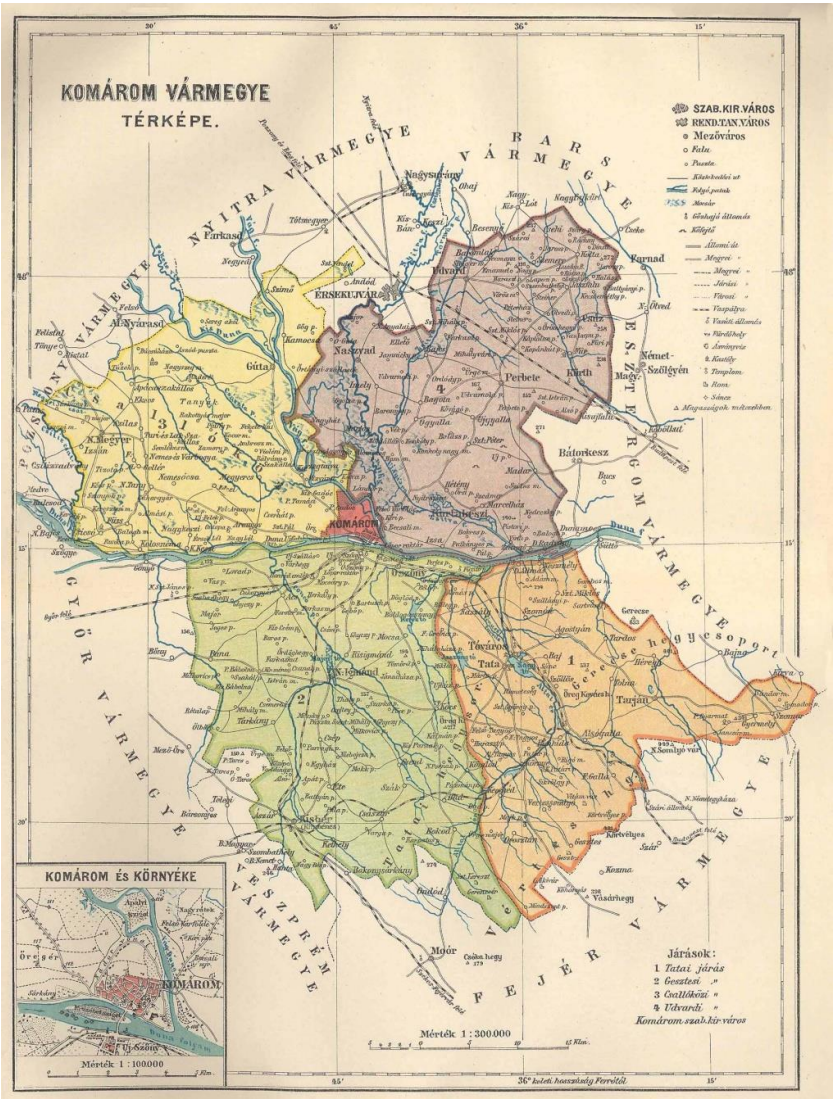
[2] Forrás: 2011-es adat http://hu.wikipedia.org/wiki/Kom%C3%A1rom_(Szlov%C3%A1kia)#N.C3.A9pess.C3.A9gsz.C3.A1m-v.C3.A1ltoz.C3.A1s (2014.03.22.)

[3] Forrás: Megyei jogú városok, KSH, 2013.

Európában Észak- és Dél-Komárommal együtt 8 olyan ikerváros van, amelyik két ország területén fekszik[4]. [Bad Radkersburg (Regede), Ausztria és Gornja Radgona, Szlovénia a Mura két partján; Copenhagen, Dánia és Malmö, Svédország egy tengerszoros két partján; Valga, Észtország és Valka, Lettország; Tornio, Finnország és Haparanda, Svédország a Tornio folyó két partján; Görlitz, Németország és Zgorzelec, Lengyelország; Gorizia, Olaszország és Nova Gorica, Szlovénia; Těšín, Csehország és Cieszyn, Lengyelország]. Természetesen minden esetben a városok szorosan együttműködnek, Gorizia és Nova Gorica esetében 2011-ben egy közös határon átnyúló városi övezetet alakítottak ki, amelyiknek ***közös adminisztratív szervezete*** *is van.*
Mivel mindkét Komáromnak érdeke, hogy erősítse helyzetét elsősorban az anyaországi, lehetőleg a közép-európai városhálózatban, ezért az együttműködés fejlesztését fontos prioritásnak kell tekinteni, és ennek érdekében érdemes megismerni a többi ikerváros együttműködési tapasztalatait.

Az egykori Komárom vármegye 2825,61 km² területű volt, lakosainak száma a XIX.- XX. század fordulója táján 160.028 fő, Komárom városé 19.996 fő volt. A vármegye a Csallóközi és az Udvardi járás mellett a mai Magyarország területén két járásból állt a Gesztesi és Tatai járásokból. A mai Dél-Komárom az egykori Gesztesi járás területén van, amelynek települései két nagyközség (Ó-Szőny és Nagyigmánd) alá beosztott három kisközség és Ács, Ászár, Bana, Bokod, Császár, Dad, Ete, Kethely, Kisbér, Kocs, Kömlőd, Mocsa, Nagyigmánd, Öszőny, Szend és Tárkány nagyközségek voltak.

Az egykori Komárom Vármegye geometriai középpontjában elhelyezkedő mai **Komárom**; Észak- és Dél-Komárom közös **potenciális vonzáskörzete** ma is lehetne az egykori vármegye területe, de ezt jelentősen befolyásolják a térszerkezet változásai; új térszerkezeti együttműködések kialakulása, a települési hierarchia változásainak a települések eltérő gazdasági fejlődése következtében. A következőben ezeket a térszerkezeti változásokat vizsgáljuk.



[4] Forrás:
http://en.wikipedia.org/wiki/Twin_cities_(geographical_proximity)#International_4
(2014.03.22.)

1. ábra: Komárom Vármegye térképe a XIX-XX. század fordulója környékén (Forrás: Borovszky: Magyarország Vármegyéi ás Városai)

Komárom Duna parti fekvése miatt különösen fontosak lehetnek a város számára a **Duna Nagyrégió** közös célkitűzései (3. ábra), együttműködési lehetőségei[5], még akkor is, ha a 2. ábra nem mutatja be a régión belüli térszerkezet fejlesztési tengelyeit és fontos központjait; így csak ebből nem tudjuk Komárom régióbeli szerepét és kapcsolati lehetőségeit meghatározni.

2. ábra: A Duna nagyrégió területe (Forrás: Az Európai Unió Duna Régió Stratégiája)

A **Duna Régió Stratégia** több prioritása is segítheti a városfejlődését. Azok a prioritások amelyek megvalósításáért felelős két-két ország között van Magyarország is: a **fenntartható energia használat** ösztönzése, a **vízgazdálkodás** és a **környezeti kockázatok kezelése** illenek a város saját, korábbi fejlesztési dokumentumokban megjelent prioritásaihoz.

A Duna Régió Stratégia négy pillére, tizenegy prioritási területe és azok koordinátorai			
I. Duna Régió összekapcsolása a többi régióval	**II. A környezet védelme a Duna régióban**	**III. A jólét teremtése a Duna Régióban**	**IV. A Duna Régió megerősítése**
1. A mobilitás és intermodalitás fejlesztése - Belvízi hajóutak **Ausztria, Románia** - Vasúti, közúti és légi közlekedés **Szlovénia, Szerbia** 2. A fenntartható energia használatának ösztönzése **Magyarország, Cseh Köztársaság** 3. A kultúra és az idegenforgalom, valamint az emberek egymással való kapcsolatteremtésének előmozdítása **Bulgária, Románia**	4. A vizek minőségének helyreállítása és megőrzése **Magyarország, Szlovákia** 5. Környezeti kockázatok kezelése **Magyarország, Románia** 6. A biodiverzitás, a táj, valamint a levegő- és talajminőség megőrzése **Németország,Horvátország**	7.Tudásalapú társadalom kialakítása (kutatás, oktatás és az információs technológiák segítségével) **Szlovákia, Szerbia** 8. A vállalkozások versenyképességének támogatása **Németország/Baden-Württemberg, Horvátország** 9. Az emberi erőforrásba és képességekbe való befektetés **Ausztria, Moldova**	10. Az intézményrendszer kibővítése és az intézményi együttműködés megerősítése **Ausztria, Szlovénia** 11. A biztonság és a szervezett bűnözés jelentette kihívások leküzdése érdekében együtt végzett munka **Németország, Bulgária**

3. ábra: A Duna Stratégia alapjai (Forrás: Az Európai Unió Duna Régió Stratégiája)

A Duna nagyrégiónál kisebb a **Vág-Duna-Ipoly Eurorégió,** amely Nyitra kerületet, Komárom-Esztergom és Pest megyéket foglalja magába. Az Eurorégió ugyan szerepel a kormány honlapján, de Fejlesztési Társasága a céginformáció szerint megszűnt, aktivitásra utaló jeleket nem találni az Interneten.

Fontos fejlesztési know-how forrás lehet a **Közép-Európa 2020 Együttműködési Program** is. A program tárgya a "határokon átnyúló együttműködés Közép-Európa városainak és régióinak jobb lakó- és munkahellyé tétele érdekében"[6].

[5] A **Duna Régió Stratégia** honlapja: http://www.danube-region.eu/. Az éves konferenciák a fejlesztési know-how forrásai is. A legutóbbi konferencia 2014 július 1-2-án volt Bécsben; projekt és partner kereső vásárral díjtalan részvétellel. A honlap nagyon informatív. A Duna Régió maga is rendelkezik pályázati források felett, melyek projekt előkészítésekre, új kezdeményezések kidolgozására megfelelők. (START Alap)

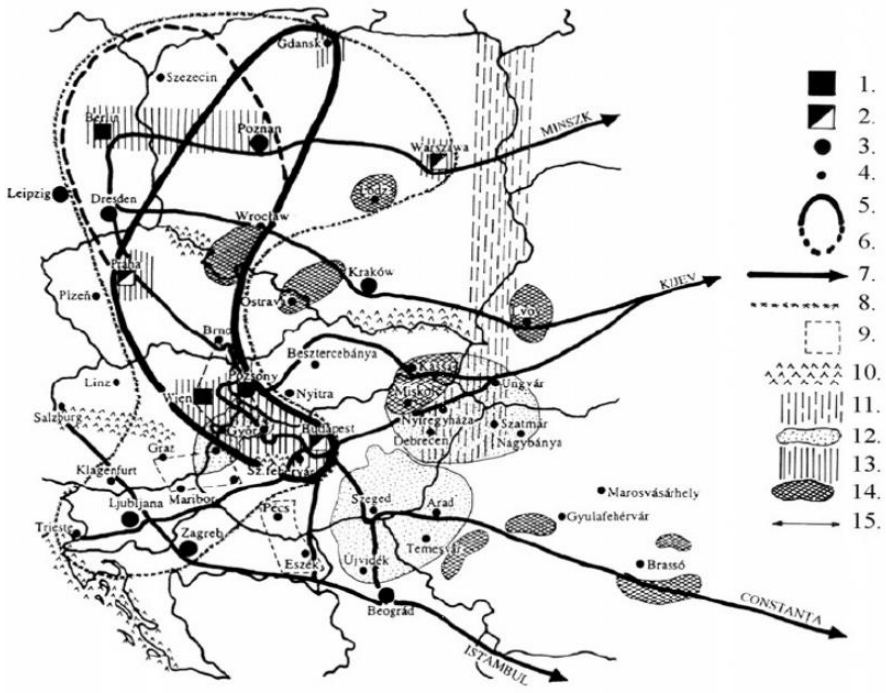
[6] A Közép-Európai Együttműködés honlapja: http://www.central2020.eu/

4. ábra: A Közép-Európa 2020 Együttműködési Programhoz tartozó régiók.

A program négy fő prioritása[7] (és a lehetséges komáromi applikációk):
- **innovációs együttműködés** KE jobb versenyképességéért (ikervárosi technikai infrastruktúra optimalizálás, közös beszerzések, ikervárosi innovációs pool),

- **CO_2 szegény stratégiák** (energiatakarékosság az infrastruktúrák működtetése területén, megújuló energiaforrások használata),
- **természeti és kulturális források a fenntartható fejlődésért** (erődök hasznosítása, természetvédelmi területek bevonása a turisztikai célpontok közé),
- **közlekedési kooperáció** a jobb kapcsolatokért (komáromi kikötők kapacitás kihasználása)

A sokféle nemzetközi kooperációs lehetőségből adódó térszerkezeti lehetőségek közötti eligazodást segíti az 5. ábra szerinti modell, amely alapján Komárom is a térség egyik legkedvezőbb fejlődési zónájának magterületén; a Bécs - Pozsony - Budapest térségben helyezkedik el.

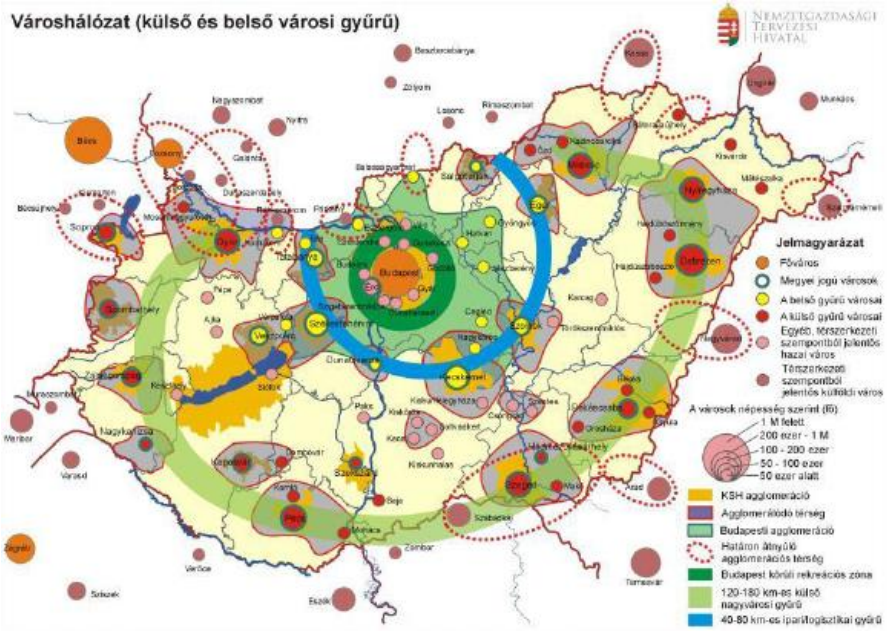


Jelmagyarázat: 1. Nemzetközi jelentőségű város; 2. Potenciálisan nemzetközi jelentőségű város; 3. Transznacionális jelentőségű város; 4. Regionális centrum, nemzeti jelentőséggel; 5. Jelenlegi fejlődési zóna; 6. Potenciális fejlődési zóna; 7. Európai közlekedési folyosó; 8. Észak-déli jövőbeli együttműködő térség fejlődési lehetőséggel; 9. Potenciális multiregionális együttműködés; 10. Idegenforgalmi körzet; 11. Perifériikus térség; 12. Multiregionális együttműködés; 13. Fejlődési magterület; 14. Hagyományos ipari körzet; 15. Együttműködési irány.

5. ábra: Kelet-Közép-Európa térszerkezeti modellje a kilencvenes években (Forrás: Rechnitzer János, Smahó Melinda: Területi politika. Akadémia kiadó, Budapest, 2011.)

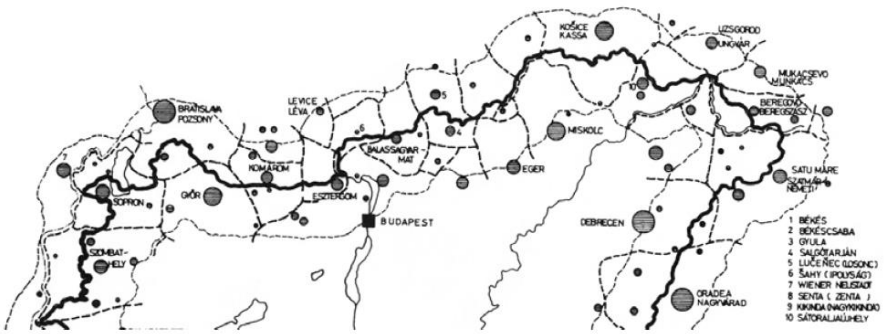
[7] Forrás: http://www.central2013.eu/fileadmin/user_upload/Downloads/CE2014/CENTRAL_EUROPE_2020_Cooperation_Programme_non-technical_summary.pdf (20140615)

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (**OFTK**) szerint (6. ábra) a két Komárom és környékük határon átnyúló agglomerációs térség, amely erősebben kapcsolódik a Győr-Mosonmagyaróvár agglomerálódó térséghez, mint a megyeszékhelyhez, vagy a többi megyei városhoz, annak ellenére, hogy az ábra szerint a belső gyűrű városaihoz tartozik!



6. ábra: Az OFTK városhálózati ábrája (142.o.)

A **megyei fejlesztési koncepció** "reális" városhálózatot alkotó elemeknek a megyében az 1983 előtt is városi státuszú településeket tartja: ezek Tatabánya, Oroszlány, Tata, Esztergom és Komárom. Ezek közül Komárom a legkisebb önmagában, de a fentiek szerint potenciális városhálózati státusza lényegesen jobb lehet, ha az ikervárosi együttműködés hatékonyabbá tud válni. Mivel új központok nem alakultak ki a Duna mentén a két Komárom potenciális vonzáskörzete hasonlíthat a korábbira. (7. ábra)



7. ábra: Az államhatár által szétvágott városi vonzáskörzetek (Forrás: NKS/Kovács Z.: A határ menti területek központ hálózatának átalakulása az első világháborútól napjainkig)

Komárom a komáromi **járás központj**a. Ebben a járásban még két jelenleg városi státuszú település van; Ács (7005 lakos 2011-ben) és Bábolna (3630 lakos 2011-ben).

A komáromi járáshoz tartozó településekre a korábbi közigazgatási berendezkedésben is jelentős volt a város közigazgatási intézményrendszerének vonzása; 28 település lakosságát szolgálta a város 11 közintézménye. (Forrás: Komárom IVS, 2008)

1. táblázat: Komárom intézményeinek illetékességi területei a 2008-as IVS-ben

	Ács	Ácsteszér	Áka	Almásfüzitő	Ászár	Bábolna	Bakonybánk	Bakonysárkány	Bakonyszombathely	Bana	Bársonyos	Császár	Csatka	Csém	Dunaalmás	Csép	Ete	Kerékteleki	Kisbér	Kisigmánd	Komárom	Mocsa	Nagyigmánd	Naszály	Neszmély	Réde	Sür	Tárkány	Vértesketheły	Település összesen
ÁNTSZ	■			■			■			■				■						■	■	■	■			■				26
Gyámhivatal	■			■						■				■						■	■	■	■							8
I. fokú építési hatóság	■			■						■				■		■				■	■	■	■							9
Rendőrkapitányság	■			■		■				■				■						■	■	■	■					■		11
Városi Ügyészség	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	26
Városi Bíróság	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	26
Tűzoltóság				■											■						■	■		■	■					6
Polgárvédelmi kirendeltség	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	26
Okmányiroda	■			■		■				■				■						■	■	■	■							9
Munkaügyi Kirendeltség	■			■		■				■				■		■				■	■	■	■					■		11
Körzeti Földhivatal	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	26
Kistérség (NUTS4)	■			■		■				■				■						■	■	■	■							9
* Eljutási idő (perc)	13	41	37	14	30	15	37	32	33	17	38	34	45	6	21	17	22	37	28	9	0	13	13	17	24	40	45	19	29	

A táblázat szerint a legkomplexebb kapcsolatok **Ács**, **Almásfüzitő**, **Bana**, **Csém, Kisigmánd, Mocsa**, **Nagyigmánd** irányában működtek az intézményrendszeren keresztül. Alig valamivel lemaradva következett még **Bábolna** és Csép.

8. ábra: Komárom-Esztergom megye és járásai (Forrás: http://www.jaras.info.hu/jarasok-terkepe/jarasok-komarom-megyeben)

A komáromi járás területe 378,78 km², lakosságszáma 39.559 fő. A járás települései jól megegyeznek az előbbi vonzáskörzet, a komáromi kistérség településeivel (lásd vastagon szedett településnevek). Komárom szolgáltatásainak jelentőségét jól mutatja be a 2008-as IVS alábbi táblázata:

2. táblázat: Komárom szerepkörei a kiterjedtség és a funkciók szerint (Forrás: IVS, 2008)

	Nemzetközi	Országos	Regionális	Megyei	Kistérségi
Gazdaság	▪ ipari park				▪ bankok
Közlekedés, távközlés		▪ vasútállomás		▪ távolsági autóbusz-állomás	▪ postahivatalok ▪ benzinkutak ▪ taxi szolgáltatás ▪ helyi tömegközlekedés
Kereskedelem			▪ piac	▪ szaküzletek ▪ szakáruházak	▪ kiskereskedelmi üzletek
Állam-igazgatás					▪ okmányiroda ▪ polgárőrség tűzoltóság ▪ rendőrség ▪ igazságügyi szolgáltatás ▪ bíróság
Oktatás				▪ középiskolák	▪ óvodák, általános iskolák
Egészségügy				▪ kórház	▪ körzeti orvos ▪ gyógyszertár ▪ központi körzeti ügyelet
Szociális ellátás				▪ időskorúak otthona	▪ nappali és alapellátás ▪ bölcsődék ▪ időskorúak otthona
Kultúra	▪ erődrendszer				▪ mozi ▪ könyvtár ▪ művelődési és kulturális központ
Turizmus, rekreáció		▪ gyógyfürdő		▪ szálláshely-kínálat	▪ sportpályák és egyéb sportinfrastruktúra játszóterek ▪ vendéglátóhelyek

A Nokia távozásával az Ipari Park vesztett a jelentőségéből, bár a 2014-es év eseményei újra kedvező irányba mutatnak, a Nokia mint márka ismertsége segítette az ipari park, sőt a város mint pozitív márka ismertségét is.

Komárom formális kapcsolatrendszerét a különböző szervezetekben betöltött **tagság**ai egészítik ki. Ezek az önkormányzati adatszolgáltatás szerint a következők:
- Pons Danubii EGTC[8] [székhely: Médiaház, Ferencesek utcája 22., Észak-Komárom (SK) 945 01; személyek: Bara Zoltán, Bolgár Valéria]
- Komárom és Környéke Önkormányzati Társulás
- LIMESZ Szövetség
- Kerékpárosbarát Települések Országos Szövetsége (KÉTOSZ)
- Kisvárosi Önkormányzatok Szövetsége
- Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás.

A város testvérvárosait az 1.7.3.3 pont sorolja fel.

Az Észak-Komárommal való együttműködés mélyítésének egyik lehetséges útja **a két város részvételével alakult Európai Területi Társulás a Pons Danubii**; az európai uniós fejlesztési dokumentumok alapján feltételezhető, hogy a jelenlegi EU-s tervidőszakban mindkét város számára az eddigieknél jelentősebb forrásbővülést eredményezhet.

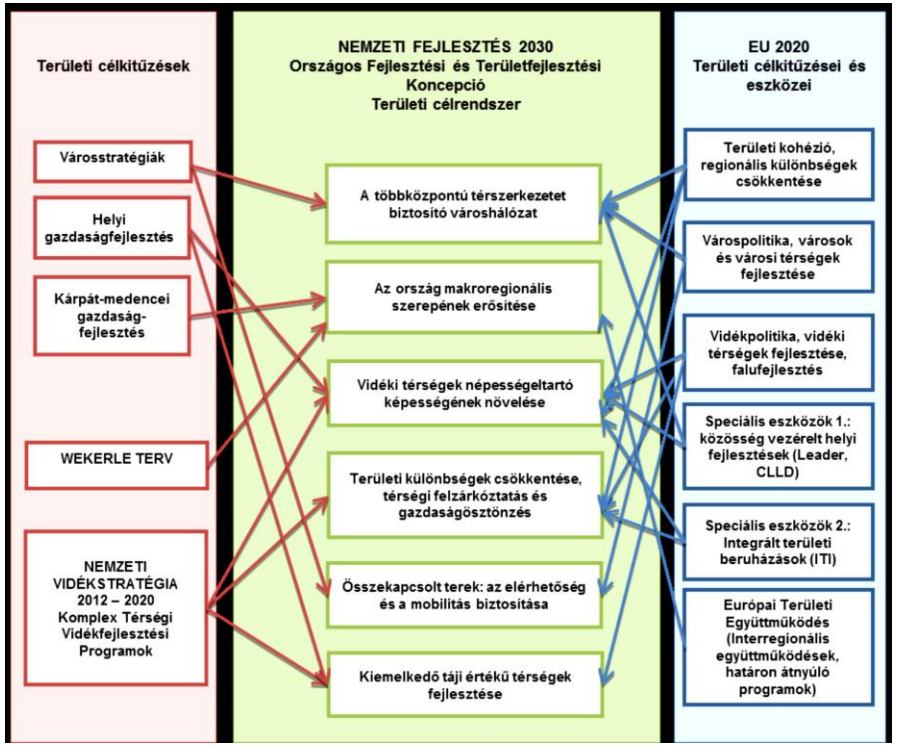
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Bár a tartalmi követelmények nem írják elő kötelezően az országosnál nagyobb területre vonatkozó fejlesztési dokumentumok szemlézését, mégis Komárom sajátos helyzete, a határon átnyúló együttműködés fontossága és az a tény, hogy a fejlesztés finanszírozásában nagyon magas az aránya az EU-s támogatásoknak, így célszerű az EU-s fejlesztési dokumentumok[9] megismerése.

A 9. ábra utolsó oszlopában szereplő ITI speciális eszköz öt oldalas ismertetője szerint: "Emellett az ITI (integrált területi beruházások) az Európai területi együttműködés (ETC) keretében történő intézkedések megvalósítására is alkalmas. Például az ITI-k integrált városfejlesztési stratégiák megvalósítására is alkalmazhatók **határokon átnyúló városok** esetében. Az ITI-eszköz alkalmas az adott terület igényeire szabott intézkedések támogatására. Mindig figyelembe kell venni azonban az együttműködés körülményeit is. Az ETE szabályozása ezért előírja, hogy **bármely ITI megvalósításáért felelős közvetítő testületet legalább két résztvevő államhoz tartozó közigazgatási szervnek kell létrehoznia** (az ETE szabályozásának 10. cikke)."

[8] Lásd még: http://hu.wikipedia.org/wiki/Pons_Danubii_EGTC és http://www.ponsdanubii.eu/ (2014.05.05.)

[9] EU 2020 (http://ec.europa.eu/europe2020/index_en.htm) Integrált területi Befektetés (http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/informat/2014/iti_hu.pdf)



*9. ábra: Az OFTK területi jellegű specifikus céljainak kapcsolódása az uniós és a hazai célkitűzésekhez. Az ábra utolsó oszlopában lévő EU 2020 célkitűzések közül célszerű megismerni a **speciális eszközök** alkalmazhatóságát komáromi fejlesztési célok segítésére.*

A Megalapozó vizsgálat eredeti változata jóváhagyása után megjelent fontos fejlesztési dokumentum Magyarország 2015. évi Nemzeti Reform programja.

A Program fő célkitűzései – igazodva az Európq 2020 célkitűzésekhez:

- foglalkoztatás növelése,
- kutatás-fejlesztés előmozdítása,
- klíma- és energiapolitika keretében a megújuló energia részarányának növelése,
- oktatás célkitűzései a felsőfokú végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 %-ra emelése a 30-34 éves korosztály körében, az iskolaelhagyók arányának 21 %-ról 10 %-ra csökkentése,
- társadalmi felzárkózás; a szegénységben élők arányának 20 %-os csökkentése, illetve további reformintézkedések
- egészségügy,
- szélessávú internet.

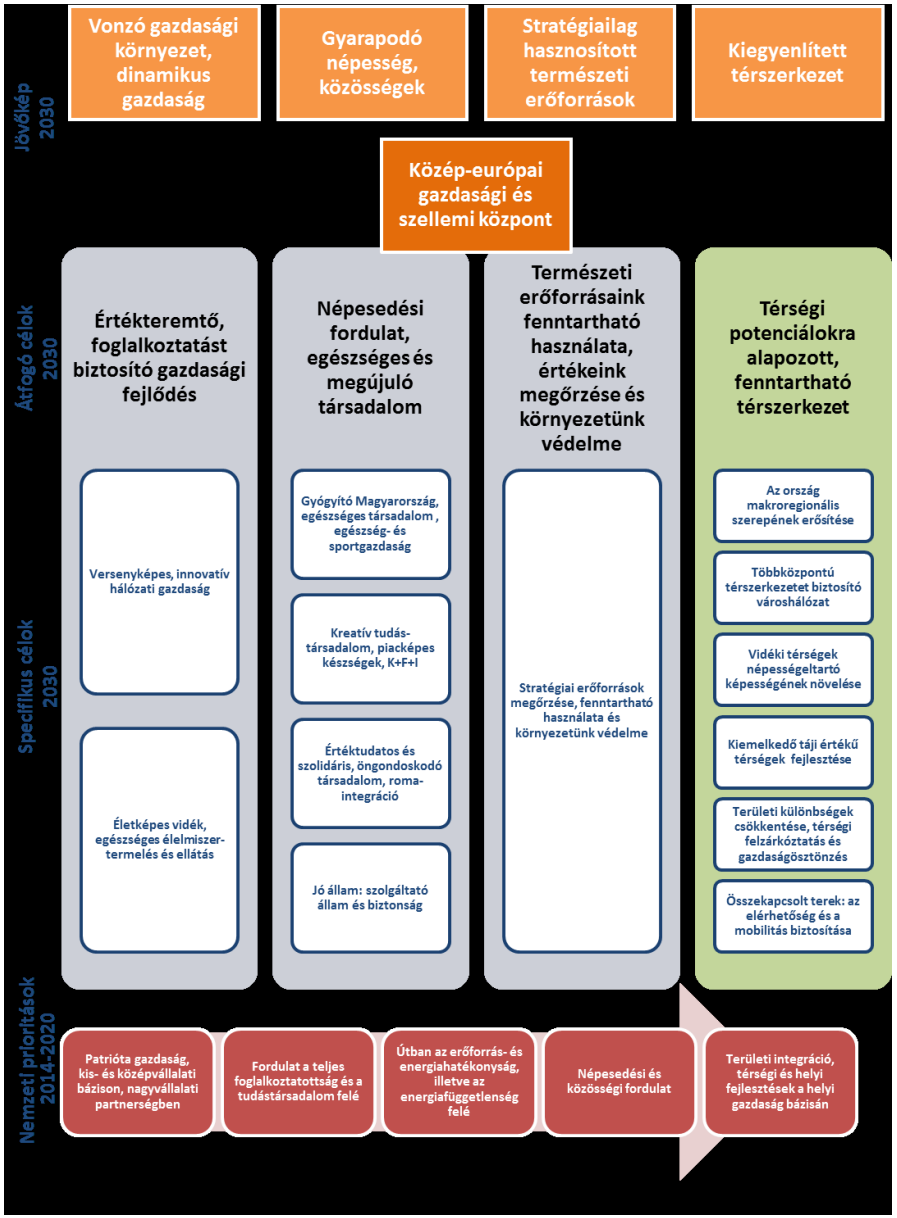
Az Országgyűlés 1/2014. (I.3.) számú határozatával fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**t (továbbiakban: OFTK).

Az országgyűlési határozat kiemeli a koncepció legfontosabb tartalmát.
*A **négy átfogó cél**:*
- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

*Az átfogó célok megvalósulását segítő **13 specifikus célkitűzés**:*

*a) **szakpolitiká**ban érvényesítendő specifikus célok:*
aa) versenyképes, innovatív gazdaság,
ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
ae) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,

*b) **területi** specifikus célok:*
ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.



10. ábra: Az OFTK célrendszere(Forrás: OFTK 90.o.)

*A célok megvalósítása során az alábbi **szempontok**at és **alapelvek**et kell követni:*

a) horizontális szempontok:
aa) befogadás – társadalmi felzárkózás,
ab) esélyegyenlőség megteremtése nemzetiségi identitás erősítése,
ac) fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés,
ad) értékmegőrzés és intelligens növekedés;

b) forrás felhasználási alapelvek:
ba) nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
bb) a közpénz felhasználása közhasznot eredményezzen,
bc) partnerség és közösségi részvétel,
bd) foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
be) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
bf) megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
bg) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
bh) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni;

c) a kedvezményezett térségek-települések besorolásának alapelvei:
ca) a rendszernek koherensnek kell lennie,
cb) csak olyan mutatók használata fogadható el, amelyek mérhetőek, ellenőrizhetőek, nyilvánosak, azaz minden érintett számára hozzáférhetőek és dinamikus összehasonlításra alkalmasak,
cc) a felhasznált mutatók száma korlátlanul nem bővíthető, és csak a települések és térségek fejlettségét ténylegesen megragadó, azaz a besorolását ténylegesen differenciáló mutatókat indokolt figyelembe venni,
cd) a komplex mutató kiszámításánál használt módszernek egyszerűnek, átláthatónak kell lennie, hogy a besorolást a települések, térségek képviselői könnyen ellenőrizhessék.

Az OFTK hosszú távú jövőkép alapján a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait jelöli ki.

Az OFTK térszerkezeti erőforrásainkat, értékeinket felsoroló része (75.o.) szerint: "Az ország határ menti térségeiben komoly fejlesztési potenciált rejt a **határvárosok** határon átnyúló térszervező ereje, továbbá a határ két oldala közti

hagyományosan meglévő kapcsolattartási viszonyok." Az 1.5.5 pont szerint (81.o.) a **határon átnyúló egységes városi területek** - így a két Komárom is - " integrált fejlesztése elsősorban a **határ menti együttműködés** keretében valósítható meg." Ezek ráerősítenek az 1.1. pont szerinti megállapításokra. Az OFTK szerint a **jelenlegi alacsonyfokú együttműködés oka** a finanszírozási nehézségek mellett elsősorban **az egynyelvűség**.

*Komáromban nem lenne nehéz az oktatásban szlovák anyanyelvű tanárokat bevonni és erősíteni a magyar oldalon is a **kétnyelvűség**et. Valószínűleg a határ menti együttműködési programfinanszírozás támogatna ilyen programot. Kétoldalúvá kellene tenni az ösztöndíjas, gyakornoki programokat is.*

Az OFTK szerint a: " A különböző területi szinteket tekintve igen szembetűnő a szomszédos országokkal való kapcsolatban a területiség hiánya. A **Kárpát-medence integrációjának irányába nem történt érdemi előrelépés**. A határon túli magyarsággal és a környező államokkal kialakítandó fejlesztéspolitikai és gazdasági kapcsolatok nem mélyültek el. Az uniós támogatású határ menti és transznacionális programok keretében sem került sor célzott közös összmagyar, vagy egyéb Kárpát-medencei dimenziójú fejlesztéspolitikai, gazdaságfejlesztési, vagy intézményi, közszolgáltatás-szervezési együttműködésekre." (84.o.)

Ezt a hátrányt Komárom saját előnyére fordíthatná határon átnyúló fejlesztési programok kezdeményezésével. Érdemes megvizsgálni az eddigi hasonló programok hatékonyságát és az alacsony prioritású célok helyett hatékonyabb együttműködési programokat kidolgozni.

Az OFTK fejlesztéspolitikai szempontból külön kezelendőnek tartja a 30 különleges táji értékkel rendelkező **kultúrtáj**at, köztük **Komárom**ot. Az ilyen területeken a helyi adottságok egymással harmonizáló megőrzése és hasznosítása a feladat; különösen kedvez az idegenforgalom fejlesztésének, ezen belül is a "silver economy"; az **időseket kiszolgálására épülő gazdaság** fejlődésére, akár külföldi nyugdíjasok betelepülésére is számítva. A konkrét fejlesztéspolitikai feladatokat az OFTK 152. oldalán sorolják fel. A turisztikai értékesítést segítik a Turisztikai Desztináció Menedzsment (TDM) szervezetek[10], melyek működését országosan a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia (NTS) koordinálja.

*Komárom szempontjából kedvező a 2013-ig érvényes NTS felülvizsgálata során elkészült a Nemzeti Turizmusfejlesztési Koncepció 2024 - Erőt adó Magyarország tervezete is, amely szerint a magyar turizmusfejlesztés főiránya az **egészségturizmus**.*

Az OFTK érdemben 9 alkalommal foglalkozik Komárom várossal, az eddig felsoroltakon túl, a "Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét **ipari/logisztikai nagyklaszter**" elemeként.

[10] Ezek egyike a Komáromi Turisztikai Egyesület. kapcsolattartó: Pholmüllner József, Cím: Komárom, Igmándi út 2. (Forrás: NGM)

Komárom-Esztergom megye Területfejlesztési Koncepciója

A megyei önkormányzat honlapja szerint[11] a megye területfejlesztési koncepciója elkészült; a legtöbb munkarészét a megyei önkormányzat már elfogadta, a javaslati fázis elfogadás előtt áll.

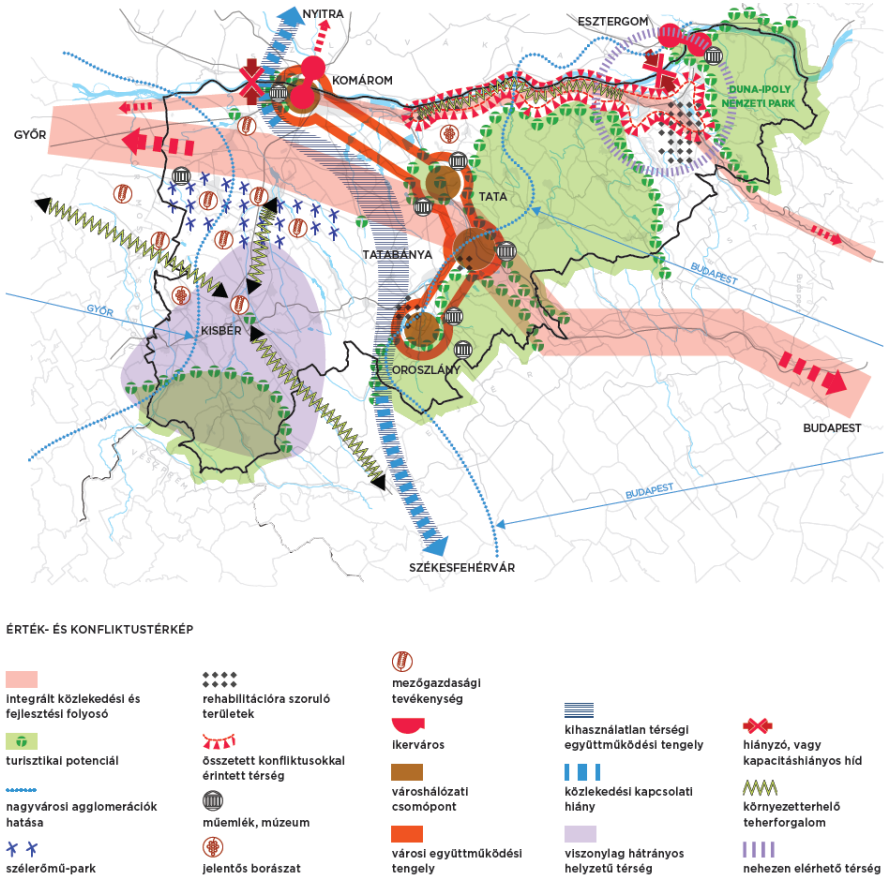
A **Partnerségi terv** meghatározza a tervezés intézményrendszerét. Ezek között a **Terület- és Vidékfejlesztési Kollégium** (TEVIK) az az intézmény, amely Komárom város képviselője számára is direkt hozzáférhető lehet. (Jelenlegi összetételében a "megyei többcélú kistérségi társulások képviselője" és a "helyi vidékfejlesztési közösségek - Leader csoportok képviselője" státusz ad erre elvi lehetőséget. Optimális működés esetén fontos szervezetek lehetnek a TEVIK **szakbizottságai** és **térségi műhelyei** (14.o.). Komáromnak a javasoltak közül a Duna mente-, a városhálózati csomópont térség-, a Kisalföld- és a Városok műhelyekben érdemes megfontolni a részvételét. Ezek közül vezető szerepe lehet a város képviselőinek a Duna mente és a Kisalföld műhelyben. Mivel a szakbizottságok és műhelyek tagságának legfeljebb 49 %-a kerül ki a politikai döntéshozók közül a javaslat szerint, fontos teendő **Komárom képviseleté**nek megtervezése. (Például díszpolgárok, virilista figyelembe vételével)
A Partnerségi terv három határon átnyúló térségi társulást (European Grouping of Territorial Cooperation - EGTC)sorol fel: ***Ister–Granum, Pons Danubii, Rába-Duna-Vág EGTC-k.*** (Komárom a Pons Danubii tagja.)

A **koncepció** a megye legjelentősebb kiaknázatlan potenciálját a **szlovákiai kapcsolatok**ban látja. (Ennek a potenciálnak a jobb kiaknázásában az új Duna híd miatt Komáromnak meghatározó szerepet kell játszania.) Az adottságokhoz képest elégtelennek tartja a turisztikai ágazat teljesítményét; fejlesztési lehetőséget a rövid hétvégi és néhány napos tartózkodás erősítésében lát. (Álláspontunk szerint Komárom hosszabb tartózkodás célpontja is lehet a gyógyfürdőnek köszönhetően.)

Kivételes a megye fennmaradt **versenyképes nagyüzemi mezőgazdasági struktúrá**ja, állattenyésztése és fontos szerepe van az erdőgazdaságnak.

A megye fontos fejlesztési lehetősége az Oroszlány - Tatabánya - Tata várostengely Nyitra irányában való nyitása, ami már az országhatáron belül is jelentős, mintegy 200.000-es népességet jelentene. (11. ábra) Ennek a tengelynek a kialakulását segíti az új komáromi híd építésének elérhető közelségbe kerülése. A **tengely menti kooperációk** fejlesztése eminens érdeke Komáromnak is.

A megye jövőképe szerint a "Tatabánya központú városhálózati csomópontban és a **hídfő-városok környékén** koncentrálódnak a nagy forgalmat vonzó, és jelentős foglalkoztatást biztosító nagy- és középvállalkozások." A jelenleg is jelen lévő tudás alapú húzóágazatok (jármű-, gépipar, infokommunikációs ipar, gyógyszeripar) és IKT alapú logisztika mellett a jó adottságokkal rendelkező fejlesztési lehetőségek a megújuló forrásokat hasznosító energiaiparban, az élelmiszer iparban és a zöldiparban vannak.



11. ábra: Érték- és konfliktustérkép a megyei területfejlesztési koncepcióban

A koncepció szerint: "Az Európai Unió és az ország fejlesztéspolitikájával összhangban – a vidék demográfiai és gazdasági konszolidációja öt pillérre épül:

[11] http://www.kemoh.hu/index.php?fmp=5&masoldal=1&oldal=statikusoldalak/soldal499.inc

- az **élelmiszervertikum** versenyképességének, foglalkoztatási és jövedelemtermelő kapacitásának erőteljes javulása;
- az urbanizált térségekkel való kapcsolatok markáns javulása és az **infokommunikációs rendszerek**ben rejlő bővülő lehetőségek kiaknázása;
- a **kisváros-hálózat** és a mikro központok stabilizáló szerepének megerősödése;
- a **természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás** és a ráépülő diverzifikált helyi gazdaság;
- a civil társadalom, a közösségek megerősítése és a helyi gazdaság működtetését és bővülését szolgáló képzettség, tudás, készségek és képességek fejlesztése (**humán- és társadalmi tőke fejlesztése**)."

A koncepcióban lefektetett 5 területi cél közül a T2 cél az **ikervárosok fejlesztéséi**t; közös tervezését és munkamegosztását, az integrált örökséggazdálkodást - fokuszálva a világörökség városmányos örökségre - tartalmazza. Komárom számára nem kevésbé fontos a T1 "**városhálózati csomópont fejlesztés**" és a T4 "**kisalföldi agrárrégió fejlesztés**" cél, és kedvező eredménye lenne a "Duna mente" és a "dombvidékek" fejlesztési célok sikerének is. Mindhárom specifikus cél; a **gazdaság diverzifikálása és stabilizálása**; a **társadalmi integráció javítása** és **a telephelykínálat adottságainak javítása** is megfelel Komárom érdekeinek.

A város érdekérvényesítési terepeinek felmérése szempontjából lényegesek a koncepció "A területfejlesztés eszköz- és intézményrendszere" fejezetében szereplő információk; például a **szabad vállalkozási zónák** újbóli bevezetése a hazai területfejlesztési eszközrendszerbe, amik az OFTK eredeti koncepciója szerint a határon átnyúló (ETE) operatív programok térségeire is vonatkoztak. Az önkormányzatok önálló pályázati lehetőségei a **funkcióbővítő rehabilitáció**t segítő JESSICA és az **integrált gazdaságfejlesztés**t támogató JEREMIE programok.

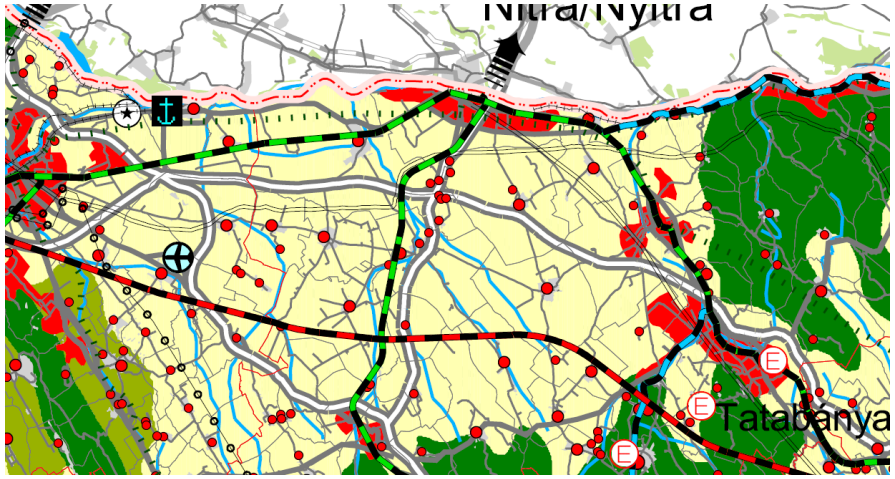
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Országos Területrendezési Terv[12] (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény második teljes felülvizsgálatát a 2013. évi LVI. törvénnyel fogadta el az Országgyűlés.

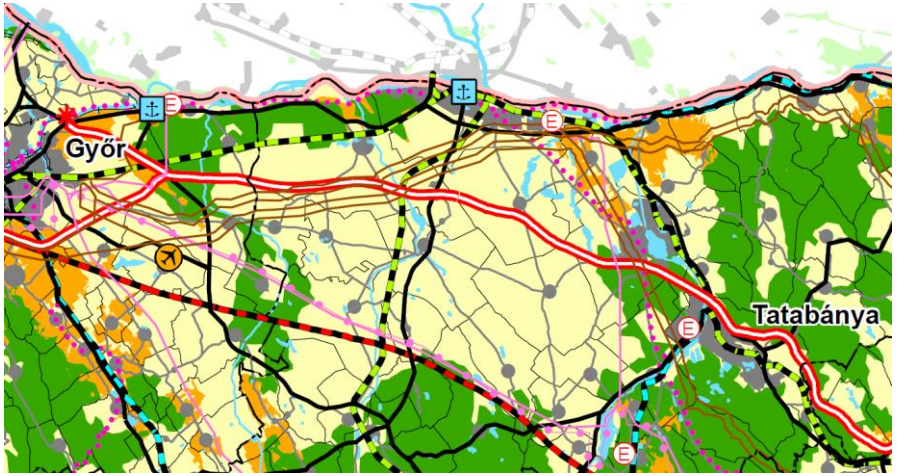
Célszerű áttekinteni az Ország Szerkezeti Tervének változását az OTrT egyes változataiban (12. ábra, 13. ábra, 14. ábra). A grafika és a jelmagyarázati elemek változásán túl az egyes tervváltozatok az országos jelentőségű szerkezeti elemek Komárom szempontjából lényegesen nem változtak; a legnagyobb változás a korábban gyorsforgalmi útként tervezett M13-as törlése és az ehhez kapcsolódó új Duna-híd helyének megváltoztatása volt; a Duna-híd tényleges megépítésének előkészületei már ezen az újabb helyen folynak a Monostori erőd és Koppánymonostor között.

Az OTrT övezeti szabályainak betartása érdekében a Komáromra vonatkozó hatályos előírásokat részletesebben is meg kell vizsgálni. A tervlapokon jelölt övezetekhez tartozó előírásokat az OTrT törvény tartalmazza.

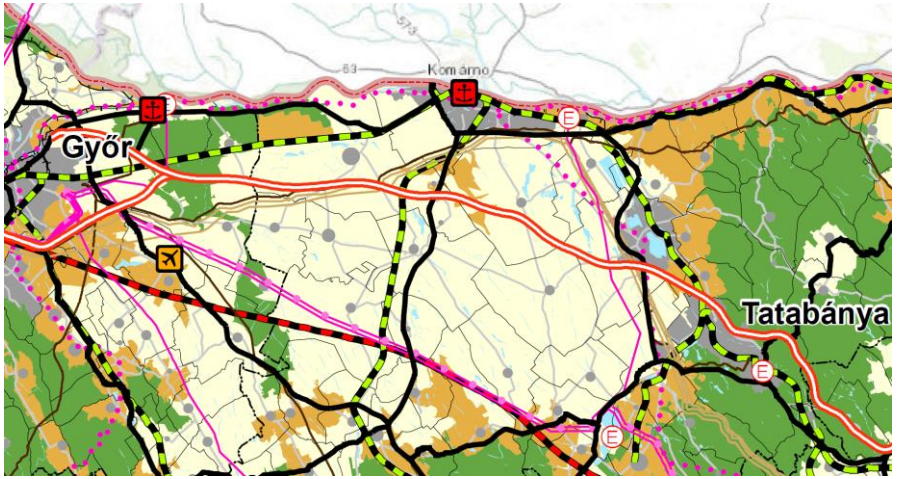


12. ábra: Az Ország Szerkezeti Terve az OTrT 2003-as változatában.

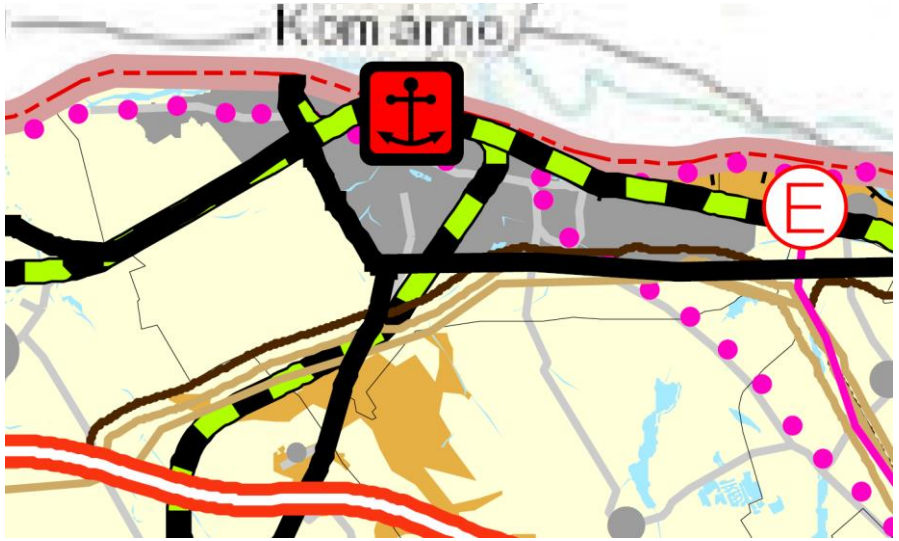
[12] Az OTrT változatainak forrása a http://www.terport.hu/teruletrendezes/teruletrendezesi-tervek/magyarorszag



13. ábra: Az Ország Szerkezeti Terve az OTrT 2008-as változatában.

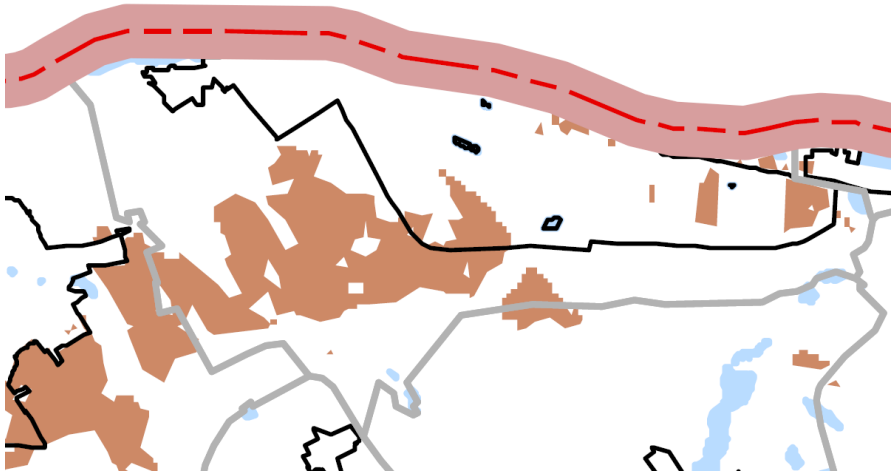


14. ábra: Az Ország Szerkezeti Terve az OTrT 2013-as változatában.

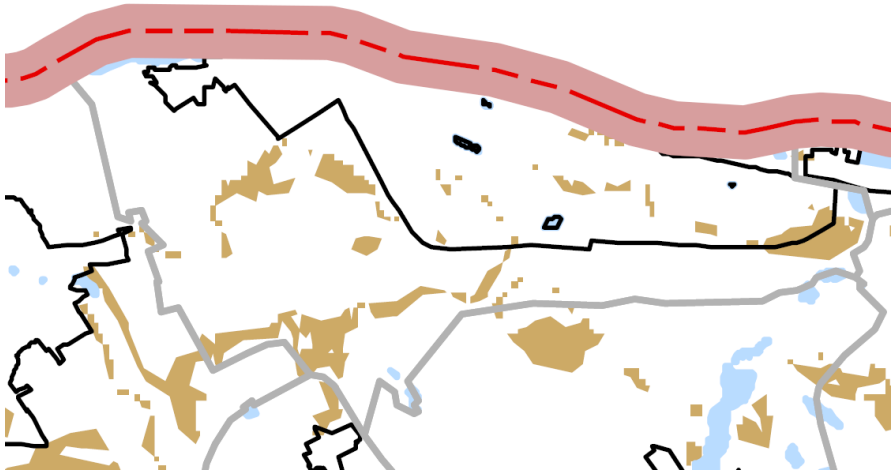


15. ábra: Komárom az Ország Szerkezeti Terve 2014.01.16-án hatályos változatában Forrás: http://www.terport.hu/teruletrendezes/teruletrendezesi-tervek/magyarorszag (2014.03.22.)
A tervlapon a hatályos települési tervvel nem azonos a települési terület lehatárolása; Koppánymonostor nyugati része, ipari park 2. ütem nem szerepel; pontatlan a déli elkerülő tervezett, keleti szakasza; a déli elkerülő felett túlzott a települési terület mérete!

16. ábra: Komárom az Országos ökológiai hálózat tervben. A zöld felületek az országos ökológiai hálózat övezeteket jelölik.
A tervlapon figyelmen kívül hagyták Koppánymonostor nyugati beépített részét!

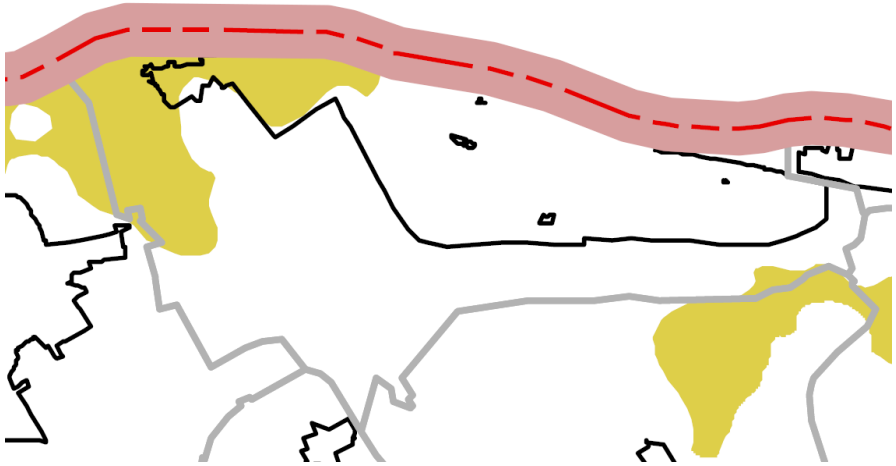


17. ábra: Komárom a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete tervben. A barna felületek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeteket jelölik.
A város keleti szélénél valószínűleg a megjelölt szántóterület egy része egybeesik a kavicsbánya területével!

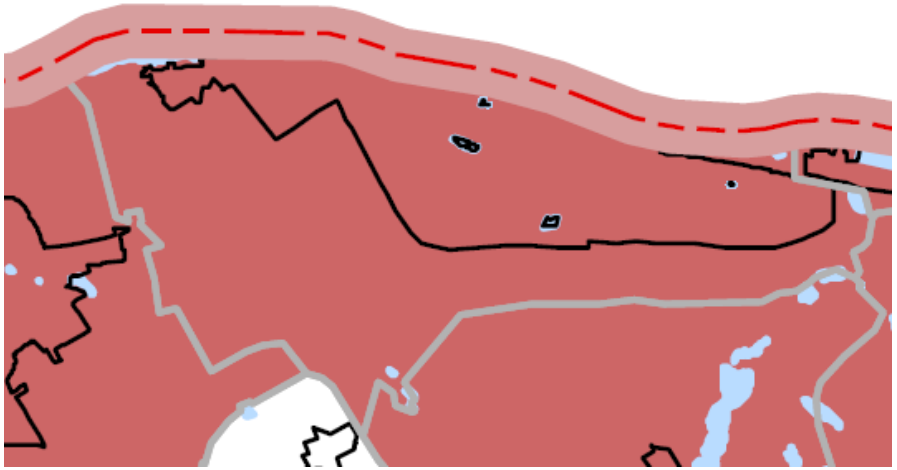


18. ábra: Komárom a Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete tervben. Az okker színű felületek a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezeteket jelölik.

19. ábra: Komárom a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete tervben. A zöld felületek a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezeteket jelölik.

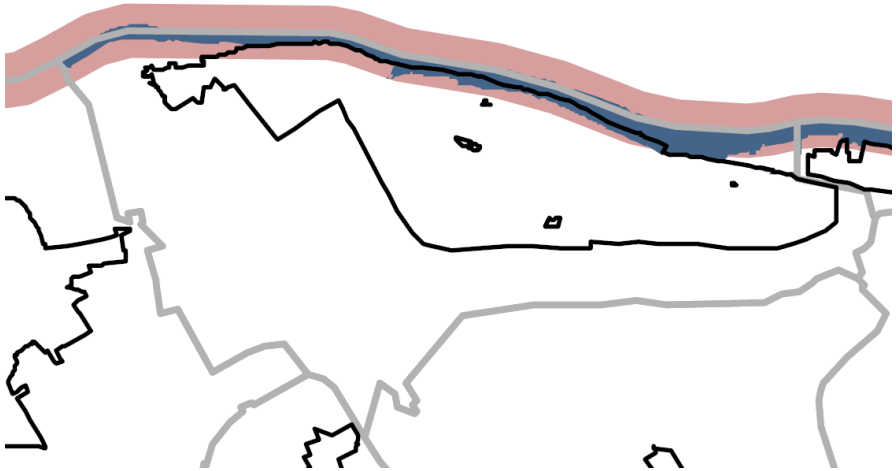


20. ábra: Komárom a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tervben. A sárga felületek a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeteket jelölik. (2015. január 1-től hatályos tervlap. A korábbi tervlap szerint a város teljes területe az övezethez tartozott.)
Pontos szabályozási tartalmat a települési tervben kell meghatározni! A lehatárolás tartalmazza az ipari park első ütemét is!



21. ábra: Komárom a Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete tervben. A város teljes területe az övezethez tartozik.
A tényleges lehatárolást a településrendezési tervben kell megtenni!

22. ábra: Komárom az Országos vízminőség-védelmi terület övezete tervben. A kék felület az országos vízminőség-védelmi terület övezetet jelöli.



23. ábra: Komárom a Nagyvízi meder és ...övezete tervlapon. A kék felület a nagyvízi meder területének övezetét jelöli.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet nincsen Komáromban. A településfejlesztési koncepció és ITS előzetes tájékoztatási szakaszában a Honvédelmi Minisztérium is megerősítette, hogy Komárom területén honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván.

A törvény a következő Komáromot is nevesítő, érintő nagy infrastruktúrákat sorolja fel (Zárójelben azok, amelyek érintik Komáromot, de nem nevesítik.):

KÖZUTAK:

[M1 autópálya: M0-Győr-Hegyeshalom (Ausztria)]

1. sz. főút: Budapest - Tatabánya - Tata - Komárom - Győr - Mosonmagyaróvár - Hegyeshalom - (Ausztria)
Az 1-es úton nevesítve van a tervezett komáromi elkerülő szakasz.

13. sz. főút: (Szlovákia) - Komárom - Kisbér (81. sz. főút) határmetszéssel, Duna híddal

VASUTAK:

[Budapest - Hegyeshalom (Ausztria) 1-es vonal]

Székesfehérvár - Komárom 5-ös vonal

Komárom - Komárom (Szlovákia) vasúti híddal, határmetszéssel

KERÉKPÁRUTAK:

Felső-Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo) 1A és 1B szakasza; előbbi a Dunával párhuzamosan, utóbbi Szlovákia felé.

Vértesi kerékpárút Tata, Székesfehérvár felé.

VIZI UTAK:

[Duna (nemzetközi vízi út) VI/B osztályú]

KIKÖTŐK:

Országos jelentőségű kikötő a Dunán.

FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓ VEZETÉK:

Pilisvörösvár - Dorog - Lábatlan - Komárom - Bőny - Győr

TERMÉKVEZETÉK:

Kápolnásnyék - Komárom (Szőny)
Komárom (Szőny) - Győr

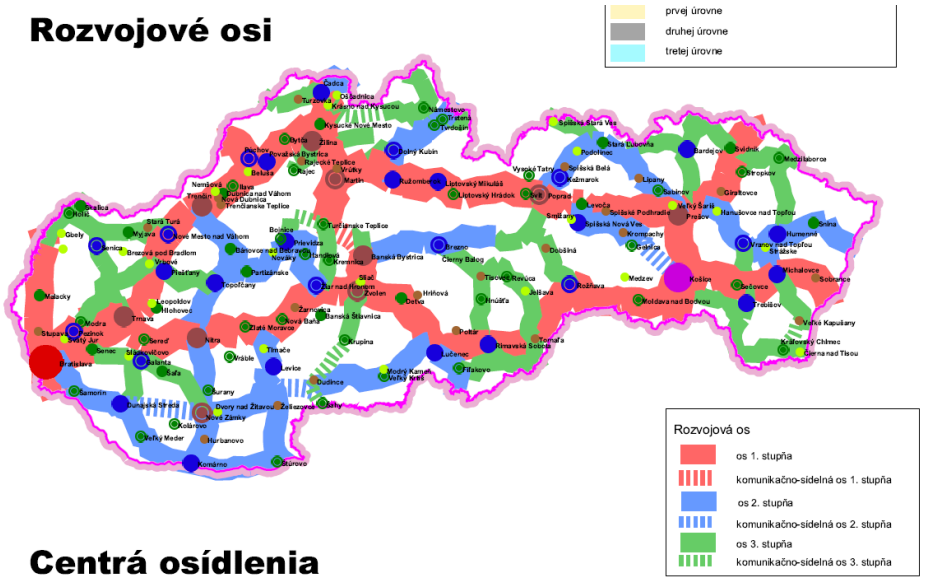
VILLAMOSENERGIA

[Győr - Százhalombatta]

Az országos területrendezési tervvel kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy a budapesti vasúti elkerülés; a **V0** helyét csak Szárligettől keletre tartalmazza. A publikált tervek szerint a vasúti elkerülő forgalma Komáromnál, már a Budapest - Hegyeshalom vonalon haladna. A hatályos szerkezeti terv egy új szakasz építését javasolja a Székesfehérvár - Komárom és a Budapest - Hegyeshalom vasút között, amellyel a teherforgalmat Komárom belterületének kikerülésével lehetne elvezetni. **Ezt a megoldást szorgalmazni kell az OTrT felé.** Az ipari park fejlődése és a belváros érdeke is, hogy a teherpályaudvar ne a jelenlegi helyén maradjon, hanem a hatályos terv javaslatának megfelelően az 1-es vonaltól délre az ipari parkkal párhuzamosan.

1.3.2. KURS 2001 és KURS 2011 (Szlovákia országos területfejlesztési koncepciója és felülvizsgálata) és Nyitra megye területrendezési terve

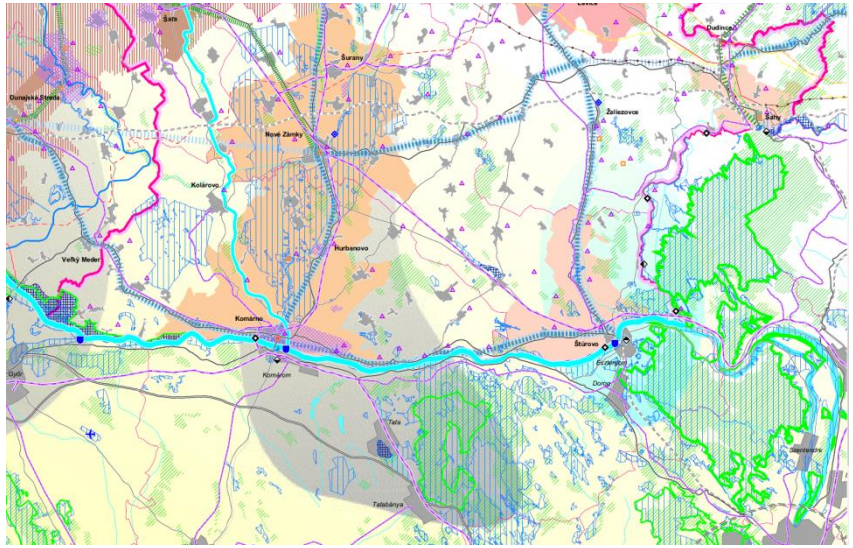
A KURS térképműveiből nem sok információhoz jutunk Észak-Komáromot illetően.



24. ábra: Szlovákia térszerkezeti terve a KURS 2011 dokumentációban; urbanizációs tengelyek (Forrás: http://www.telecom.gov.sk/index/index.php?ids=87872)

Az első rendű urbanizációs tengely Pozsony - Nagyszombat - Nyitra - ... felé az Észak-Komárom - Érsekújvár - Nyitra és a Pozsony - Dunaszerdahely - Nagymegyer - Észak-Komárom - Párkány másod rendű urbanizációs tengelyen keresztül van kapcsolat. Ez a térszerkezet is jelzi, hogy Észak-Komárom számára is fontos a határon túli, déli irányú térszerkezeti kapcsolat. Nem kevésbé fontos a másik másodrendű urbanizációs tengely a Duna mentén egészen Pozsonyig.

Nyitra megye területrendezési terve inkább leltározó mintsem fejlesztő szemléletű:



25. ábra: Részlet Nyitra megye területrendezési tervéből. A terv a Tatabányától Komáromon és Érsekújváron keresztül Surányig nyúló szürkére színezett területet másod rendű fontosságú határon átnyúló térségként jelöli. (A Függelékben a teljes tervlap megtalálható.)

1.3.3. Komárom-Esztergom megye területrendezési terve

Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése a 25/2011. (XII.15.) önkormányzati rendeletével módosította a 22/2005. (IX.29.) rendelettel elfogadott területrendezési szabályzatát. A rendeletnek Komáromot érintő szöveges szabályozási tartalma nincs.

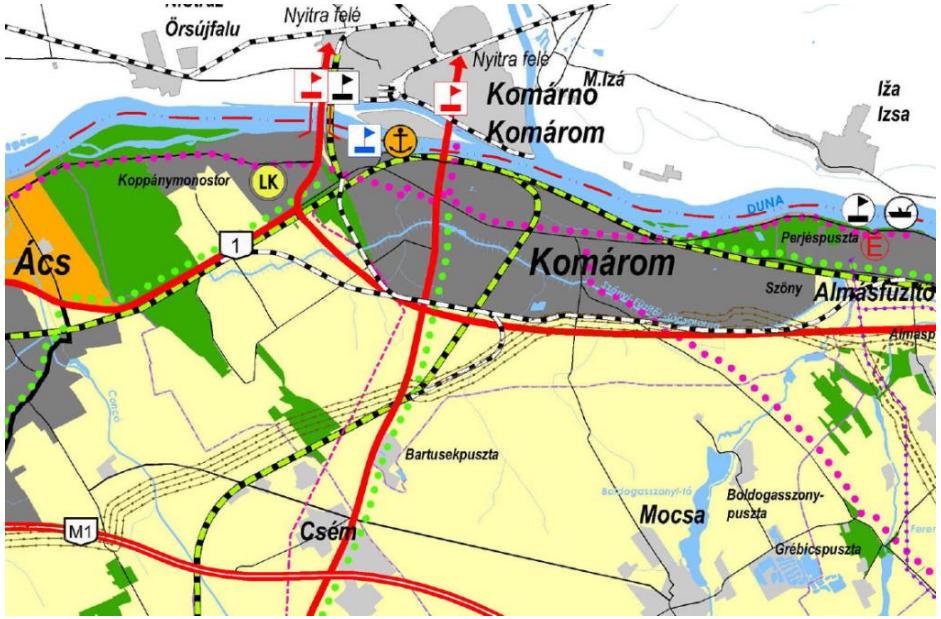
A szerkezeti terv (26. ábra: Részlet a megye szerkezeti tervéből (Forrás:http://www.terport.hu/teruletrendezes/teruletrendezesi-tervek/megyek/komarom-esztergom-megye-teruletrendezesi-terve 20140615)26. ábra) több ponton eltér az OTrT-től;
- tartalmaz egy déli vasúti elkerülést, ami miatt
- nem veszi figyelembe a déli közúti elkerülő már megépült nyugati szakaszát,

- a központi várostesttől nyugatra erdőgazdálkodási területet jelöl.

Hasonlóképpen vannak eltérések a megye terv módosításakor hatályos településszerkezeti tervtől az előbbieken túl is;
- nem jelölik az ipari park tervezett bővítését,
- nem jelölik Koppánymonostor nyugati keskeny nyúlványát, ugyanakkor a
- az OTrT-hez hasonlóan sokkal nagyobb települési térséget jelölnek.

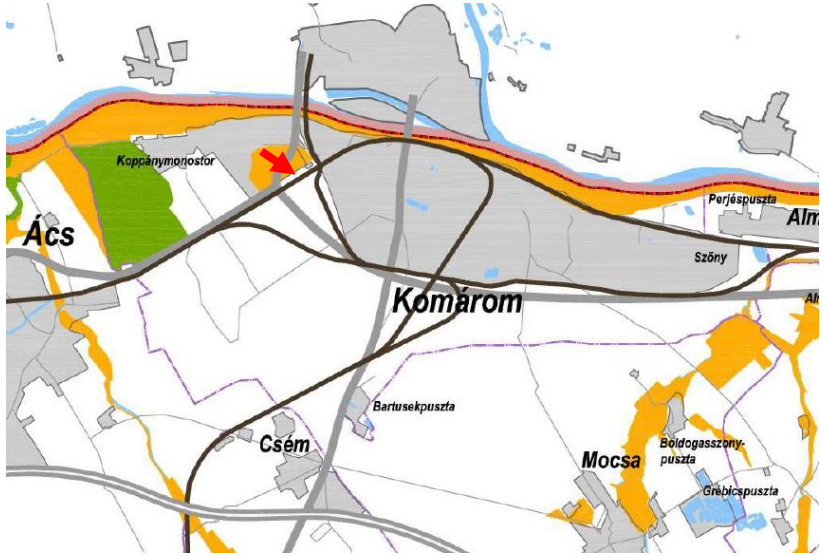
Ezek az eltérések a rendezési tervek módosításaikor hátrányosan érinthetik Komárom érdekeit, ezért a javíttatásról gondoskodni kell.

A **déli vasúti elkerülés** lényeges városfejlesztési kérdés; a hatályos városterv álláspontja szerint a déli vasúti elkerülés a tervezett helyen ésszerű költségekkel nem valósítható meg; nem helyezhető el a várostest mellett vasútállomás, ugyanakkor a személyforgalom kihelyezése nem is érdeke a városnak. Miután a nagysebességű vasút is a Budapest - Hegyeshalom vasútvonallal közel párhuzamosan fut, valószínűtlen még egy új vonal építése. A vasúti egyeztetések szerint is kizárt a jelenlegi vonal kiváltása 2030-ig; a közelmúltban EU-s támogatással korszerűsített nagy értékű biztosító berendezések amortizációja előtt.

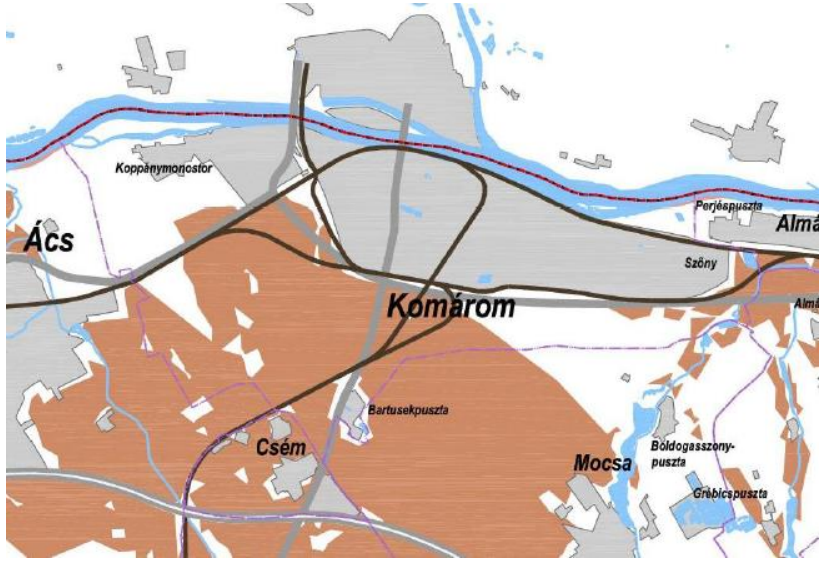


26. ábra: Részlet a megye szerkezeti tervéből (Forrás:http://www.terport.hu/teruletrendezes/teruletrendezesi-tervek/megyek/komarom-esztergom-megye-teruletrendezesi-terve 20140615)

Az övezeti tervek a fentieken túl alapjában véve az OTrT pontatlanságait ismétlik. Alábbiakban azokat az övezeti tervlapokat szemlézzük, amelyeknek van komáromi szabályozási tartalma.

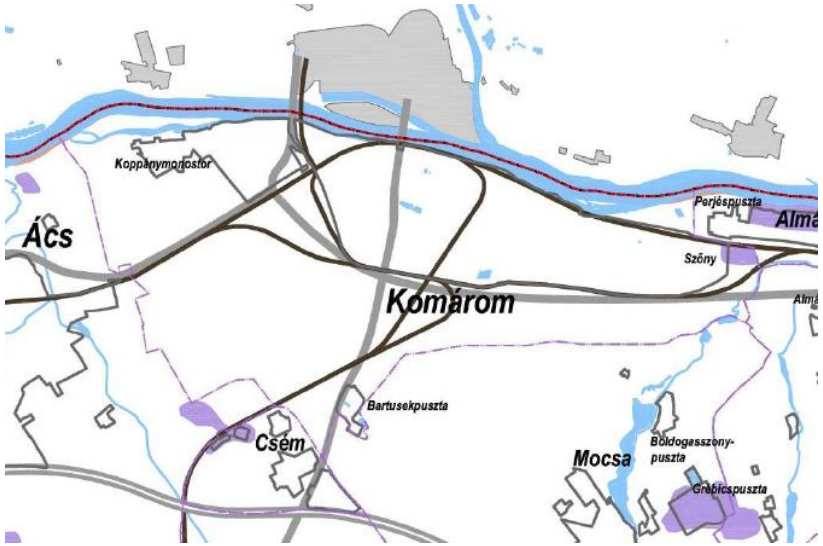


27. ábra: Részlet a megyeterv 3.1. országos ökológiai hálózat övezeti tervlapjából. (zöld=magterület, okkersárga=ökológiai folyosó) Az OTrT-től eltérően az ipari park már beépült részén is az ökológiai folyosó területet jelölnek. (piros nyíl)

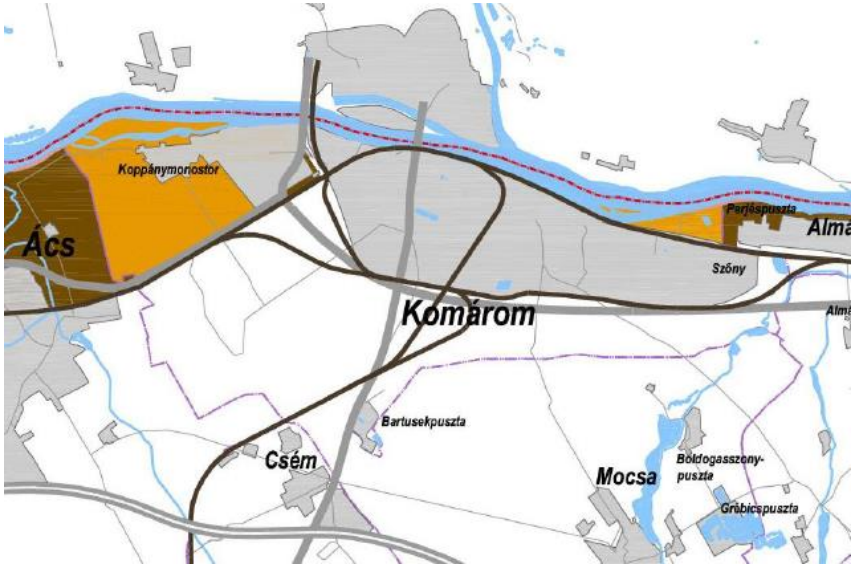


28. ábra: Részlet a megyeterv kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezeti tervlapjából. Itt is jelentős eltérések vannak az OTrT-től melyek részben hátrányosak Komáromnak.

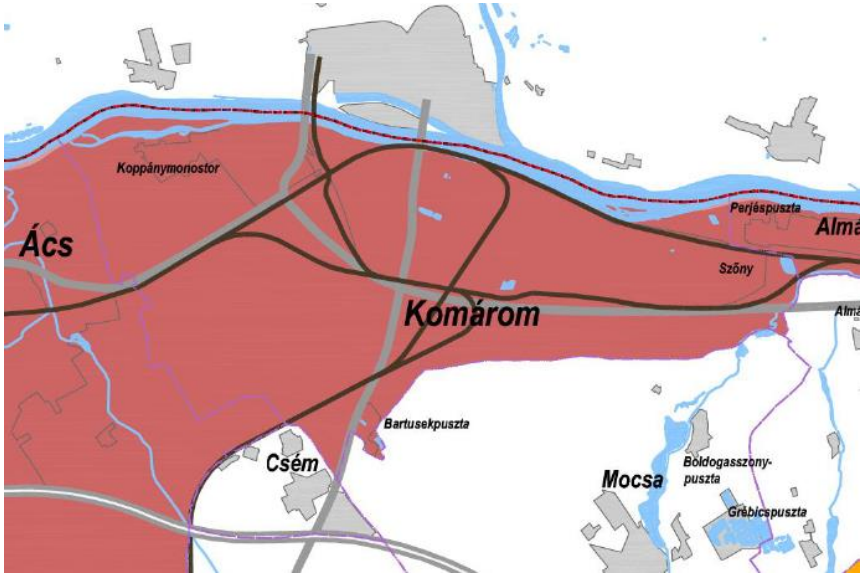
29. ábra: Részlet a megyeterv kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület tervlappjából



30. ábra: Komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezetei. Komárom keleti településhatára melletti kavicsbányák területe van térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetének.

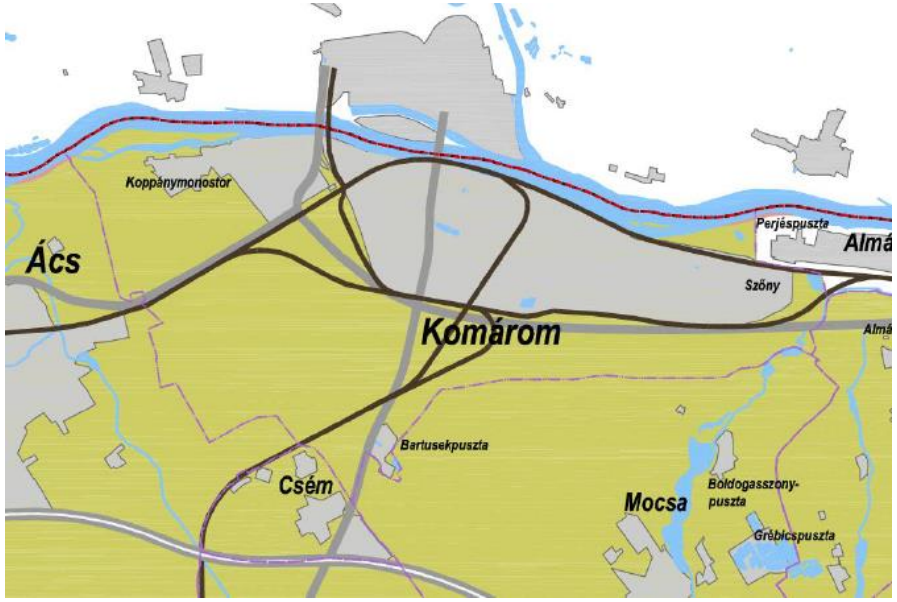


31. ábra: Részlet a megyeterv országos jelentőségű tájképvédelmi terület (barna) és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (okker) tervlapjából.



32. ábra: Részlet a megyeterv kultúrális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület tervlapjából. Komárom teljes területe világörökség várományos terület övezetében van.

33. ábra: Részlet a megyeterv kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület tervlapjából.



34. ábra: Részlet a megyeterv széleróziónak kitett terület övezete tervlapjából.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Komárommal szomszédos települések: Észak-Komárom (Komarno), Ács, Csém, Mocsa, Naszály, Almásfüzitő.

A szomszédos települések szerkezeti terveit az alábbi **szempontok** szerint vizsgáltuk:

- jelöltek-e ki a település nagyságrendjéhez képest túlzott mennyiségű újonnan beépítésre szánt területet,
- nem akadályozzák-e a komáromi tervben szereplő technikai infrastruktúra fejlesztést (elsősorban Komárom-Székesfehérvár vasútvonal fejlesztési javaslata érinti Ács területét),
- van-e olyan helyi, de térségi szerepű létesítmény, aminek a jelentősége a komáromi fejlesztési célok kijelölésére is hatással lehet.

Észak-Komárommal közös 2012-es pályázat eredményeképpen készült közös stratégia[13] és olyan tervlapok, amelyek a két város területét együtt ábrázolják (lásd Függelék), de ezekből főleg a közlekedési hálózatok összefüggéseit lehet megállapítani, valamint azt, hogy Észak-Komárom sokkal kompaktabb település. A dokumentáció mintegy 100 oldalas dokumentumát magyarra is lefordították, Komárom önkormányzatánál rendelkezésre áll. A munka inkább egy leltár a két város fejlesztési elképzeléseiről operatív együttműködés alapjaként csak további koordináció után használható.

A dokumentációban szereplő legfontosabb, Szlovákia területét érintő olyan javaslatok, amelyek hatással vannak a dél-komáromi fejlesztésekre is:
- **Komarno - Harcsás térségében** (a Szőnnyel szemben lévő Duna-parton) **új kikötő,** Transzkontinentális Logisztikai Központ építése,
- új **ipari park** létesítése a tervezett északi elkerülő út mentén,
- kombinált közlekedési terminál létesítése,
- helyi vízvezeték hálózat összekötése a szomszédos területekkel,
- hulladékgazdálkodás korszerűsítése; komposztálók építése,
- szennyvíztisztító bővítése és új szennyvíztisztítók építése a területfejlesztésekhez kapcsolódóan,
- Nyitra - Komárom útvonal korszerűsítése,
- **világörökség városmányos helyszínek fejlesztése**,
- a **Duna mente, mint önálló régió** (lásd Balaton) tervezése,
- hajógyár (Szlovák Hajógyár) megújítása,
- város környéki üdülőterületek fejlesztése,
- **Vág hajózhatóvá tétele**,
- Komarno Szlovákia "tengeri kikötője",
- "tiszta technológiák" fejlesztése,
- **Kertész utca** (- Igmándi út) gyalogos övezet fejlesztése,
- turisztikai attrakciók fejlesztése (értékes természeti területek, erőd rendszer),
- a kikötő kitelepítése után Duna parti sétány fejlesztése,
- új gyalogos kerékpáros híd az Öregvár és a Csillagerőd között,
- lakótelepek fenntartható megújítása,
- Vág torkolat, Öregvár közötti terület rehabilitálása,
- a város meglévő és tervezett ipari és raktárterületei mintegy 250 ha nagyságúak,
- tömegsport létesítmények építése a lakótelepeken,
- **fedett sport és rekreációs központ építése**[14],
- meglévő sport- és kulturális létesítmények fejlesztése,
- **Erzsébet szigeti** volt vámhivatal felújítása,
- vitorlás kikötő az Erzsébet sziget nyugati végénél,

[13] Komárno és Komárom város területrendezési dokumentumainak és fejlesztő programjainak összehangolása azok közös és összehangolt fejlesztése céljából

[14] Mivel Dél-Komárom tervei között is szerepel egy hasonló létesítmény, nagy hatású lenne egy közös beruházás például az Erzsébet szigeten megépítve, majd közösen fenntartva.

- Vág menti kerékpárút fejlesztése,
- új személyhajó kikötő az Erzsébet híd keleti csücskében,
- turisztikai látogató központ kialakítása,
- Erzsébet szigeti vízkivételi mű bővítése,
- **megújuló energia** hasznosítására vonatkozó koncepció kialakítása Dél-Komárommal közösen,
- veszélyes hulladék égető modernizálása,
- I/63-as és I/64-es utak mentén védőerdősávok kialakítása.

Az észak-komáromi fejlesztési programok listájából látszik, hogy a két város sok területen konkurense is egymásnak. A gazdasági kooperáció szempontjából lényeges kérdés, hogy mi fog történni az **új kikötő** és a környezetébe tervezett logisztikai központ telephelyválasztásával; az új híd megépülésével kapcsolatok szempontjából felértékelődik a híd és Örsújfalu közötti terület, de itt csak környezetkímélő gazdasági tevékenység telepíthető, hiszen Dél-Komárom szél alatt van. A Harcsás felöli területek különösen akkor lennének kedvező helyzetben, ha a Vágon újra megindulna a hajóforgalom, bár kérdés, hogy potenciálisan meddig lehetne a folyót hajózásra alkalmassá tenni (Szered?) és milyen gazdasági potenciál található a folyó völgyében. E nélkül azonban nem feltétlenül kedvezőbb a másik területhez képest, hiszen egy sokoldalú logisztikai központ kialakításához a vasúti kapcsolat is hiányzik. **Mindenesetre Dél-Komárom rendezési terveiben a közös tervezésnek megfelelően helybiztosítással szerepeltetni kell a keleti hídra vezető utat.**

Ács szerkezeti tervét 2009-ben az LT-Plan Bt. (László Tibor) készítette, az LLTK ÉDIK raktári jelzete: DKT/OTTT/2009/-297; az Interneten nem elérhető. Elérhető viszont két dokumentáció; Ács Város 5/2009. (III.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Belterület Szabályozási Terve és Ács Város 16/2013. (V.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott egységes szerkezetű Külterület Szabályozási Terve.
Utóbbi terv a település autópálya csomóponti fekvése ellenére **mértéktartó újonnan beépítésre szánt területek kijelölésében**.
Komárom szempontjából a legfontosabb kérdés, hogy a **Székesfehérvár - Komárom vasútvonal**nak a komáromi szerkezeti terven távlati fejlesztési javaslatként jelölt **új nyomvonala** illetve a Budapest - Hegyeshalom meglévő vonallal való kereszteződésben kiépítendő vasút delta helyigénye Ács területére eső része biztosítható-e. Jelenleg a terv a Komárommal szomszédos területeket mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolja. Ezt a szabályozást kell fenntartani, amit egyébként az Étv. 7. § (3) c) pontja is előír: "a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében". A jelenlegi helyzetet a terv esetleges módosítása esetén az egyeztetési eljárásban fenn kell tartani, javasolva, hogy a javasolt új vasúti nyomvonalat Ács is tüntesse fel a településrendezési tervében.

A **közművek**et illetően; - jelmagyarázati jelölés hiányában csak valószínűsíthetően - a tervlapon jelölt lila színű vonalak kisfeszültségű légvezetékeket alaptérképi adatként jelölnek; ezek folytatása a komáromi szelvényeken nem található meg; nem kötelező tervtartalom, a komáromi alaptérkép szolgáltatás nem tartalmazta a kisfeszültségű elektromos légvezetékeket. A komáromi 74-331-1-es szelvényen látható nagynyomású gázvezeték folytatása az ácsi tervben is megvan; a nyomvonalak kicsit kitérnek ellenőrizni kell a továbbtervezés során a nyomvonalat közmű szolgáltatóktól kapott adatszolgáltatás alapján.

Csém 2003-as keltezésű településszerkezeti tervét a Pestterv készítette. A terv a település méretéhez képest nagy kiterjedésű - az akkori belterületet (~ 35 ha) közel kétszeresen meghaladó méretű - gazdasági területet jelölt ki az autópálya és a 13-as út északkeleti részén (55 ha). A területen eddig összesen egy telephely létesült a Sano-Modem Takarmányozás Kft. telephelye. Szintén a Pestterv által 2007-ben készített módosítás a mezőgazdasági területeken szélerőmű park helyét jelölte ki. A Talent-Plan 2010-ben készített egy újabb módosítással a 13-as úttól nyugatra újabb gazdasági területet jelölt ki.

A **csémi gazdasági területek** nyilván nem csak a település lakosai számára jelentenek munkahelyi lehetőségeket a tervezett terület térségi szerepű; a komáromi ipari park konkurenciája. A terület beépülését valószínűleg az technikai infrastruktúra hiánya akadályozza.

Mocsa szerkezeti tervét 1999-ben készítette a LT-Plan Bt. A tervet 2004-ben Lázár Tibor digitalizálta, majd ő; a Környezetterv Kft. készített egy kisebb tervmódosítást 2013-ban.

A település területfelhasználási javaslatai arányosak a település méretével. Mocsa területén is a mezőgazdasági területeken nagyméretű szélerőmű parkokat jelöl ki a terv. Itt is mint Naszályon sok a vízfelület.

A mocsai szerkezeti terv nem tartalmazza a komáromi terven jelölt terményvezeték folytatásának a helyét.

Naszály szerkezeti tervét 2012-ben az LT-Plan Bt. (László Tibor) készítette, az LLTK ÉDIK raktári jelzete: DKT/OTTT/2012/-1086; az Interneten nem elérhető. A szerkezeti terv a település méretével arányos területhasználatokat tartalmaz. Az 1-es út **déli elkerülés**e Komárom területéről keletre kilépve Naszály területén folytatódna, de ezt a javaslatot **a szerkezeti terv nem tartalmazza**, mint ahogy nem tartalmazza a komáromi terven jelölt nagynyomású gázvezeték és terményvezeték nyomvonalát sem.

Almásfüzitő szerkezeti tervét 2005-ben a Planner-T Kft (Horváth Gergely) készítette, az LLTK ÉDIK raktári jelzete: DKT/OTTT/2005/-321; az Interneten nem elérhető. 2008-ban a Planner-T Kft. készített egy kisebb tervmódosítást.

Almásfüzitő szerkezeti terve a Kis- és Nagykolónia kivételével szinte csak gazdasági területeket tartalmaz. Ezek szintén versenytársai lehetnének a komáromi gazdasági területeknek, de elérhetőségük kevésbé kedvező, mint a komáromi ipari parké, és a felhagyott iparterületek, a rekultivált és még létező vörös iszap tárolók újrahasznosítását eddig nem sikerült kellő mértékben megoldani. (Az ortofotón kedvezőbb a kép; a nagykolónia és az egykori timföldgyár közötti terület és a Duna menti zöld sávok kedvezőbb képet mutatnak.

35. ábra: A komáromi MOL területtől a Szőny-Füzítői csatorna dunai torkolatáig - Almásfüzítő

Azoknak a településeknek a tervei, amelyeknél nem említettük a raktári jelzetet, nem elérhetők az Országos Rendezési Tervkataszterben (https://www.teir.hu/rqdist/main) keresztül. A szemlézett terveket a komáromi építési hatóságtól kaptuk meg, illetve Naszály esetében a polgármesteri hivatalban.
A szerkezeti tervek fényképei a Függelékben megtalálhatók.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Az önkormányzat rendelkezik mind fejlesztési koncepcióval, mind pedig integrált városfejlesztési stratégiával. Ezeknek a dokumentumoknak az eredetileg tervezett hatálya már lejárt, de a célkitűzéseiket ma is érvényesnek tekinti a város.

Az önkormányzat a városfejlesztési koncepció jóváhagyása óta, aktuálisan csak néhány kisebb jelentőségű rendezési terv módosításról, illetve a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok megvalósítása érdekében hozott településfejlesztési döntéseket, ezeknek az új koncepció szempontjából nincs jelentősége.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

"Komárom Város középtávú városfejlesztési koncepciója (2006-2013)" a város legutóbbi fejlesztési koncepciója. A fejlesztési koncepció a rendszerváltástól 2006-ig tartó időszakot sikeresnek ítéli; felsorolja azt a valóban sok beruházást, melyek megvalósítására a város több ciklusban a forrásainak 20 %-át, illetve legalább 14 %-át fordította[15]. A koncepció reálisan értékeli a város adottságait és az előző időszakok sikereire építve több program megvalósítását tervezi a 2006-2013 közötti időszakra[16]:

Az önkormányzat Komárom város középtávú városfejlesztési koncepciója (2006-2013) című dokumentum a cím szerint ugyan lejárt, de a jóváhagyó határozat hatályos. A tervezést segíti, ha megvizsgáljuk a fejlesztési koncepcióban kitűzött célokat és megvalósulásukat.

> *A célkitűzések és a megvalósulás értékelése előtt meg kell jegyezni, hogy az önkormányzatok fejlesztési tervezésének körülményei sok szempontból különböznek a gazdasági társaságok tervezési környezetétől, jól lehet a fejlesztési tervezés metodikáját a településtervezés is jobbára az üzemgazdaságtantól vette át.*
>
> *A leglényegesebb különbségek:*
>
> *- A források elsősorban a szabályozóktól függnek.*
> *A 2010-es kormányváltás után igen jelentős változások történtek az önkormányzatok gazdálkodását meghatározó szabályozásban; kiváltották az önkormányzatok adóság állományát, az infrastruktúrák jelentős részét átvette az állam, mindezzel párhuzamosan megváltozott az önkormányzatok feladat-meghatározása, és a forrásellátás is. Mivel még nem kiforrott az új működési modell, nem kizárhatók újabb változások, akár az állam által átvett feladatok körét, akár a szolgáltatás módját, szervezetét illetően.*
>
> *- A közösségi beruházások az elmúlt időszakban és várhatóan a következő időszakban elsősorban, sőt szinte kizárólagosan EU-s, illetve állami*

[15] Ezek az érékek nagyon kedvezőek; általában a 10 % feletti beruházási ráta már átlagosnál jobbnak tekinthető.

[16] A megvalósult program elemeket kövéren, a megvalósítás alatt állókat dőlt betűvel szedve soroljuk fel.

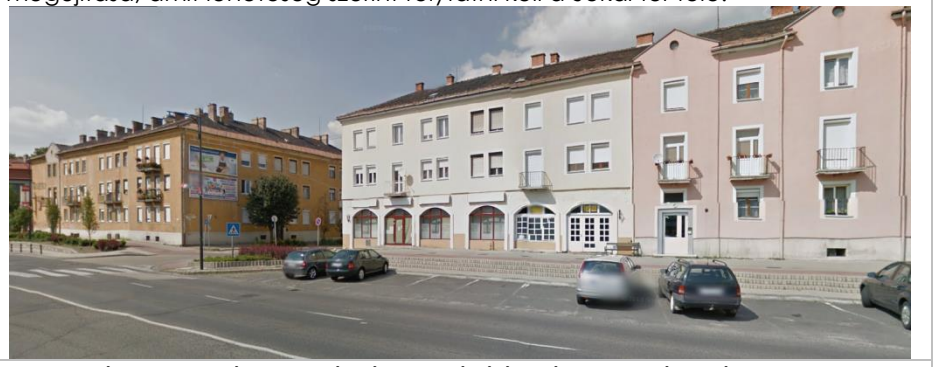
pályázati forrásokból finanszírozhatók. (Ez részben igaz a magán beruházásokra is; ezek megvalósulásában is fontos szerepe van az EU-s forrásoknak.) Ezeknek a forrásoknak a tervezhetősége egyelőre alacsony; a területi tervezési szintek dokumentumai; az országos és megyei területfejlesztési koncepciók elvileg megszabnák a pályázható célok körét, azonban ezeknek a fejlesztési terveknek sem teljes a megvalósulása, már csak azért sem, mert ezekben a dokumentumokban is magas a túltervezettség; vagyis a reálist meghaladó forrásigényű fejlesztések tervezése, ami egy-egy tervidőszakban megvalósuló fejlesztések körét bizonytalanná teszi.

- A területi tervekhez hasonlóan, részben azokból következően az önkormányzati tervek is túlterveznek, vagyis olyan célokat is tartalmaznak, amelyek forrásigénye a ténylegesen rendelkezésekre álló forrásokat lényegesen meghaladja. Ennek a jelenségnek a másik oka, hogy a tervidőszak elején még nem pontosan ismertek az állami forráselosztási tervek, így a lehető legtágabban próbálják az önkormányzatok meghatározni fejlesztési koncepciójukat, hiszen a forrásigényléskor gyakran be kell mutatni, hogy a tervezett fejlesztést tartalmazza a település fejlesztési koncepciója.

Előbbiek okán a korábbi fejlesztési koncepció feldolgozásának célja elsősorban az új fejlesztési koncepció célmeghatározásának segítése.

3. táblázat: Komárom város középtávú, 2006-2013 évekre szóló városfejlesztési koncepciója célkitűzései és megvalósulásuk

n. Célrendszer n. cél projekt	Megjegyzés, értékelés
1. Közigazgatási, szociális célrendszer	
1. Bérlakás állomány növelése	
Szociális bérlakás építés	A STADAT adatok szerint nem volt.
Vállalkozói bérlakásépítés	A STADAT adatok szerint nem volt.
2. Közrend, közbiztonság helyzetének javítása, ügyeleti rendszer kialakítása	A városi rendőrkapitány 2014-es beszámolója szerint a városban több éve csökkenő tendenciájú a bűncselekmények száma. A bűnügyi fertőzöttség 2013-ban 2656/100.000 fő. A statisztikai mutatók a 2013. július 1-én hatályba lépett új büntető törvénykönyv miatt nem összehasonlíthatók a korábbi adatokkal. A kapitányi beszámolóban szereplő bűncselekmények közül a garázdaság esetszáma növekvő tendenciájú.
Polgárőrség jelenlétének növelése	Helyette közterület felügyelet fejlesztése
Lovas nemzetőrség mellett mezőőri szolgálat létrehozása	
Fiatal rendőrök otthonteremtési támogatása	Volt
Térfigyelő kamerarendszer bővítése	Volt; fejlesztés
Fokozottabb éjszakai, hétvégi felügyelet, ügyeleti rendszer biztosítása a polgárőrség, a lovas nemzetőrség, illetve közterület-felügyelet bevonásával	24 órás zöld szám
3. E-közigazgatás megteremtése	Az időszakban nagyon sokat fejlődött az e-közigazgatás országos szintje. A város honlapján az önkormányzat működésének dokumentumai elérhetők.
Központi ügyfélszolgálati iroda, kihelyezett ügyfélszolgálatokkal (közszolgáltatók)	Szőnyi kihelyezett
Központi adatbázisok (cégbírósági, földhivatali nyilvántartások) lakossági hozzáférésének biztosítása a polgármesteri hivatalban	Átvette az állam
Kistérségi közigazgatási hivatalok közötti kapcsolatrendszer fejlesztése	
4. Többfunkciós játszótér megépítése	MOLAJ,
5. Krízislakások kialakítása	Nem történt

6. Emeltszintű idősek otthona építése	Frigyes laktanya területén
7. Szociális információs szolgálat kialakítása	
8. Kistérségi körzetközponti feladatellátásra felkészülés	
9. Közigazgatási végrehajtói szolgálat kialakítása	
10. Ki kell dolgozni Észak- és Dél-Komárom Képviselő-testületei, bizottságai, hivatalai szorosabb együttműködésének formáit, mely alapja és katalizátora lehet a két város szorosabb gazdasági-társadalmi- kulturális együttlétének.	
11. Bölcsődék korszerűsítése, fejlesztése	Monostori
2. Infrastruktúrális, várostervezési fejlesztési célrendszer	
1. Városközponti rehabilitációja	
Szabadság tér felújítása	Megtörtént. A tér berendezés felújítása mellett megtörtént a déli oldalon lévő épület részleges megújítása és az északi oldalon lévő lakóházak homlokzatának megújítása, amit lehetőség szerint folytatni kell a Jókai tér felé. 
Jókai tér felújítása	Megtörtént, nagy távon az új híd megépítése és az Igmándi út forgalomcsillapítása, illetve a déli elkerülő teljes kiépítése után további fejlesztési lehetőségek vannak a forgalomcsökkentésre és a gyalogos tér jellegnek a csomópontra való kiterjesztésére. A Jókai téren kialakult piactér kispiac, valószínűleg egyelőre a termelői piac iránti kereslet nem jelentős.(?) A közelebbi jövőben a folytatás lehetősége az északi térfal épületeinek homlokzat felújítása,

	a déli oldalon, a Mártírok útja déli oldalán szintén fontos az árkád megújításának folytatása, és meggondolandó a városiasabb, intenzívebb beépítés az árkádsor nyugati végén. Fontos, hogy megkezdődött a Mártírok útja mentén új fasor telepítése.
2. Városi köztemető bővítése, ravatalozó felújítása, új köztemető kialakításának előkészítése	A meglévő temetőben történtek fejlesztések. A 2010-es rendezési terv új helyen jelölte ki az új városi köztemetőt, de a temető kialakítás még nem kezdődött meg. Kedvező lenne, ha legalább egy vázlatterv alapján megkezdődne az új temető fákkal való beültetése; jelentős költségmegtakarítás érhető el, ha a beültetést nem előnevelt fákkal valósítja meg a város.
3. Úthálózat felújítási program folytatása	Folyamatos
4. Városközponti parkoló-területek kialakítása	3 helyen épült új parkoló
5. Koncepcionális járdafelújítások folytatása	Folyamatos
6. Meglévő közműhálózat karbantartása, régi szakaszok felülvizsgálata, cseréje	A vízi közművek állami kezelésbe kerültek, a város felelősségi körében az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetés maradt.
7. További közműhálózati bővítések megvalósítása	Déryné utca nyitása, 300-as vízvezeték monostori vízellátás biztonságának javítására, Laktanya köz csatorna.
8. Lakosság ösztönzése a szennyvízhálózati rákötésekre	Majdnem teljes
9. Kerékpárút hálózat bővítése előtérbe helyezve az idegenforgalmi, turisztikai helyek megközelítését	Bem utca, Igmándi erőd, 13-as főút mellett, és felújítások
10. Autóbusz pályaudvar áthelyezése	Nem történt meg. A korábban kiszemelt, Gyár utcától délre fekvő terület átsorolása folyamatban van.
11. Garázsvárosok felszámolására alternatív lehetőségek, koncepciótervek kidolgozása	A Belvárosban csak felszín alatti parkolók, vagy parkolóházak építésével lehetséges; ennek nincsenek forrásai.
12. Déli elkerülő út megvalósításának elősegítése	Első szakasz megvalósult.
13. Az új dunai híd terveinek engedélyeztetése, megvalósításának elősegítése	Folyamatban van.
14. Az Ipari park infrastrukturális fejlesztéseinek folytatása, illetve befejezése	Jelentős területi bővítés történt, a feltárása folyamatban
15. Panelkorszerűsítési koncepció tovább folytatása	Folyamatban
16. Távhő rendszer energiaszabályozásának megvalósítása	
17. Új kialakítású területrészek (Zrinyi u. térsége, Csillag ltp., Városmajor u., Dobó u., Madách u….) beépítésének elősegítése	Az építési igények a kialakult városi szövetben kielégíthetők voltak, újabb telepszerű beépítésre nem volt szükség, nagyobb újonnan beépülő terület a Török Ignác utca és a Madách Imre utca között
18. Fejlesztési területek figyelemmel kisérése, feltárása	Működik, előző területen kívül új területek kialakítására nem volt reális igény.

19. Helyi védelem alatt álló épületek karbantartásának, felújításának támogatása	Pályázati rendszer van.
20. Frigyes laktanyai területrész közmű- közlekedésfejlesztése	
21. Radeczky szobor visszaállítása, környezete rehabilitációja	Megtörtént
22. MOLAJ terület tulajdoni rendezése, közműfejlesztése	Megtörtént
23. Városrészenkénti feladatok (eredetileg nem szerepelt az összefoglalóban)	
Közvilágítás bővítése, karbantartása	Úthálózat fejlesztéséhez kapcsolódóan folyamatos
Közcsatorna és ivóvíz hálózat folyamatos felújítása	
- Gyár u.- Batsányi u. között	Megtörtént
Koppánymonostor	
- Zárt csapadékvíz elvezetés kiépítése	Először befogadó további fejlesztése szükséges, puffer tározó kiépült.
- Buszforduló kiépítése	Meglévő felújítása történt meg, Ipari Parkban új forduló épült.
- Víz-gerincvezeték cseréje	Az Ipari Parki szakaszon megtörtént
Komárom (központi városrész)	
- Rüdiger tó, Korpás ér rehabilitációs feladatainak elvégzése	Rüdiger tó vízminőségét baktérium oltással javítják.
Szőny	
- Galagonya – Budai Nagy Antal – Nádor utcák által határolt lakóterület csapadékvíz elvezetése	Budai út elkészült.
24. Árvízvédelem felújítása (eredetileg nem szerepelt az összefoglalóban)	Folyamatban
25. Vasúti felüljárók építésének kezdeményezése az 1-es úti vasúti kereszteződéseknél	Az elkerülő szakaszon egy felüljáró épült, további külön szintű keresztelődések kiépítésére belátható időn belül nincs forrás. Hatályos terv ácsi úti vasúti átjáró külön szintű kialakítására tartalmaz szabályozási megoldást.
3. Kulturális, -közművelődési, sport és idegenforgalmi célrendszer	
1. Kulturális és konferenciaközpont megépítése	
Kutatóközpont kialakítása	Kutatóközpont nem épült. ELTE régészeti intézettel szerződés
Kulturális és közművelődési centrum építése	A Csillag erőd közelébe tervezett központ nem épült meg, helyette Csillag erőd újrahasznosítása folyamatban. A fejlesztési koncepcióban is szerepel, hogy a központ elképzeléseit egyeztetni kell a Monostori Erőd Nonprofit Kft.-vel.
2. Thermál fürdő fejlesztése	
Fedett élményfürdő	Nincs
Új kutak fúrása	Előkészületben
Geotermikus energia hasznosítása	Előkészületben
Fürdő melletti területek visszavásárlása	
Szabadtéri termálmedencék részleges lefedése	Javítás
Bejáratok átalakítása	
Fürdő belső töltővezetékek cseréje	Volt
A meglévő kút és a fürdő közötti termálvezeték cseréje	Volt
A kemping területén lévő használaton kívüli kút felújítása	Nem
A reumatológia fejlesztése	Volt
A fürdőhöz tartozó parkoló-hálózat bővítése, a meglévő burkolatának felújítása	Nem

3. Gyógyszálló építése (200 ágyas)	Csak tervezés
4. Az erődrendszer funkcionális , városszervező szerepének elősegítése	
Militária témapark jellegű hasznosítás az erődrendszerre:	Folyamatos
Monostori erődben (Had)kulturális központ 15-20 év alatt	Folyamatos, hosszabb ideig fog tartani.
Csillag erőd művelődési és rekreációs központ, holokauszt emlékhely, Komáromi napok helyszíne	Helyette szobormásolat kiállatás magvalósítás folyamatban.
Igmándi erőd lovas hagyományok központja	Nem
5. Az erődrendszer világörökség részeként való felvételének elősegítése	Állami kompetencia
6. Az erődöket összekötő közlekedési úthálózat kialakítása	Folyamatban lévő EUROVELO hálózat tervezése erre is szolgál
7. Az Észak- és Dél-Komáromot összekapcsoló idegenforgalmi fejlesztések elősegítése	
8. Meglévő sportlétesítmények felújítása	
Műfüves pálya építése	Megtörtént
Gördeszkás és görkorcsolya pálya építése	Nincs
Monostori focipálya mellett öltöző építése	Igen
Czibor Zoltán sporttelep teljes felújítása	Folyamatban
9. Sportcsarnok teljes felújítása és akadálymentesítése	Nem
10. Régészeti emlékpark kialakítása a Vásártéren	
11. Klapka György múzeum felújítása	Előkészületben új helyen
12. Többfunkciós; gyermek- és ifjúságvédelmi feladatokat is vállaló játszóterek építése (eredeti összefoglalóban nem szerepelt)	
4. Oktatási célrendszer	Oktatási intézményrendszer állami kezelésbe került.
1. Oktatási intézmények állapotának javítása, korszerűsítések folytatása	
2. Oktatási intézmények akadálymentesítése	
3. Oktatás, nevelés területén szükséges eszközállomány bővítése	
A célrendszeren kívül szerepel a koncepcióban a szakképzés javításának az igénye, figyelemmel a városi üzemek szakemberigényére.	
5. Egészségügyi célrendszer	Kórház állami kezelésbe került.
1. Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás rendszerének kialakítása	
2. Ápolási osztály kialakítása a Selye János kórházban	
3. A rendelőintézet épületének teljes korszerűsítése és rekonstrukciója	Megtörtént
4. A Selye János kórház épületének homlokzati felújítási munkáinak folytatása	
5. Kórház központi labor kivitelezésének befejezése, átadása	
6. Mentőszolgálat korszerűsítése, bővítése	Megtörtént
6. Természetvédelmi és környezetvédelmi célrendszer	
1. Energiafelhasználás korszerűsítése, megújuló energiaforrások igénybevételének támogatása	Program megvalósítása folyik
2. Tavak, patakok, belvízelvezető árkok feliszapolódástól való mentesítése, a Rüdiger tó, a Korpás ér, a Szőny-Fűzítői árok többi része, valamint a Duna holtágainak kotrása, hulladékmentesítésére	Nem történt meg

3. A szennyvízcsatorna - hálózat kiépítése az újabb lakóterületeken, a rákötések számának növelése	A szennyvízcsatornára való rákötések aránya közel 100 %.
4. A települési hulladékgazdálkodási feladatok további fejlesztése	
5. Az önkormányzat a parkjai fokozatos felújítása zöldterület-fejlesztési tervek alapján.	Folyamatos
6. A parkokban, intézmények területén lévő elöregedett, balesetveszélyes, allergiát okozó nyárfák ütemezett lecserélése	
7. Az automata öntözőberendezések számának folyamatos növelése	
8. Az önkormányzat külső zöldterületeket kezelésbe vonja, a parlagfű és egyéb allergén gyomok virágzását megakadályozza, a zöldfelületek gondozottságának intenzitását jelentősen emeli	
9. A közterület szépítési akció folytatása, mely keretében az önkormányzat a szakmai szempontoknak megfelelő, tartós kertészeti elemeket megvalósító pályázatokat támogatja.	
10. A város déli-délkeleti részén erdősávok telepítésének megkezdése	Nem történt
11. A város játszóterei felújítási munkái, új, elsősorban központi játszóterek telepítése, a programban előírt fejlesztési elképzelések szerinti folytatása	Folyamatos
12. Hulladékudvar létesítésének elősegítése	
13. A hulladékgyűjtéssel kapcsolatban a lakosság hatékonyabb és folyamatos tájékoztatása	
14. Folyékony hulladék elhelyezési lehetőségének biztosítása	
7. Gazdaságfejlesztési célrendszer (Ez a célrendszer nem szerepelt a városfejlesztési koncepció összefoglalásában, de a részletes anyagban vannak ide sorolható programok)	
1. Munkahelyteremtés	
új ipari és logisztikai centrumok kialakítása (Ács, Almásfüzitő, Komáromi Mezőgazdasági Rt.)	Az ipari park bővítése folyamatban

A koncepcióban rögzített célok megvalósítását lassítják a 2008-as válság hatására elszenvedett veszteségek; több ipari parki üzem visszafejlesztése és az ennek nyomán elszenvedett forrásszűkülés.

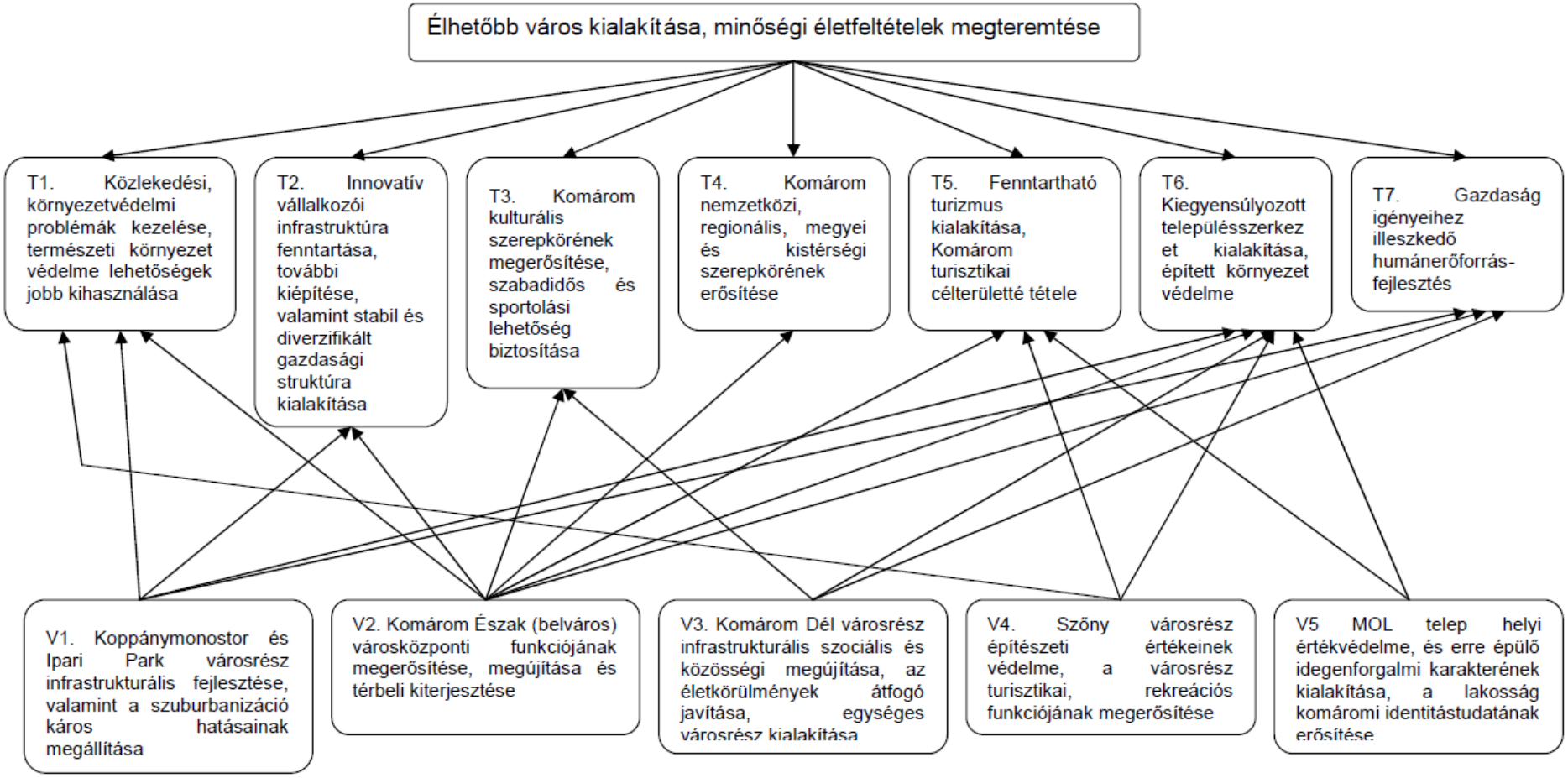
A 2010-től kezdődő kormányzati ciklus a közszolgáltatások ellátásában, a közigazgatásban, az önkormányzati feladatok vonatkozásában több lényeges módosulást hozott; ezek hatása is igényli a célkitűzések felülvizsgálatát.

A városfejlesztési koncepció mellett még számos **szakterületi koncepció**val, programmal rendelkezik a város, amelyek szintén fontos fejlesztési dokumentumok. Ilyenek:
- **Helyi esélyegyenlőségi Program 2013**
- **Szociális szolgáltatásszervezési koncepció 2013**.

A szociális szolgáltatásszervezési koncepcióban szereplő célkitűzések: a pszichiátriai, illetve a szenvedélybetegek részére nyújtott közösségi alapellátás iránti igény felmérése és az ellátás bevezetése; a növekvő számú időskorú demens figyelembevételével a meglévő kapacitások bővítése; a diákok önkéntes munkájának hatékonyabb szervezése; "Máltai játszótér" program komáromi bevezetése.

Komárom **IVS**-e 2008-ban készült. Az IVS a várost "iparosodott tradicionális kisvárosként" definiálja. Az IVS háromszintű célrendszere (36. ábra), különösen az első két szint meglehetősen általános, így akár a továbbiakban is megtartható.

Az IVS szerint a hivatal "monitoring információs rendszert" kívánt működtetni az IVS megvalósulásának nyomon követésére. A rendszer nem működik a megvalósulást a fejlesztési koncepcióhoz hasonlóan itt is bemutatjuk.



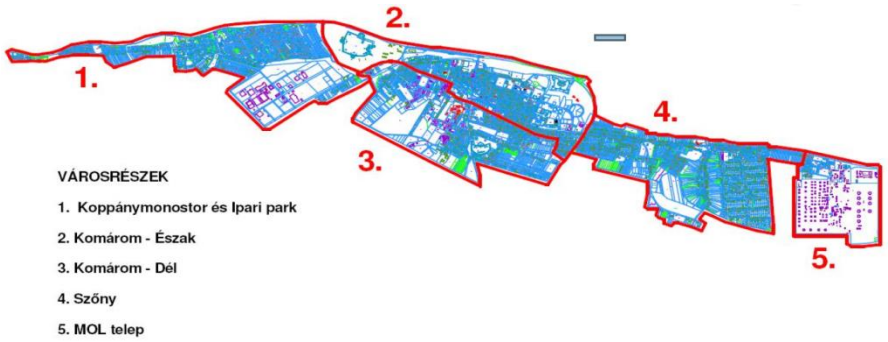
36. ábra: A 2008-as IVS háromszintű célrendszere

Az IVS felsorolja azokat a területeket, ahol Észak- és Dél-Komárom együttműködése szinte magától értetődő:
- a mindkét város nyugati oldalán elhelyezkedő iparterületekre is figyelemmel a tervezett új Duna híd a Monostori erőd nyugati szomszédságában,
- a közös erődrendszer, a közös kulturális örökség hasznosítása,
- a turizmus fejlesztése, kulturális rendezvények,
- környezetvédelem, barna mezők újrahasznosítása,
- árvízvédelem,
- oktatás és képzés.
- szakképzett munkaerő.

Az 53-54. oldalakon található a város SWOT analízise. Az IVS előbb nyolc, majd öt városrészt határolt le (37. ábra).

A városrészek részletes vizsgálata három fejlődési forgatókönyvet határoztak meg:
- idegenforgalomra épülő fejlődés,

- Ipari Park dominanciája,
- komplex szemléletű fejlődés.



37. ábra: Településrészek lehatárolása (Forrás: IVS,56.o.)

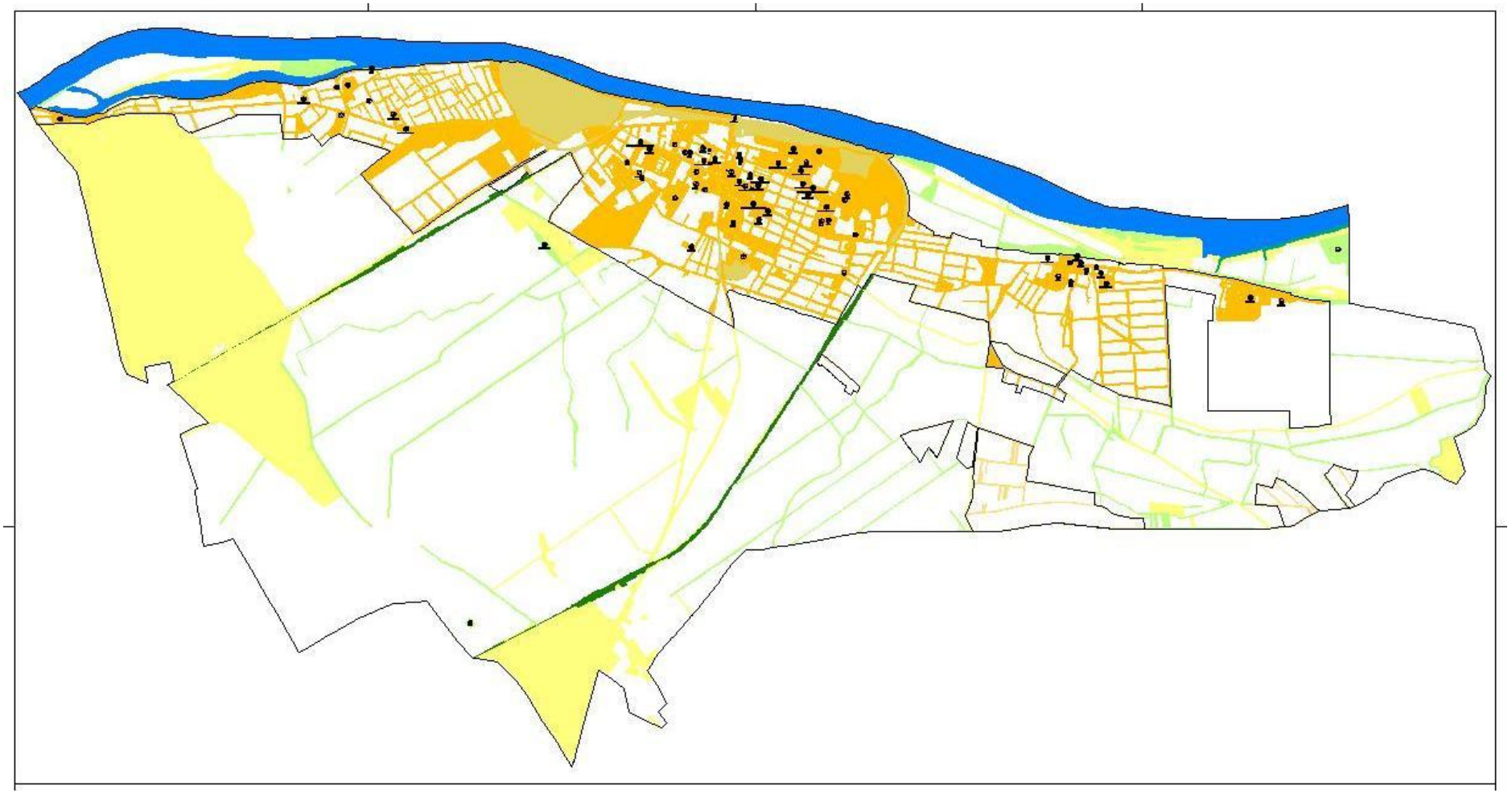
A javasolt komplex szemléletű fejlődési szcenárió négy pillére:
- a közlekedési és környezetvédelmi problémák kezelése,
- innovatív vállalkozói infrastruktúra, gazdaság igényeihez illeszkedő humánerőforrás-fejlesztés,
- térségi szerepkör erősítése,
- fenntartható turizmus.

A 36. ábra szerinti célrendszer városrészi célokká bontását a 100. oldalon található táblázat tartalmazza. A táblázatban szereplő 11 fejlesztési igényből három megvalósult, vagy megvalósulóban van (ipari park bővítése, belvárosi közterek megújítása, Szent István tér és környékének rendezése); a 2010-ben jóváhagyott rendezési terv felülvizsgálat során kikerült a programok közül a "Városkapu" lakó övezet kialakítása, mind a terület tulajdonos szándékai, mind pedig a reális lakásépítési prognózis mérlegelésével. A fennmaradó hét "fejlesztési igény" továbbra is érvényesnek tekinthető, források azonban csak pályázati támogatásokkal, vagy vállalkozói beruházásokkal teremthetők meg. Mindkét esetben segíthetné a megvalósulást, ha részletesebb tervek állnának rendelkezésre, legalább ezek elkészítését a következő tervidőszak elején célszerű lenne pályázati forrásból finanszírozni.

Az IVS ezt követően hat akcióterületet határolt le. A **Belvárosi akcióterület** tervezett akciói (111.o.) szinte maradéktalanul megvalósultak. A **Monostori erőd akcióterületen** ugyan nem teljes mértékben tudtak a 112. oldalon leírt akciók megvalósulni, de folytatódott az erőd rekonstrukciója, újrahasznosítása. A **Szt. István tér akcióterület**en maga a tér megújult és megkezdődött a leromlott épületek megújítása is az iskola mellett. Megváltozott az önkormányzat szándéka a buszpályaudvart illetően; egy nagyobb vasútállomás rekonstrukcióig nem tervezik az áttelepítést, ugyanakkor szükség lenne a közösségi közlekedési "kapuk"; a vasútállomás és a buszpályaudvar megújítására. Várat magára a Csokonai Művelődési Központ állapota miatti beavatkozás; továbbra is nyitott kérdés egy új művelődési központ a város lehetőségeinek megfelelő programjának kialakítása és helykiválasztása. A városkapu minőségi megújításához hozzátartozna a Szt. László utcai lakótelep megújítása. A **Csillag-erőd és Gyógyfürdő akcióterület** fejlesztésére fontos tervek készültek. Bár egyelőre a fürdő nagyvonalú fejlesztésére készült terv megvalósításához remélt pályázatokat nem írták ki, de a Csillagerőd a Szépművészeti Múzeum szobormásolat tárát bemutató kiállításként való hasznosítására a budapesti ligeti kulturális beruházásokhoz kapcsolódó kiemelt beruházásra megszülettek a kormányzati döntések. A **Szőny Vásártér akcióterület** átépítése sem kezdődött meg, a világörökség várományos magyarországi limest bemutató attrakciók részeként remélhető az idetervezett akciók megvalósítása, de az is lehet, - különösen a töltésépítés miatti legújabb régészeti feltárásokra figyelemmel - hogy a feltárások bemutatásának középpontjában nem ez a terület fog állni. A **Szőny városközpont akcióterület** tervezett fejlesztéseivel kapcsolatban az IVS is megállapította, hogy kulcskérdés az 1-es úti forgalom csillapítása, ami csak az elkerülő út teljes kiépülése után valószínűsíthető.

Az IVS része egy **ingatlangazdálkodási terv**, ami fontos az IVS operatív használhatósága szempontjából. Ez a munkarész 7 pontban foglalta össze a gazdálkodás stratégiáját. Az IVS 125. oldalán lévő pontok többsége a nagy távú stratégiának is jó alapja, az 5. pontban megfogalmazott külterületi ingatlanvásárlási célt érdemes pontosabban meghatározni; a város "szétterülése" nem kedvező, nem fenntartható infrastruktúrát eredményez, ezért csak olyan célra érdemes a potenciális beépítésre szánt területek mennyiségét növelni, amilyenre a már feltárt területeken nincs a keresletnek, vagy a prognosztizált keresletnek megfelelő kínálat. Ennek megfelelően újabb lakóterületek feltárását a lehető legnagyobb mértékben szűkíteni, pontosítani célszerű.
A klímaváltozás utóbbi években tapasztalt hatásai alapján a megfogalmazott célok között még nagyobb súlyt érdemes adni a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés fejlesztésének.

A vagyongazdálkodási terv szerint 2008-ban az önkormányzatnak összesen 994 ingatlanja volt, területük 557 ha volt. Jelenleg a vagyonkataszterben 1054 tétel szerepel. A 2010-ben elfogadott rendezési terv alátámasztó munkarészei között szerepelt tulajdonosi vizsgálat; a továbbtervezés során új alaptérkép és aktualizált vagyonkataszter alapján ez a térkép is aktualizálható.



38. ábra: Köztulajdonú ingatlanok a 2010-es rendezési terv alátámasztó munkarésze.(okkersárga és világoszöld önkormányzati tulajdon, többi szín állami tulajdon)

A terv akcióterületenként részletesen is bemutatja az ott található önkormányzati tulajdonú ingatlanelemeket; némelyik területen az ingatlanokkal tervezett akciókat is kijelöli " fejleszthető - funkcióváltásra kijelölt - bontható" csoportosításban.

Az IVS tiszteletreméltó partnerségi egyeztetések segítségével készült; talán a következő fejlesztési tervek előkészítésénél a város gazdasági szereplőinek bevonását kellene erősíteni a partnerségi egyeztetésekbe.

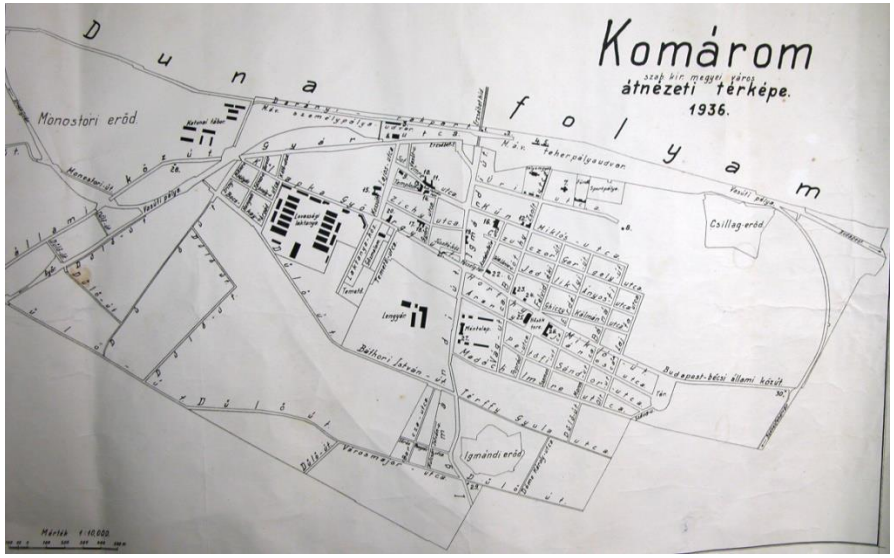
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Komárom eddig nem kötött településfejlesztési és településrendezési szerződéseket. A város gazdaságának visszaesése; jelentős ipari vállalkozások megszűnése, vagy teljesítmény csökkenése pillanatnyilag nem javítja a város tárgyalási pozícióit a fejlesztési piac résztvevői irányába, de a fejlesztési stratégia képviseletére mégis célszerű előkészíteni javaslatokat településrendezési szerződések későbbi megkötésére.

Például, mivel a lakás célú, feltáratlan ingatlanokból óriási túlkínálat van, ezen a téren érdemes lenne olyan partnerségi stratégiát kialakítani, amely egyrészt gátolná a város alacsony intenzitású, túlzott szétterpeszkedését[17], másrészt biztosítaná az esetlegesen újonnan feltárt területek megfelelő színvonalú infrastrukturális ellátását. (Sok kedvező tapasztalat van Nyugat-Európában a **vállalkozói pályázatok**ra; példák az Investorenwettbewerb kereső-szóval találhatok az Interneten.)

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Dél-Komárom mondható tervezett városnak; a Trianon előtti Komárom 1900-ban bővült ki a Duna jobb partján Újszőnnyel és Koppánymonostorral. 1920-ban a trianoni döntéssel Dél-Komárom próbálta átvenni a korábbi történelmi Komárom szerepét; az ezzel járó fejlesztések egy derékszögű, hálós utcaszerkezetben épültek. Erről a tervről a mai értelemben vett városterv nem áll rendelkezésünkre, de fellelhetők tervek.



39. ábra: Dél-Komárom a bécsi döntés előtt

A VÁTI 1978-as ÁRT városfejlesztési koncepciója az előzmények között az alábbi terveket szerepelteti:
Komárom városközpont és Csillag erőd RRT 1960
Komárom - Szőny - Almásfüzitő ÁRT 1961
Komárom, Déli Városrész RRT 1962
Komárom, Méntelep RRT 1964
Komárom, Koppánymonostor üdülőterület RRT 1966
Komárom, strandfürdő környék beépítési tanulmányterve 1966
Komárom, Déli Városrész RRT 1974
Az előzmények közötti utalásokból látszik, hogy már 1978-ban is a strand melletti faházak helyén termál gyógyszállót terveztek és már akkor készültek tervek külön szintű csomópont építésére az Ácsi út és a vasút kereszteződésében.

Az önkormányzatnál fellelhető legkorábbi mai értelemben vett településrendezési terv a **VÁTI** által készített (Óvári Marianne és társtervezői) településcsoportos ÁRT városfejlesztési koncepciója **1978**-ból. A fejlesztési koncepció meghatározó elemei voltak a gabcikovo-nagymarosi vízlépcsőrendszer és egy Ácson tervezett atomerőmű. A komáromi térség kikötő- és a hozzákapcsolódó iparterületi fejlesztését mintegy 100 ha területen Dunaalmás területére helyezték. A térségben mintegy 3000 ha mezőgazdasági terület **öntözés**ével és ehhez kapcsolódóan **intenzív zöldségtermesztés**sel számoltak. Az akkori elképzelések szerint 1995-ig Almásfüzítőt Komáromhoz csatolták volna. **A közlekedésfejlesztési elképzelések között legfontosabb a Komárom - Székesfehérvár vasútvonal és a teherpályaudvar kitelepítése a városból, az új teherpályaudvar Koppánymonostortól délre történő kiépítése.** Ez a terv is számolt egy új Duna-híd építésével és hozzá kapcsolódóan az **Igmándi út mentén gyalogos városközpont** kialakításával. Az új híd helyét a felszámolandó székesfehérvári vasútvonal határozta meg.
A koncepció azzal számolt, hogy a három település a távlatban egy településsé válik.

Nagy tervfelülvizsgálatot készített **Rosivall Ágnes 1997-98**-ban. A korszerű vizsgálatokon alapuló terv a város minden lényeges kérdésére keresett választ; kijelölte az **ipari park** helyét.

A 98-as felülvizsgálat után több, kisebb-nagyobb tervmódosítás történt[18]; ezeket a 2008-10-es felülvizsgálat értékelte és feldolgozta. Jelenleg egy egységes szerkezetű terv van hatályban.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A város településrendezési terveinek felülvizsgálatát az OetU Kft. végezte 2008-2009-ben. A terveket 2010. február 19-én hagyta jóvá az önkormányzat. A jóváhagyás óta több kisebb tervmódosítás történt. A tervmódosításokkal

[17] Ennek a fejlődésképnek nyilvánvaló következménye a városfenntartás költségeinek növekedése, míg a közszolgáltatások színvonala már nem lesz fenntartható.

[18] Az önkormányzat által a 2008-10-es felülvizsgálatkor, illetve most rendelkezésre bocsátott tervek jegyzékét a kötet végén szerepeltetjük.

folyamatosan vezeti a város az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket. A hatályos tervek elérhetők az önkormányzat honlapján.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos szerkezeti terv jóváhagyása óta még nem telt el annyi idő, hogy a terv 1.1.2 Komárom igazgatási területének felhasználását meghatározó leírása alapvető revízióra szorulna.

Sajnos a városfejlődés legfontosabb motorja az **ipari park** teljesítménye visszaesett. A városvezetés folyamatosan keresi az ipari park "felfűtésének" a lehetőségét. Megkezdődött a nyugati irányú bővítés feltárása pályázati forrásból.

Fontos **állami beruházások** segítik ugyanakkor a város fejlődését;
- megvalósult a déli közúti elkerülés első, 13-as és 1-es út közötti szakasza,
- előkészítés alatt áll az új közúti Duna-híd és a hozzá vezető út megépítése,
- megkezdődött az árvízvédelmi töltés rekonstrukciójának kiépítése,
- a Csillag erőd hasznosítása a Szépművészeti Múzeum gipszgyűjteményének kiállító helyeként a városligeti új múzeum-negyed kiemelt beruházás részeként fog megvalósulni,
- folyik a Duna menti Eurovelo kerékpárút fejlesztés tervezése, megtörtént a 13-as út korszerűsítésének előkészítése.

Ezeknek a fejlesztéseknek a megvalósítása érdekében a hatályos terveket - kisebb szabályozási korrekcióktól eltekintve - nem kell módosítani.

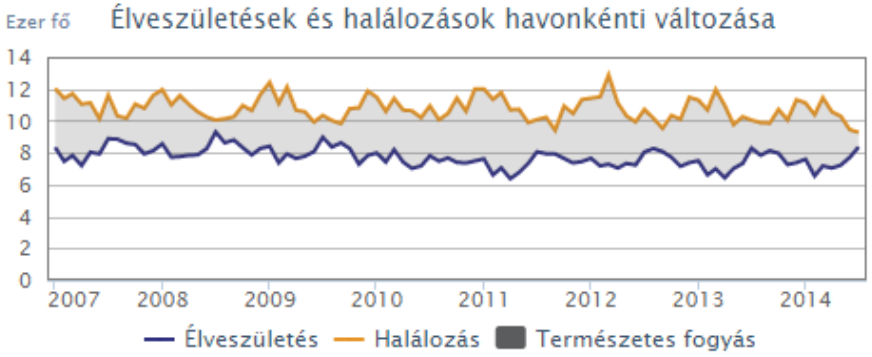
A hatályos szerkezeti terv
- a területrendezési tervek tartalmának is megfelelően - átalakította a város **közlekedési hálózat**i tervét. Figyelemmel a déli elkerülés korábbi tervekétől eltérő helyére, és arra, hogy a Budapest - Hegyeshalom vasútvonal **kiváltása** nem szerepelt az OTrT-ben, továbbá a déli közúti elkerülés - időközben már meg is valósult első ütemére figyelemmel - **ésszerű módon nem is építhető meg**;
- fontos tervtávon túli szerkezetalakító javaslat a székesfehérvári vasútvonal kihelyezése a - korábban már a VÁTI-s terv által is javasolt helyre; - Ács szomszédságába;
- a forgalmi út hálózat változásai megváltoztatták a város gyűjtőút hálózatát is;
- a város turisztikai vonzása miatt fontos szerepe van a gyalogos kerékpáros hálózatnak;
- a hatályos terv a jogszabályi keretek lehetőségein belül csökkentette a **lakó funkciójú tartalékterületek** mennyiségét, ezekből azonban még jelenleg is túlzottan sok van, amint azt a hatályba lépés óta létező igények igazolják. Az elszórt fejlesztések elkerülése érdekében a hatályos terv jelölte az újonnan beépítésre szánt illetve jelentősen átépülő területeket és tényleges fejlesztésüket a tulajdonosok összehangolt terület-előkészítő munkájához kötötte,
- a Belváros fejlesztésének további lehetőségeit vázolja fel az Erzsébet híd - újabb Duna-híd megépítését követő tehermentesítése lehetőségeit és a fürdő fejlesztési lehetőségeit kihasználva.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

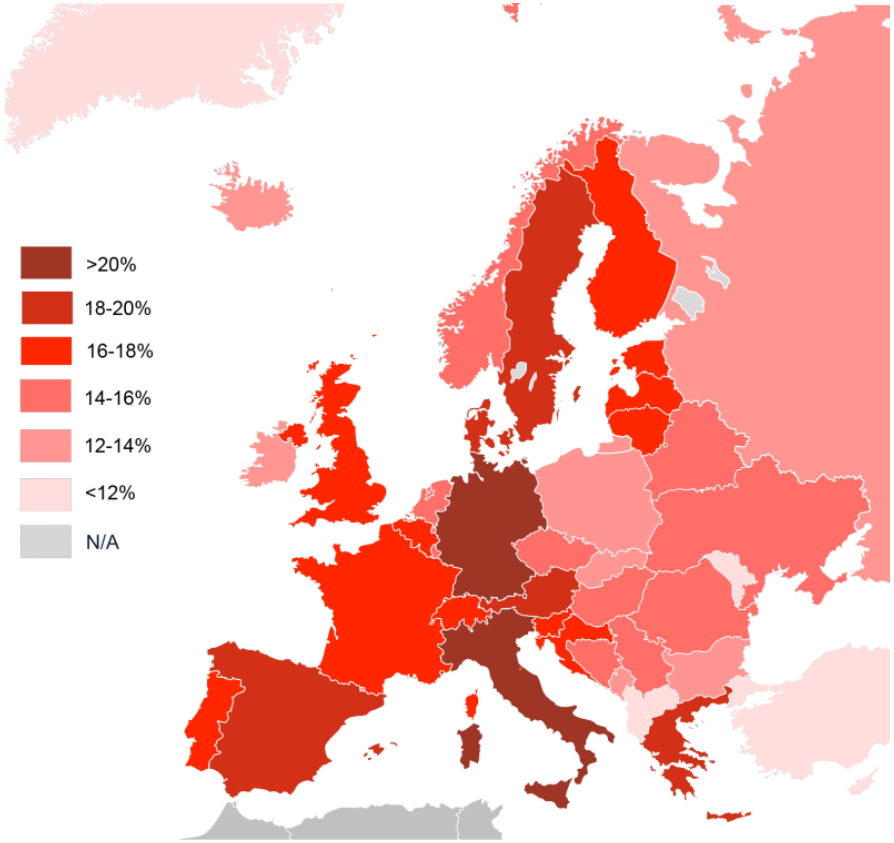
1.7.1.1. Demográfiai folyamatok

Az OFTK szerint (35-40.o.) Európa és az ország nagy problémája a népességfogyás; Magyarország az EU 27-ek 6 népességfogyással sújtott országa közé tartozik, miközben a Föld népessége 2050-ig várhatóan eléri a 9 milliárdot.



1. diagram: Természetes szaporodás (Forrás: KSH http://www.ksh.hu/ 2014.10.02.)

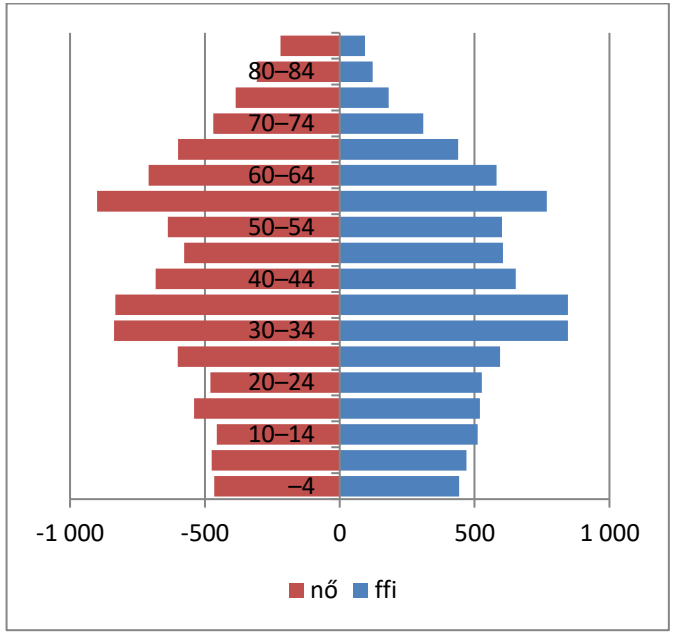
Magyarország termékenységi rátája az egyik legalacsonyabb az EU-ban, annak ellenére, hogy a családtámogatásra fordított összegek tekintetében Európa élmezőnyében vagyunk. A II. világháborút követő "babyboom"; a Ratkó korszak unokái pár éven belül kilépnek a szülőképes korból; pozitív népesedési fordulat szinte lehetetlenné válik, ezért különösen jelentős a jelenlegi néhány év családtámogató politikája. A népességfogyás fokozza a társadalom elöregedését; 2050-re a mai tendenciák alapján az idősek aránya Magyarországon közel 30 % lesz.



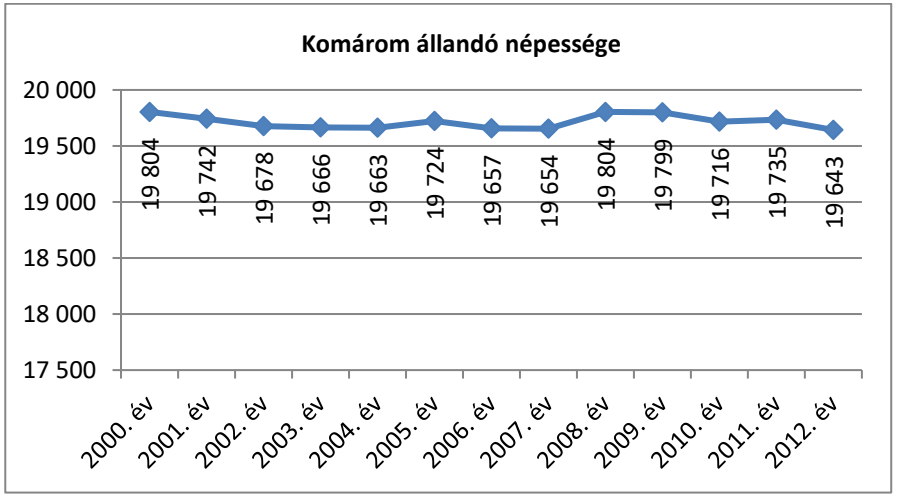
40. ábra: A hatvanöt évesnél idősebb népesség aránya Európában. (2014-ben gyűjtött adatok. Forrás: http://www.vox.com/2014/9/8/6103453/38-maps-that-explain-europe?utm_medium=social&utm_source=facebook&utm_campaign=voxdotcom&utm_content=monday)

Komárom korfája is megfelel az országos tendenciáknak; míg a Ratkó-gyerekek korosztálya tudta reprodukálni magát, addig az unokák reprodukciós adatai elszomorítóak. (2. diagram)

A 2001. évi népszámlálást 100 %-nak tekintve Komárom város állandó népessége 2011-ben 99,96 %. Az ország egészét tekintve a népességfogyás 97,44 %, vagyis a várost az országos átlaghoz viszonyítva alig érintette a népességfogyás ebben az időszakban.



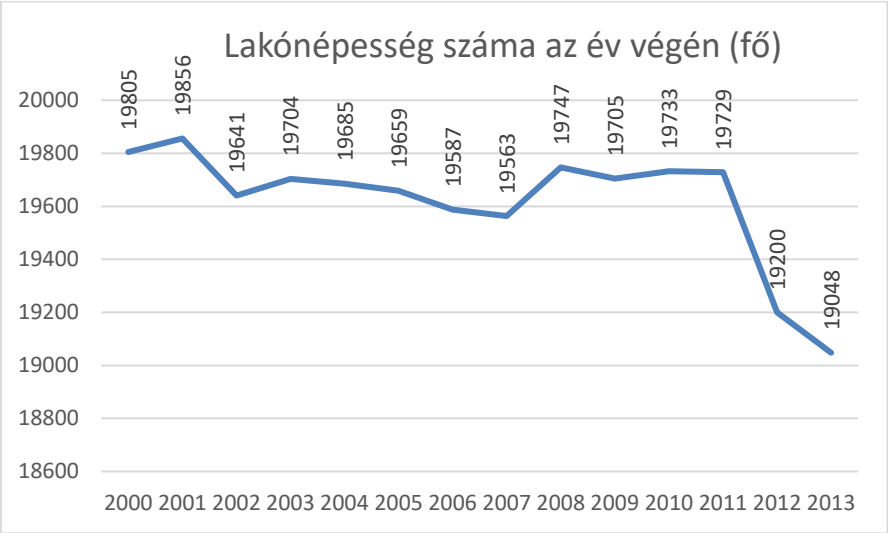
2. diagram: Komárom korfája a 2011-es népszámlálás adatai alapján[19]



[19] Forrás: KSH Népszámlálás 2011, megyei adatok 11_4_1_2_1-es táblázat

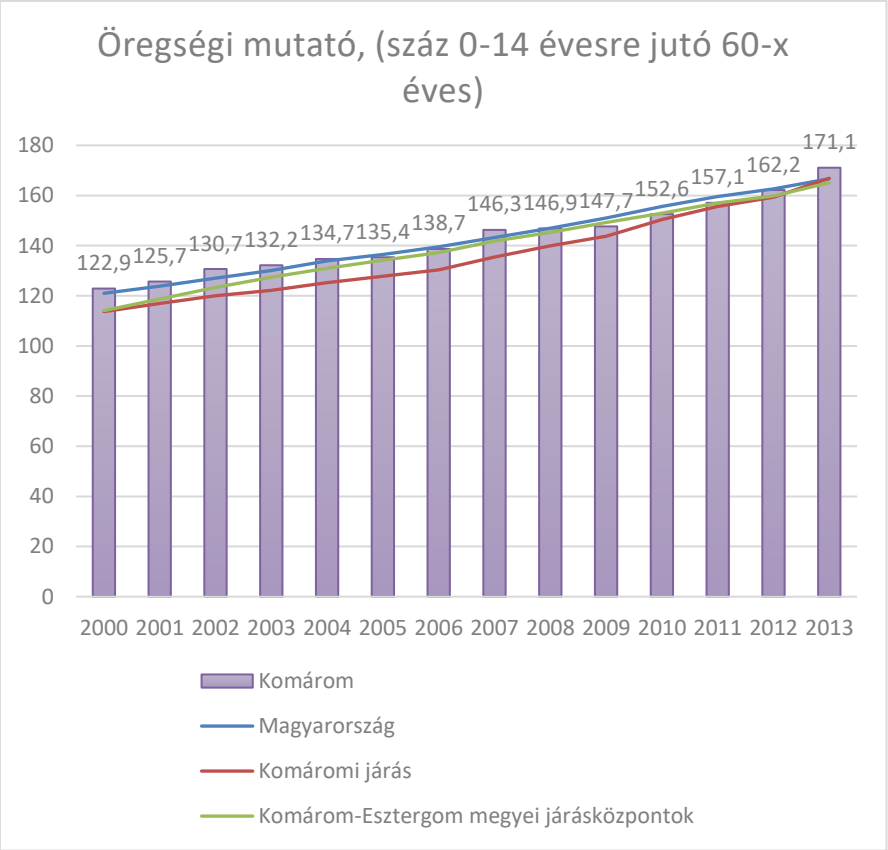
3. diagram: Komárom állandó népessége (Forrás. KSH Stadat)

Kedvezőtlenebb képet mutatnak a lakónépességi adatok (4. diagram), a 2011. utáni fogyást figyelembe véve a 2013. évi adat a 2000. év végihez viszonyítva 96,18 %-ra való visszaesést mutat.



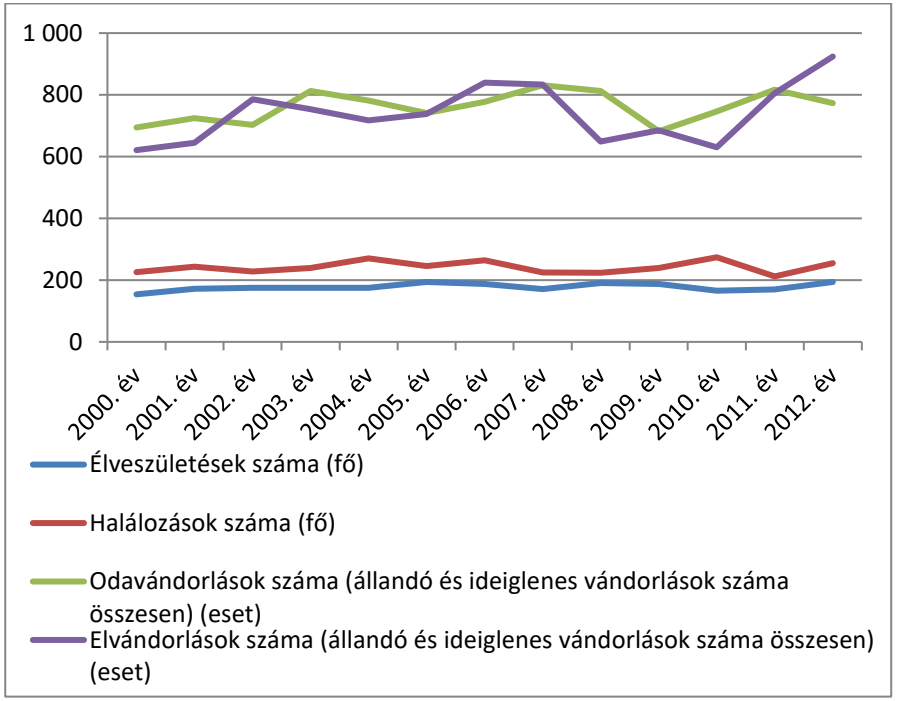
4. diagram: Lakónépesség száma az év végén (Forrás: TEIR)

Az öregedési index (5. diagram) hozzávetőlegesen az országos átlaggal együtt mozog, a 2013-as adat hírtelen rosszabbodása azt jelzi, hogy az előző diagram jelezte lakónépességcsökkenésben a gyerekes családok is érintettek voltak.



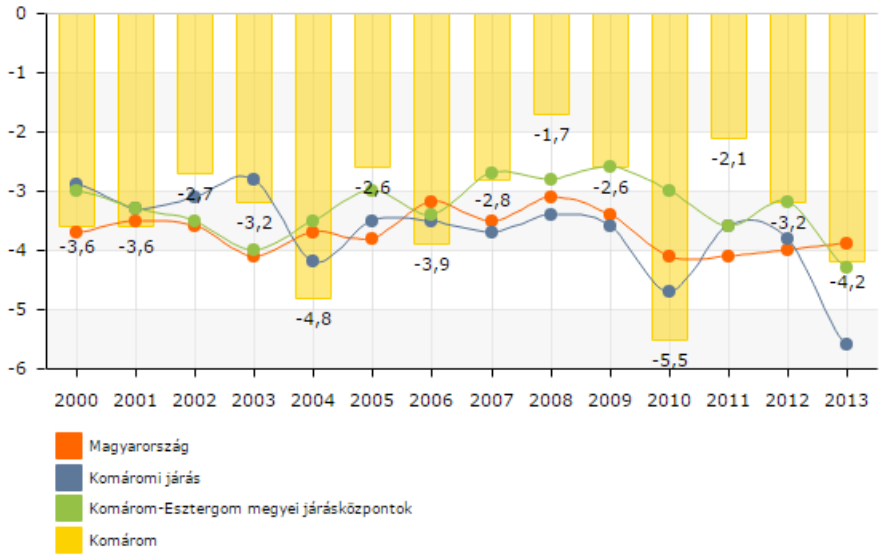
5. diagram: Öregedési index (Forrás: TEIR)

Az alábbi diagramból láthatóan a 2008-as gazdasági válság hátrányosan érintette a várost; a vándorlási egyenleg romlani kezdett, bár a diagram szerint eddig nem volt leolvasható egyértelmű tendencia a vándorlásokra vonatkozóan.



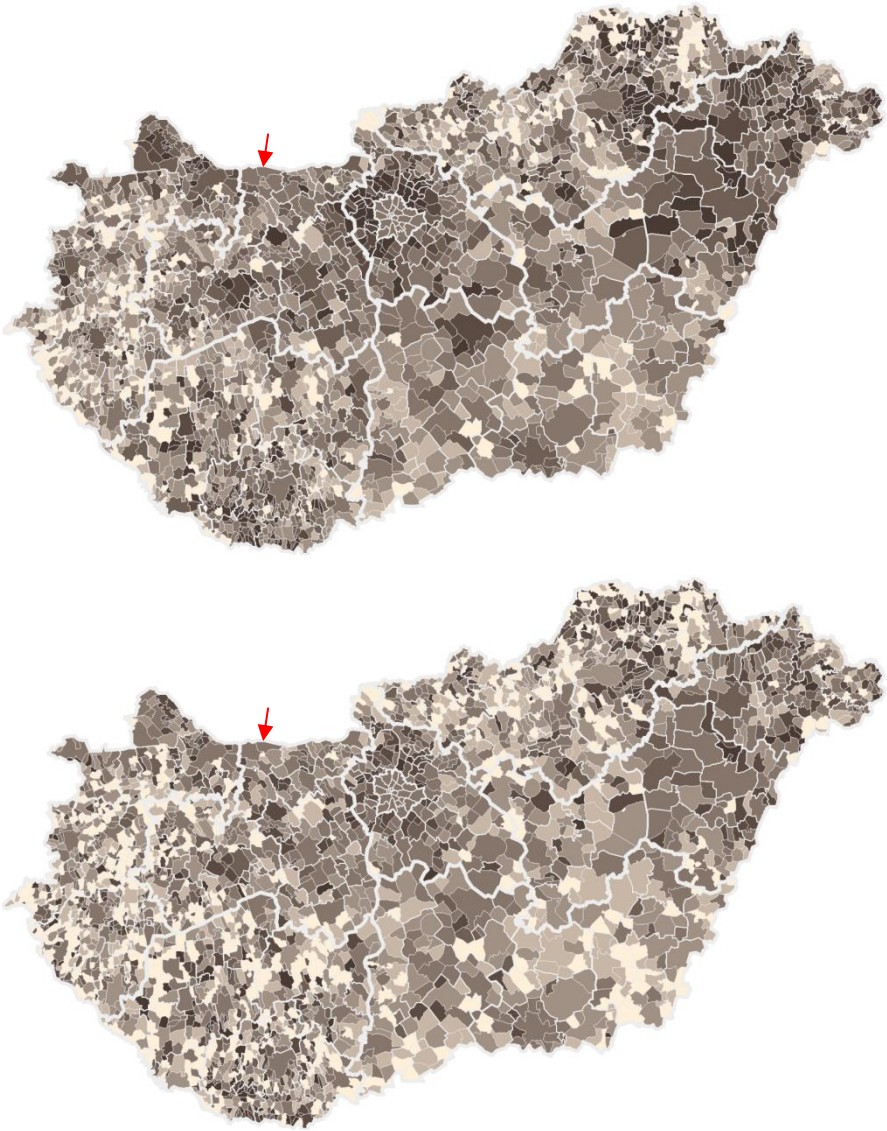
6. diagram: Komárom természetes szaporulata és vándorlási adatai (KSH STADAT)

A természetes szaporodás alakulása is az országos átlag körül ingadozik. (7. diagram)

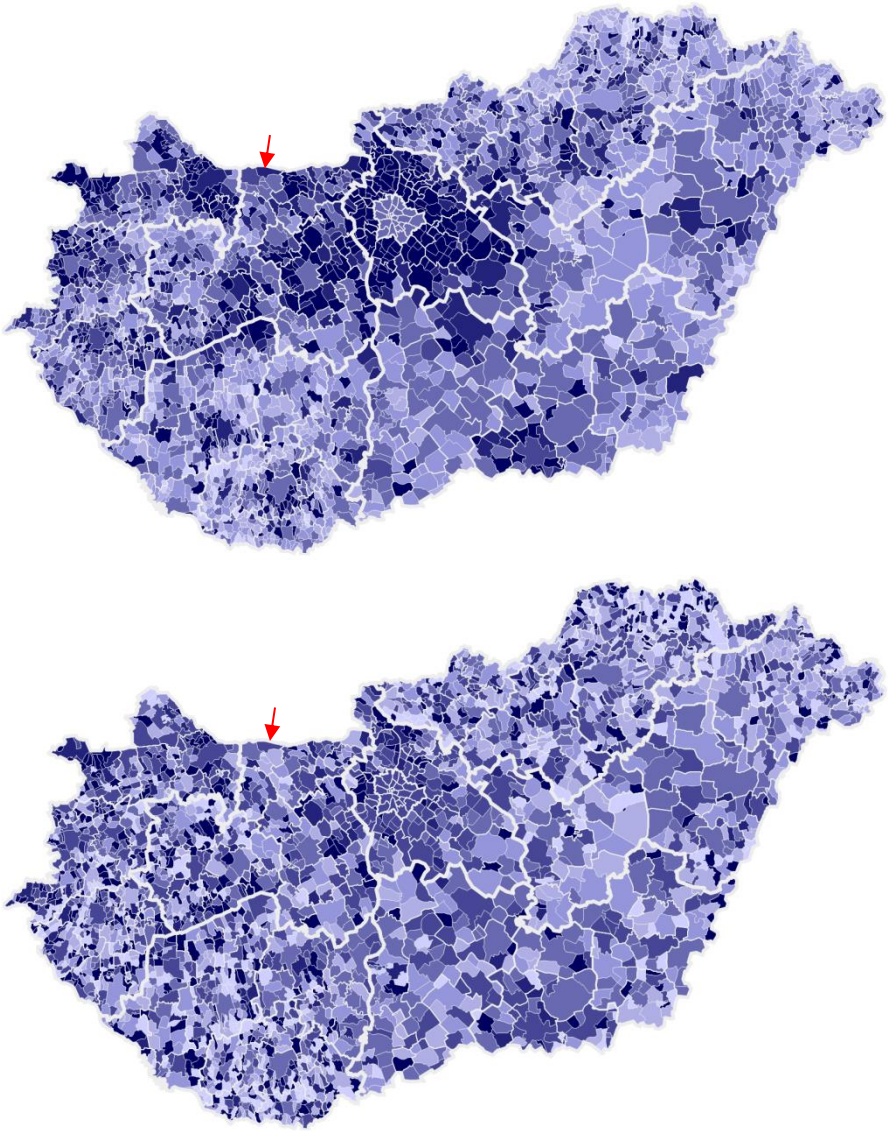


7. diagram: Természetes szaporodás, fogyás (Forrás: TEIR)

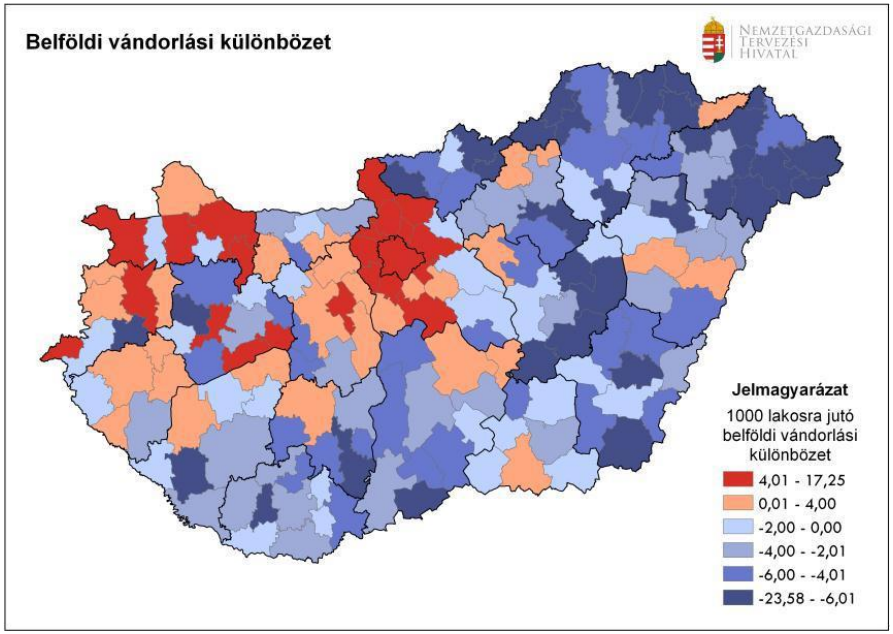
Az OFTK 2011-es vándorlási különbözet kartogramja azt mutatja, hogy a Nyugat-Dunántúl - Budapest tengely az országos átlagnál sokkal kedvezőbb helyzetben van, mégis Komárom-Esztergom megye Duna menti járásai elmaradnak a szomszédoktól. Keresni kell a felzárkózás lehetőségét. Az OFTK szerint (78.o.) 2010-ben csak az 50 ezer főnél népesebb városok migrációs egyenlege volt pozitív, ezért is fontos, hogy a két Komárom az 1.1. pontban írtaknak megfelelően szoros együttműködéssel tudja erősíteni az ikerváros térszerkezeti jelentőségét.



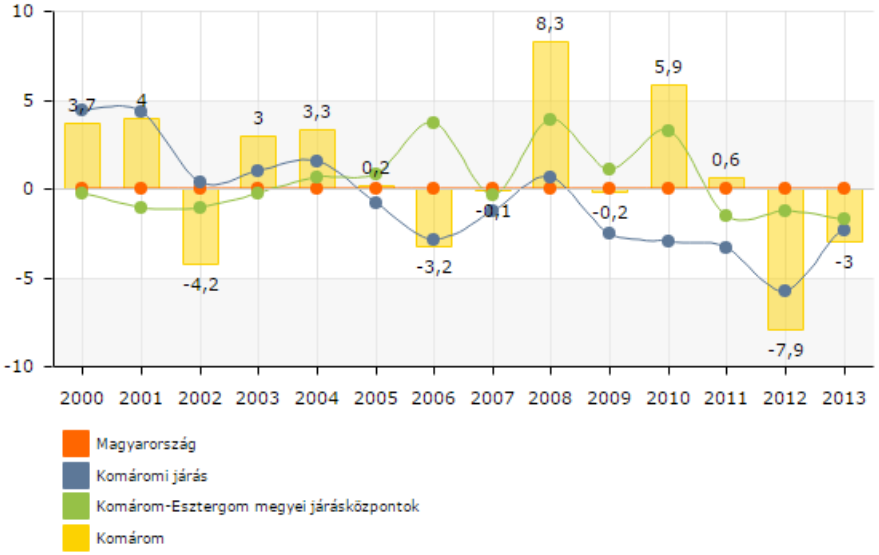
1. kartogram: A természetes szaporodás, illetve fogyás évi átlaga ezer lakosra, 2000-2011-ig, illetve 2011-ben. Komárom adata: -3,3 illetve -2,1. Forrás: KSH http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/nepmozg.html (2014.03.14.)



2. kartogram: A belföldi vándorlási különbözet évi átlaga ezer lakosra, 2000-2011-ig, illetve 2011-ben. Komárom adata: 1,8 illetve 0,6. Forrás: KSH http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/nepmozg.html (2014.03.14.)



3. kartogram: Belföldi vándorlási különbözet (2011) (Forrás: KSH, OFTK 41.o.)



8. diagram: Vándorlási egyenleg (állandó, ideiglenes együtt) (Forrás: TEIR)

A vándorlási egyenleg is ingadozó, a különböző demográfiai mutatók belső összefüggései miatt az utóbbi két év adata itt is kedvezőtlenebb. (8. diagram)

A város laksűrűsége 2013 év végén: 272 fő /km$^{2.}$

1.7.1.2. Nemzetiségi összetétel

A 2011-es népszámlálás szerint az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv alapján a 16.085 magyar nemzetiségű mellett összesen 504 un. hazai nemzetiség és 133 külföldi nemzetiségű lakos élt. A hazai nemzetiségek közül 100 főnél nagyobb létszámú a cigány (126), a német (163) és a szlovák (125) nemzetiség. A cigányok aránya a 2001-es népszámlálástól a 2011-esig 0,4 %-ról 0,7 %-ra emelkedett, a többi hazai nemzeti kisebbségé 0,9 %-ról 1,9 %-ra.

1.7.1.3. Képzettség, foglalkoztatottság, munkanélküliség

Országosan a 2011-es népszámlálás szerint 28 %-ra növekedett a **felsőfokú oklevéllel rendelkezők száma** a 30 év alatti korosztályban. A teljes 25 évnél idősebb lakosság esetében ez az arány 2011-ban 19 %. **Alacsony képzettség-**gel, azaz legfeljebb befejezett általános iskolai végzettséggel a népesség 18%-a rendelkezett. (OFTK 52-53.o.)
Komárom-Esztergom megyében a helyzet kedvezőtlenebb az országos átlagnál; a teljes 25 évnél idősebb lakosság esetében ez az arány 2011-ban 14,7 %. **Komárom** város 16,9 %-os értéke kedvezőbb a megyei jogú városnál

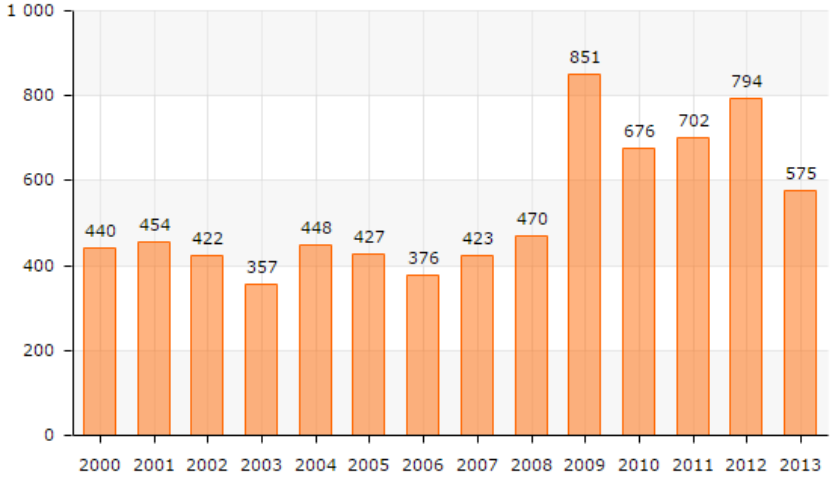
(15,3 %), közel azonos a megyei városi átlaggal (17 %), de Esztergom (22 %) és Tata (25,2 %) jelentősen megelőzi[20].

Tata, mint Tatabánya kertvárosa mutatója kevésbé mértékadó összehasonlítási adat, de Esztergom mint konkurens város mutatója fontos; a modern gazdaság fejlesztésének fontos feltétele a képzett munkaerő, fontos cél a lakosság képzettségének javítása.

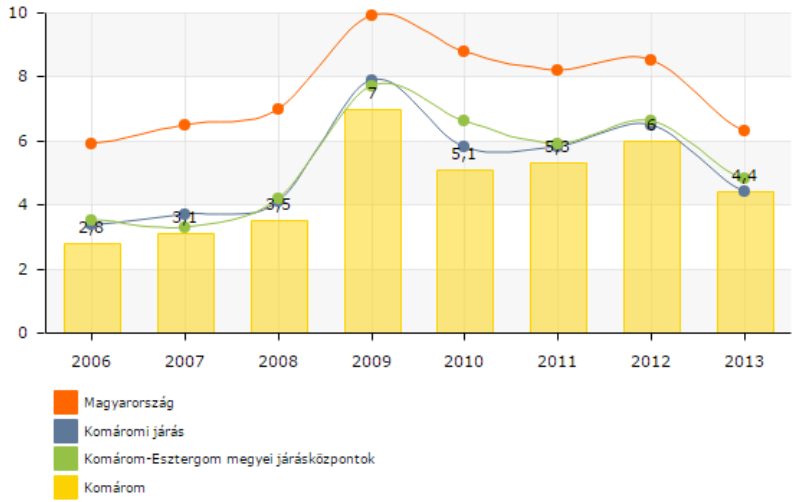
Kedvező viszont, hogy az országos átlagnál kisebb a legfeljebb az általános iskola 8. osztályát végzettek aránya, és magasabb az érettségivel, valamint az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya.

Országosan 2012-ben 50,6 % a **foglalkoztatottak** aránya a népességen belül, és 10,9 % a **munkanélküliek** aránya az aktív népességen belül. Komáromban ezek az adatok a 2011-es népszámláláskor 45,6 % és 8,7 %, jobbak mint a megyei átlag és jobbak az előbbi összehasonlításban szereplő két városénál is, és a megye járásai közül is a komáromi van a legkedvezőbb helyzetben.

A regisztrált munkanélküliek számának legnagyobb kilengései a legnagyobb munkaadók konjunkturális helyzetével, létével, megszűnésével mutatnak korrelációt. (9. diagram). A nyilvántartott álláskeresők aránya kedvezőbb képet mutat (10. diagram).



9. diagram: Regisztrált munkanélküliek száma Komáromban (Forrás: TEIR)



10. diagram: Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%) (Forrás: TEIR)

A munkanélküliség belső struktúrája is hasonlít az országos átlaghoz.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 2011-ben 50 %; ez lényegesen kedvezőbb az országos átlagnál. A munkanélküliek aránya 2001-ről 2011-re 4 %-ról 4,3 %-ra nőtt.

Az eltartott népesség rátája 50%.

1.7.1.4. A háztartások összetétele

4. táblázat: A 2011-es népszámlálás háztartásokra vonatkozó adatai[21].

	háztartások száma	száz háztartásra jutó		családok száma	száz családra jutó családtag	száz családra jutó	
		személy	foglalkoztatott			összes	15 évesnél fiatalabb
						gyermek	
1980	6 767	284	137	5 672	300	109	79

[20] Forrás: Népszámlálás 2011 KEM adatok 11_4_1_4_2 táblázat.

[21] Forrás. megyei adatok 11_4_2_1_1-es táblázat.

1990	7 146	266	126	5 542	294	108	71
2001	7 668	250	111	5 698	285	102	52
2011	8 188	232	107	5 469	281	101	50

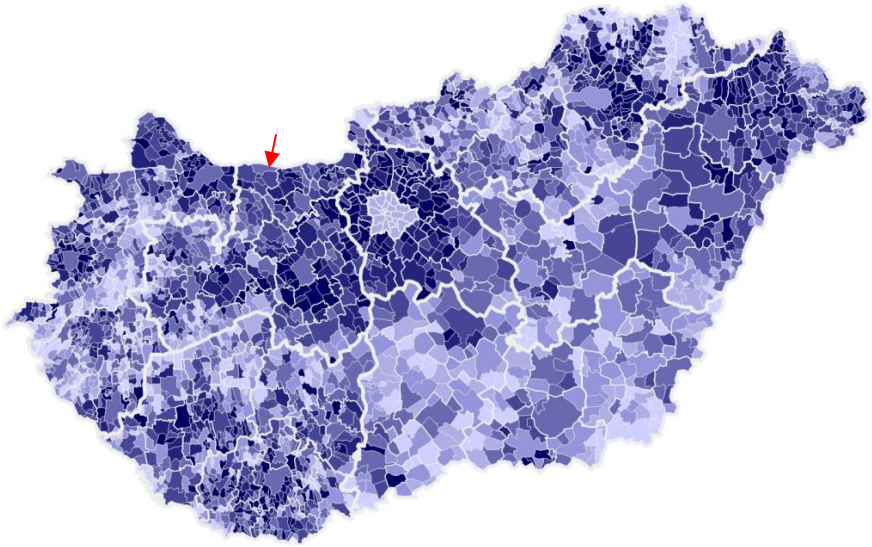
A száz családra jutó összes gyerekszám a legalacsonyabb a megye városai közül, viszont a 15 éven aluli gyermekek tekintetében kicsit kedvezőbb a helyzet.

Bár az országos átlagnál alacsonyabb, de magas a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya – 2011-ben 32,1 %

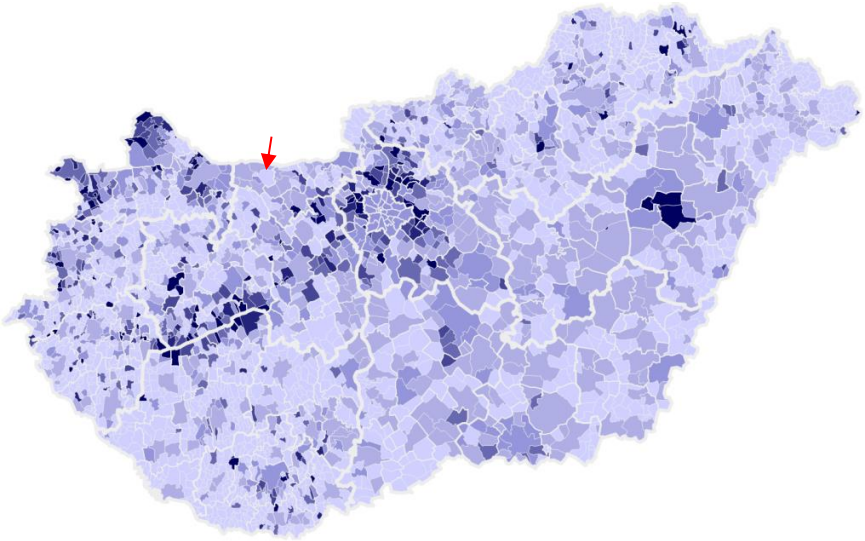
1.7.1.5. Lakásviszonyok

A 4. kartogram mutatja, hogy a város lakásfoglaltsága az Észak-Dunántúli régió fejlett településeihez hasonló értéket mutat.

A 5. kartogram szerint a városban épített lakások száma ugyan országos összehasonlításban alacsony volt, de ennél magasabb értékek csak a nagyvárosi agglomerációkban, a Balaton parton és a nyugati határ menti városokban voltak.



*4. kartogram: **A települések átlagos lakásfoglaltsága** 2011. december 31-én. Komárom lakásfoglaltsága **237,5 fő/100 lakás**. Forrás: KSH http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/lakas.html?mapid=ZRS001(2014.03.12.)*



*5. kartogram: A településeken épített lakások tízezer lakosra jutó száma 2011-ben. Komáromban ez az érték **7,6 lakás/10.000** lakos volt. Forrás: KSH http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/lakas.html?mapid=ZRS001 (2014.03.12.)*

A KSH 2012-es adatai szerint (STADAT) a város **lakásállomány**a 8604, egyszobás 789, kétszobás 4022, háromszobás 4022, négy- és többszobás 1541. Az újonnan épített lakások között a négy vagy több szobás lakások aránya a 2000-es 23,5 %-ról 2003-ra már 54,9 %-ra nőtt, azóta folyamatosan meghaladja az 50 százalékot. 2004-ben, 2007-ben és 2010-ben a legalább háromszobás lakások aránya az újonnan épített lakások között meghaladta a 90 százalékot is. Az év folyamán épített lakóépültek és lakások számát összehasonlítva megállapítható, hogy átlagosan csak 2008-ban haladta meg a két **lakás/épület** mértéket az épített lakóházak lakásszáma, azóta a csúcs 1,5 lakás/lakóépület volt, főleg 1 lakásos házak épültek; az egész időszakban épült 617 lakásból 135 épült többlakásos épületben; csoportházas formában összesen 7 lakás épült. A 2000-től 2012-ig tartó időszakban épített lakások 24,1 %-át építették vállalkozások; több évben egyet sem a csúcs 2008-volt, amikor az épített lakások 64,4 %-át építették vállalkozások. 2005 óta tartja számon a statisztika az engedélyezett lakások számát; 2005 és 2012 között több, mint kétszer annyi lakás építését tervezték, mint ahány megépült.

A lakásviszonyokkal kapcsolatos további információkat tartalmaz az 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok című pont.

1.7.1.6. Életminőség, egészség

Az OFTK szerint a magyar lakosság egészségi állapota nemzetközi összehasonlításban rendkívül kedvezőtlen (43.o.), 2012-ben a születéskor várható átlagos élettartam a férfiaknál 71,45, a nőknél 78,38 év, ami messze elmarad az EU tagállamaitól. A KSH adatai szerint a férfiak életük 80, a nők csak 75 %-át élik le egészségesen. A rokkantnyugdíjasok száma 2011 januárban 722.000 fő volt, köztük 362.000 nyugdíj korhatár alatt. Ebben jelentős szerepe van a szenvedélybetegségeknek, különösen az alkoholizmusnak és az egészségtelen táplálkozásnak, valamint a mozgásszegény életmódnak.

A komáromi járás az OFTK kartogramja szerint a második legkedvezőbb kategóriában van a 2011-ben várható átlagos élettartam vonatkozásában 75,01-76 év), a megyében a legjobb. Ez kétségtelen csak egy mutató, de az egyik legfontosabb, hiszen azt jelzi, hogy a fejlődés emberi tényezője az országos átlaghoz képest kedvező állapotban van.

Szintén az OFTK szerint bár javul a magyar lakosság környezeti problémák iránti érzékenysége, de ez elsősorban a média által felkapott ügyekben nyilvánul meg, kevésbé a saját lakóhely környezeti problémái iránti érzékenységben.

Komáromnak sok kedvező környezeti adottsága van; egy potenciális lehetőség a város számára környezeti "mintavárossá" válás, ami nyilvánvaló kihatással lenne az életminőségre, a vándorlási mérlegre, végső soron a gazdaság fejlődésére is.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A statisztikai adatoknak a városok belső, területi szerkezetére vonatkozó, részletesebb lebontása csak a nagyobb városok esetében érhető el.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.)

1.7.3.1. Történeti és kulturális adottságok, szokások és hagyományok

Komárom valószínűleg egyedülálló a magyar településrendszerben; neve - a római kori Brigetiot, mint előtörténetet figyelmen kívül hagyva is - az egyik legnagyobb múltra tekint vissza a településeink között. Paradox módon fizikai valójában a mai Komárom az egyik legfiatalabb, tervezett városunk. E paradoxon okát mindnyájan tudjuk; a Duna bal partján a honfoglalás korában alapított Komárom városi fejlődése során 1896-ban lett a város része a jobb parti település. Az immár a Duna két partján fekvő várost Trianon szakította hamarosan ketté, és kényszerítette ki Dél-Komárom önálló várossá válását.

Nyilván joggal tekinti tehát a mai ikervárosok mindegyike sajátjának a közös történetet. Az örökségvédelmi hatástanulmány I. kötete részletesen elemzi a város, illetve az egyes városrészek történetét.

1.7.3.2. Sportélet

A város sportlétesítményeit a Komáromi Kulturális Sport és Szabadidő Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. működteti. A képviselőtestület 2013.04.24-én fogadta el a **Városi Sportfejlesztési Koncepció**t. A sportélet szakmai támogatására a városban Sport Szakmai Kollégium működik a polgármester vezetésével. A sportkoncepció célkitűzései:
- oktatási intézmények sportlétesítményeinek folyamatos felújítása,
- sportlövő centrum kialakítása a volt molaji étterem területén,
- a két tradicionális sportban (labdarúgás és kézilabda) működő sportegyesület (KVSE, Koppánymonostori SE) együttműködésének támogatása,
- műfüves labdarúgó pálya kialakítása a Czibor Zoltán Városi Sporttelepen,
- a lakótelepi szabadtéri pályák, grundok, játszóterek állapotának felmérése, korszerűsítése, átalakításuk az uniós szabványoknak megfelelően,
- az úszás oktatás városi szintű megszervezése. Kötelező óvodai és általános iskolai oktatás kibővítése újabb korosztályokra,
- Öregfiúk bajnokságban szereplő labdarúgócsapat létrehozása;

hosszú távon:
- a városi Sportcsarnok felújítása,
- új sportcsarnok létrehozásának előkészítése.

Komárom városában működő főbb sporttal foglalkozó szervezetek és sportágaik:

Komárom Városi Sportegyesület	labdarúgás, sportlövészet,tenisz, természetjárás, tömegsport
Szőnyi Palánkdöngetők Köre	floorball
Komáromi Sporthagyományokat Őrző Kerekasztal	tömegsport
Koppánymonostori Sportegyesület	labdarúgás
Komárom Olympia Sportegyesület	sportlövészet
Fortuna Sportegyesület	labdarúgás
Tempo Karate Sportegyesület	karate
SÍPosok Sportegyesülete	játékvezetés

„KASSÁK KLUB" Közművelődési és Sport-egyesület	extrém sport
Erődváros Íjász Sportegyesület	íjászat
Brigetio Egyesület	szabadidősport
Komáromi Úszóklub Sportegyesület	úszás
Komáromi Talpasíjászok	íjászat
Komárom-Európa Futó Egyesület	futás, kerékpározás
Komáromi Vízipóló Klub	vízilabda
Komáromi Sportbarátok Köre	erőemelés
Alex Sportegyesület	erőemelés
Szőnyi Dolgozók Sporthorgász Egyesület	sporthorgászat

Ezek mellett további önszerveződő csoportok is találhatók a városban, melyek a teljesség igénye nélkül az alábbi sportágakban tevékenykednek: tájfutás, akrobatikus rock and roll, spining, zumba fitness, bailar aerobic, ritmikus gimnasztika, sporthorgászat, sakk, lovaglás, baranta.

A sport szervezetek működésének támogatására a képviselő testület szempontrendszert dolgozott, ki, az éves finanszírozás ennek figyelembe vételével történik.

A város sportlétesítményei:

Szabadtéri sportlétesítmények:	
- kispályás labdarúgópálya	
- füves (Pannon Tanoda)	1
- salakos (Jókai Mór Gimnázium)	1
- kézilabda pálya:	
- aszfalt borítású (Alapy G. Szakközépiskola)	2
- aszfalt borítású (Petőfi S. Ált. Isk.)	1
- aszfalt borítású (Feszty Á. Ált Isk.)	1
- aszfalt borítású (Kempelen Szakképző és Koll.)	2
- aszfalt borítású (Kultsár István Szakközépiskola)	2
- aszfalt borítású (Bozsik J. Ált. Isk.)	2
- aszfalt borítású (Molaji Kollégium)	2
- kosárlabda pálya :	
- aszfalt (Dühöngő)	1
- aszfalt (Petőfi S. Ált. Isk.)	1
- aszfalt (Kultsár I. Szakközépiskola)	1
- labdarúgó pálya:	
- füves (Czibor Zoltán Sporttelep)	2
- füves (Molaji Sporttelep)	2
- füves (Berecz Dezső Sporttelep)	2
- füves (Bozsik J. Ált. Isk.)	1
- tenisz pálya:	
- salakos (Molaji Sporttelep)	4
- salakos (Jókai Mór Gimnázium)	2
- salakos (Kultsár I. Szakközépiskola)	1
- uszoda:	
- $33^{1/3}$ m -es medence (Komthermál Kft.)	2
- egyéb itt fel nem sorolt szabadtéri létesítmények	
- atlétika gyakorló, salakos (Czibor Z. Sporttelep)	1
- horgásztó (magántulajdon)	3
- Lőtér (Molaj)	1
- csónakház (Neptun SE)	1
Fedett sportlétesítmények :	
- nézőtér nélküli sportcsarnok (Városi Sportcsarnok)	1
- tornaterem (Dózsa Gy. Ált. Isk.)	1
- tornaterem (Kultsár I. Szakközépiskola)	1
- tornaterem (Petőfi S. Ált. Isk.)	1
- tornaterem (Feszty Á. Ált. Isk.)	1
- tornaterem (Jókai Mór Gimnázium)	1
- tornaterem (Alapy G. Szakközépiskola)	1
- tornaterem (Bozsik J. Ált. Isk.)	1
- tornaterem (Moljai Tornaterem)	1
- tornaszoba (Monostori Óvoda)	1
- tornaszoba (Kis Táltos Óvoda)	1
- tornaszoba (Szivárvány Óvoda)	1
- tornaszoba (Napsugár Óvoda)	1
- tornaszoba (Gesztenyés Óvoda)	1
- tornaszoba (Csillag Óvoda) 1	1
- tornaszoba (Kempelen F. Szakközépiskola)	1
- tornaszoba (Szt. Imra Iskola)	1
- tornaszoba (Móra F. Ált. Isk)	1
- fedett uszoda 33 m (Komthermál Kft.)	1
- fedett lőtér (Molaj)	1
- kondicionálóterem (Rajkai Kft, vállalkozás)	1
- kondicionálóterem (Palladium Fitness, vállalkozás)	1
- kondicionálóterem (Duna Áruház, vállalkozás)	1

- kondicionálóterem (Városi Sportcsarnok, vállalkozás)	1
- kondicionálóterem (volt Rózsa úti iskola, vállalkozás)	1

1.7.3.3. Nemzetközi kapcsolatok, testvérvárosi együttműködések

Komárom testvérvárosai: Észak-Komárom (Komarno) - Szlovákia; Lieto - Finnország; Naumburg - Németország; Judendorf-Straßengel - Ausztria; Szászsebes - Románia; Sosnowiec - Lengyelország.

Az Észak-Komárommal való kapcsolat fontossága messze kiemelkedik a szokásos testvérvárosi kapcsolatok közül; a lehető legtöbb területen a szolgáltatások integrációjára, közös kínálására kell törekedni.

Lieto (www.lieto.fi) Dél-Finnországban, Turku közelében fekszik. Lakóinak száma 16.717, területe ~200 km^2.

Naumburg Halle közelében fekvő történelmi német város. Lakosainak száma 32.816, területe 129,88 km^2.

Judendorf- Straßengel Graz környéki település 5771 lakossal, 10,61 km^2 területtel.

Szászsebes (Sebeș) 27019 lakosú, ~115 km^2 területű város Gyulafehérvár közelében.

Sosnowiec 228.192 lakosú város, területe 91,26 km^2.

1.7.3.4. Nemzetiségi kötődés, felekezeti hovatartozás

A város lakosságának nemzetiségi összetételét az 1.7.1.2. pont; a felekezeti összetételt az 1.7.3.6. pont tartalmazza

1.7.3.5. Civil szerveződések, társadalmi élet

Az OFTK értékelése szerint a magyar lakosság értékrendje átalakulóban van, sok kedvezőtlen jelenség a korábban általánosabban elterjedt, konzervatív értékeket tisztelő magatartás visszaszorulásával is magyarázható, tehát fontos az olyan civil szerveződésekkel való együttműködés, amelyek a fejlődés szempontjából is fontos értékek (közösség, szolidaritás, felelősség, kreativitás, takarékosság, szabálykövetés) újbóli megerősödését segítik. Mivel az egyházak értékrendje nagyon hasonló fontos potenciális szövetségesek a társadalmi viszonyok javítása érdekében.

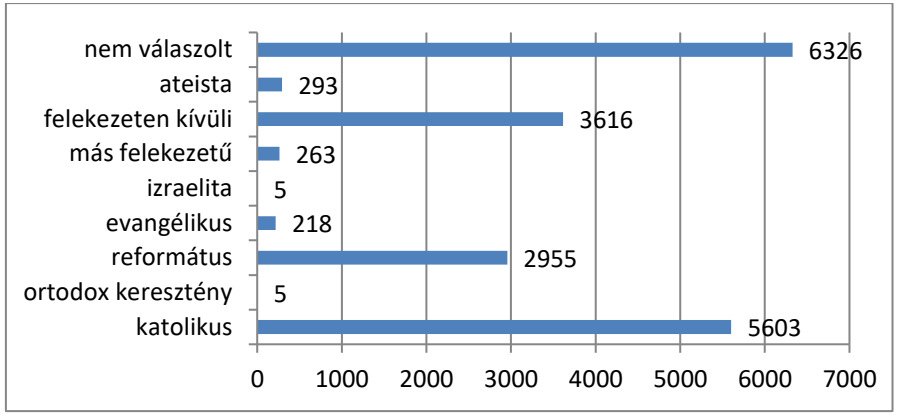
A város szociális ellátásában az önkormányzati intézményekkel jól együttműködő civilszervezet a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Komáromi Csoportja** és a **Magyar Vöröskereszt Komáromi Szervezete**. A Máltai Szeretet Szolgálatnak fontos, integrált, önálló intézménye a Fogyatékosok Nappali Intézménye és Sorstárs Támogató Szolgálat. Szintén szociális ellátás az **Élettér Közösség-és Településfejlesztő Egyesület** "Biztos kezdet" és Közösségi kortársfejlesztés" programja. A **Komáromi Szakállasok Komáromért Egyesület** azon civil szervezetek közé tartozik, akiknek szintén fontos a gyermekekkel való foglalkozás. A **Mozgáskorlátozottak Komáromi Kapocs Klubja** a Mozgáskorlátozottak Komárom-Esztergom megyei Egyesületének klubja. Egyesületük a megye legnagyobb kiemelten közhasznú civil szervezete, több mint 3800 regisztrált taggal.

A civil szervezetek működésének egyik támogatója a **Komáromi Szociális Közalapítvány**.

(civil szervezetek felsorolása)

1.7.3.6. Egyházak

A városban katolikus, református, evangélikus és baptista gyülekezet működik.

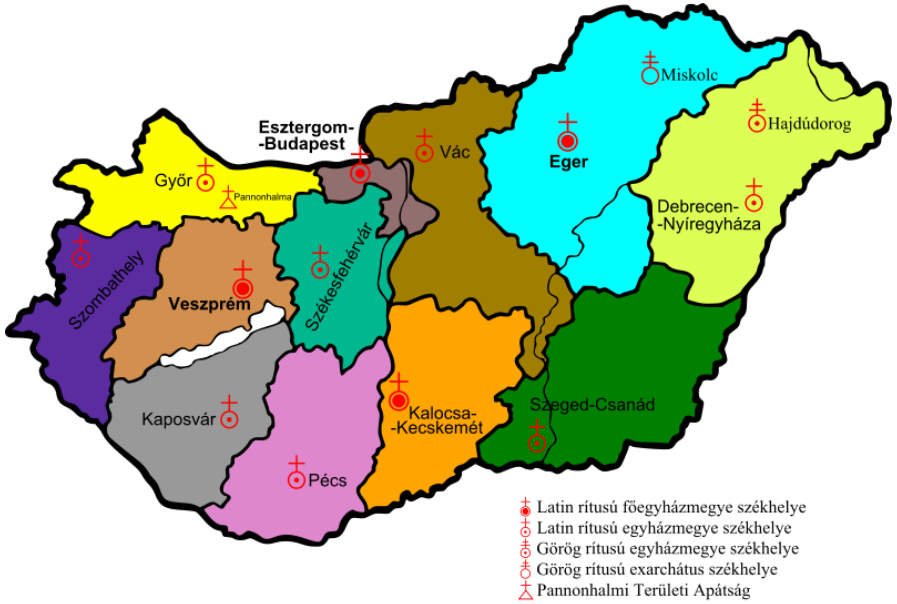


11. diagram: A lakosság vallás, felekezet szerinti megoszlása a 2011-es népszámlálás adatai szerint

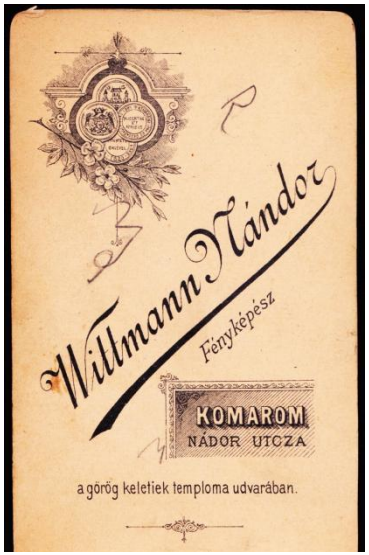
A református, evangélikus és katolikus egyház a városi rendezvényeken 2010. év óta rendszeresen részt vesz, az együttműködés a város és az egyházak képviselői között harmonikus és jól működő.

Komárom legnagyobb létszámú katolikus felekezete az egyházmegyék területi tagolódása szerint a Győri püspökséghez tartozik. (41. ábra)

A bencésekhez tartozott az elpusztult középkori monostor Koppánymonostoron, és erős a bencések Észak-Komáromi kötődése is még ha jelenleg éppen vitában is állnak a rendházuk hovatartozását illetően a nagyszombati érsekséggel.



41. ábra: Magyarország katolikus egyházmegyéi
(Forrás: https://hu.wikipedia.org/wiki/Egyh%C3%A1zmegye)



42. ábra: fénykép a fortepan.hu-ról

A fortepan.hu-n talált fénykép szerint korábban görög-keleti felekezet is működött – feltehetőleg – Észak-Komáromban. (42. ábra)

1.7.3.7. Egyéb identitást erősítő tényezők

A Gazdaságföldrajzi tanulmányok közgazdászoknak című könyv Eger várost Komárommal összehasonlítva megállapítja, hogy míg Gárdonyi Gézának köszönhetően minden magyar büszke Egerre, mint a törököt visszaverő hős városra, addig a törököt 39-szer visszaverő Komárom város identitásában nem ilyen erős a **Vég-Komárom** szerep, igaz ez valójában Észak-Komáromot illeti meg és kevésbé az "új" Komáromot, Dél-Komáromot. (Ez is arra hívja fel a figyelmet, hogy mennyivel előnyösebb lenne Dél-Komárom számára a két Komárom minél szorosabb együttműködése, amit segíthet az erőd rendszer "határokon átnyúló" kiépítettsége.) Mivel Eger esetében nem a történelem, hanem az Egri csillagok hatása az erős identitás alapja kézenfekvő, ha Jókai Mór és Komárom kapcsolatát, az **Aranyember** című regényt az identitás erősítése egyik lehetőségének tekintjük. Hasonlóképpen **Klapka** nevének ismertsége és a város kitartása a világosi fegyverletétel után lehet az identitás egyik eleme.

Az **erődök** igazi identitást segítő elemek lehetnének Dél-Komáromban is, hiszen valóban unikálisak; Közép-Európa legnagyobb épen fennmaradt erődrendszereként emlegetik. Talán a kívülről földdel takart erődfalaknak, a hosszú ideig tartó katonai használat miatti elzártságnak és a városközponttól távolabbi fekvésnek is "köszönhető", hogy az erődök nem igazán integráns részei a városnak, ezzel az identitásnak, annak ellenére, hogy a dél-komáromi rendezvények központjában az erőd áll. Az extrém sportok és kalandjátékok nagy népszerűségére tekintettel elképzelhető, hogy lehetne ezen a területen is valamilyen sikeres, populáris programot kidolgozni, hiszen az erőd rendszer programjának fontos eleme jelenleg is a haditechnikai témapark. Ha egy ilyen programnak több média felület is jutna, akkor sokat lehetne lendíteni a jelenlegi ismertségen. (Ilyen programok már most is vannak, például Európai örökségi napok alatt a kalandok Erődje program.)

A XX. századi területi változások (Trianon, Bécsi döntés, Párizsi béke) miatti, a Dél-Szlovákiához illetve Felvidékhez kapcsolódó eltérő nemzeti identitások

miatti magyar - szlovák szembenállás[22] akadálya a határ menti térség közös identitását segítő tematika meghatározásának. Talán a "**Duna menti**"-ség hangsúlyozása segíthetne egy a nemzeti ellentéteket háttérbe szorító új regionális identitás kialakulásához.

A két Komárom szlovák illetve magyar nemzetiségű lakosainak identitásáról készült tanulmánykötet[23] szerint szlovák részről még mindig a határrevízióval kapcsolatos lappangó félelmek, míg magyar részről a nyelvtudás hiánya nehezíti a kommunikációt. A Szlovákia más területére való költözést szinte lehetetlenné tévő elégtelen nyelvtudás részben az észak-komáromi magyarokra is jellemző, így nekik is fontos lenne, ha a szembenállás örökségét hatékonyabban csillapítaná a ***regionális identitás*** *erősödése.*
A II. világháború utáni szlovák-magyar "népességcsere" furcsa öröksége, hogy a Magyarország különböző pontjaira átköltöztetett magyarok közül sokan amint tehették "visszaköltöztek" a Duna közelébe, sokan Dél-Komáromba. A kitelepítés a legfájóbb emlék magyar oldalról, de az interjúk között a napjainkban történt konfliktusokról is lehet olvasni beszámolót.

(Csak egy ad hoc ötlet, hogy a cseh-szlovák identitás újrafogalmazásában oly jelentős szerepet játszó Cirill és Metód tisztelethez kötődő történeti időkben is lehet közös pozitív történeti eseményeket találni; például a Cirillt és Metódot Morva országba hívó Rasztiszláv fejedelem a magyarokkal szövetségben ütközött meg 862-ben a frankokkal.)

Selye János munkásságát, nemzetközi ismertségét is próbálja Komárom az identitást erősítő elemként használni, nevét őrzi a kórház Dél-Komáromban és az egyetem Észak-Komáromban.

1.7.3.8. Komárom szimbólum rendszere

Dél-Komáromnak nincs erős önálló szimbólum rendszere; a város címere az észak-komáromi öreg várat idézi és a Duna - Vág közötti fekvést; a címer az észak-komáromi variánsa.

1.7.3.9. Komáromiak kötődése és imázs képe

A város imázsával kapcsolatos értékelést legutóbb 2009-ben készített az Image Factory és az Observer Médiafigyelő. A kisvárosi lista szerint Komárom a 12. helyen volt. A vizsgálat készítői szerint a helyezés romlásának oka a városi rendezvények viszonylag alacsony **média megjelenése** volt.

A **NOKIA** virágkorában a város imázsában erős pozitív tényező volt a gyár komáromi jelenléte. A világcég lejtmenete, majd komáromi gyárának bezárása természetesen visszájára fordította ezt az imázs tényezőt.

A legújabb régészeti feltárások apropóján tartott nyílt nap sikere és Borhy László régész professzor díszpolgárrá választása azt jelzi, hogy a helyi kötődés kialakulásában a **Brigetio** - ókori örökség vonalnak jó esélye van.

43. ábra: Nyílt nap a 2014.10.29-én a gátépítés miatt folyó régészeti feltárásokon

Sok, Magyarország és Szlovákia kapcsolatával összefüggő esemény kötődik Komáromhoz, így az imázs egyik erősíthető eleme lehet Komárom az ikerváros, mint a magyar-szlovák **kapcsolatok katalizátora**.

1.8. A település humán infrastruktúrája

A 2010-14-es kormányzati periódus nagy változást hozott a humán infrastruktúrák területén a feladatellátás felelősségében; **a központi közigazgatás át-**

[22] Lásd: Elena Mannová: Dél-Szlovákia mint képzelt terület [Vajda Barnabás, 2011]

[23] Vajda Barnabás: Államhatár és identitás in Monographiae Comaromienses 3., Selye János Egyetem Tanárképző Kara, Komárom, 2011. - Komárom/Komarno

vette az önkormányzatoktól az intézmények nagy részét. Ezzel az önkormányzatoknak a rendszerváltás óta kialakult fejlesztési szerepe teljesen megváltozott. Az új rendszer stabilizálódása még folyik; az önkormányzat tervei között továbbra is szerepelnek az intézményrendszer fejlesztésére vonatkozó javaslatok.

Az alapfokú intézmények mennyisége, kapacitása elegendő, általában jó, azonban a város alacsony beépítési sűrűsége, alacsony telekkihasználtsága miatt az ellátottak jelentős része a jó rágyaloglási távolságon (500 méter) kívül él.

1.8.1. Humán közszolgáltatások

1.8.1.1. Oktatás

Az OFTK szerint "nemzetközi összehasonlításban a hazai innovációs rendszer egyes elemei fejletlenek és/vagy rossz hatékonyságúak, másrészt a kapcsolatuk és az együttműködésük intenzitása, minősége elégtelen". Különösen el vagyunk maradva a természet- és műszaki tudományok területén. Országosan "Az alapfokú oktatás minősége gátolja a diákok későbbi eredményességét, mert nem képes az alap tudásszint garantálására. ... A fiatalok egyötöde funkcionális analfabéta, 23 %-a középfokú végzettség vagy szakképzettség nélkül hagyja el iskoláit."

Komárom, mint a győri ipari körzethez tartozó, jelentős saját ipari potenciállal is rendelkező város esetében szintén kiemelten fontos a természettudományos és műszaki oktatás fejlesztése. Reálisan nézve ezen a területen minőségi felsőoktatási kapacitások kialakítására a városon belül a következő 10 évben kevés esély van, de stratégiai cél lehet a város alap- és középfokú oktatásának minőségi fejlesztése. A korábban felvetettek szerint a két Komárom együttműködésének továbbfejlesztése érdekében meg kéne vizsgálni a **szlovák nyelv tanításának szélesebb körű bevezetésé**t az általános és középiskolákban.

Nem lehet ugyanakkor figyelmen kívül hagyni, hogy Észak-Komáromban működik a Selye János Egyetem. Az egyetem oktatóinak városfejlesztés iránti elkötelezettségét bizonyítja az Egy város – két ország[24] című könyv is. A könyv szerzőit nyilván célszerű bevonni a fejlesztési koncepció partnerségi egyeztetéseibe, egy újabb jövő műhely munkájába.

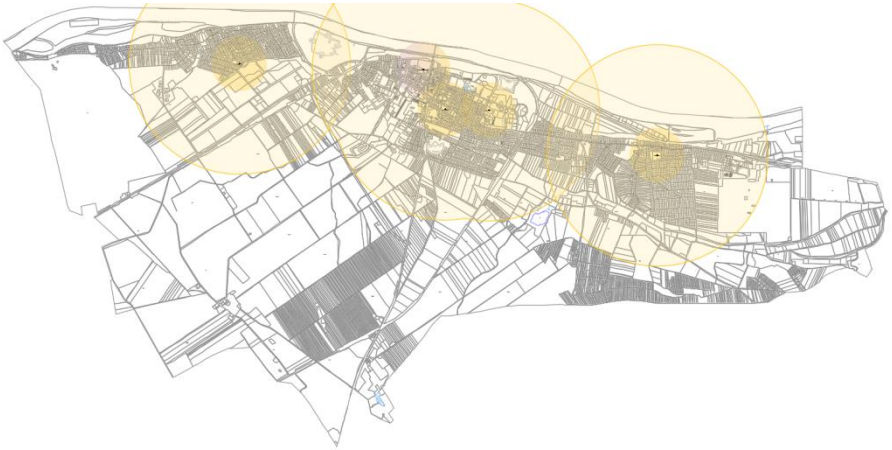
Komárom különleges adottsága gazdag régészeti öröksége, elsősorban Brigetio hagyatéka. Borhy László régész professzor a város díszpolgára. Ennek a különleges adottságnak a kihasználását segítené a középiskolai oktatásban valamilyen formában (szakkör, fakultáció) a régészeti képzés meghonosítása. Ez a lehetőség összhangban van az OFTK oktatási területi prioritásával: "**A térségek önmagukra találásának, fejlődési lehetőségeik felismerésének legjobb eszköze a helyi identitást és hagyományokat is erősítő térségi oktatás és tehetséggondozás.**" (214.o.)

2012-ben az **óvodá**k száma 10, 32 gyermekcsoporttal, 823 férőhellyel, melyek közül 700 férőhely van betöltve. Ezt összevetve a 2011-es népszámlálás korosztályos adataival; az óvodás korú népesség száma (négy évfolyamot tekintve) cca. 800, vagyis az óvodai ellátás a férőhelyszámot tekintve nagyon jó; akár az összes megfelelő korú gyerek kaphatna óvodai ellátást.

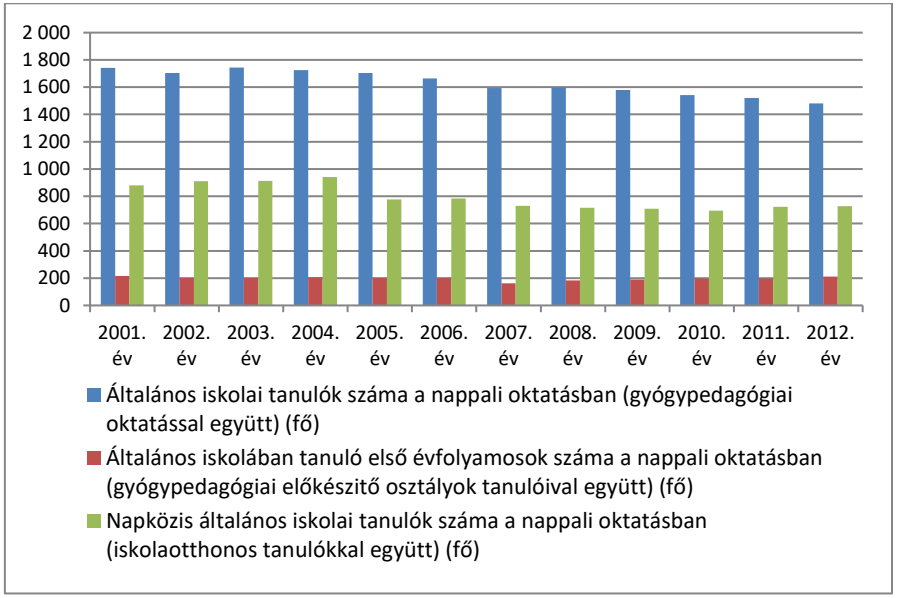
44. ábra: Óvodák, 500 méteres rágyaloglási távolsággal és 2000 méteres rábiciklizési távolsággal Koppánymonostoron és Szőnyben. A rágyaloglási távolsággal való fedettség csak a központi városrészben jó, a külső városrészben csak a rábiciklizési távolság fedi a lakóterületeket.

2012-ben az iskolák száma 6, összesen 65 osztályteremmel. Az általános iskolás tanulók száma 1482, 78 osztályban; az egy osztályra jutó átlagos létszám: 19. A 12. diagram szerint a tanulók létszáma 2003 óta folyamatosan csökken, annak ellenére, hogy az első osztályba beiratkozottak száma szinte változatlan. Az iskolákba cca. 11 (10,74) gyerekre jut egy számítógép. A hátrányos helyzetű tanulók száma 222 (cca. 15 %).

[24] Forrás: http://mek.oszk.hu/09100/09102/09102.pdf

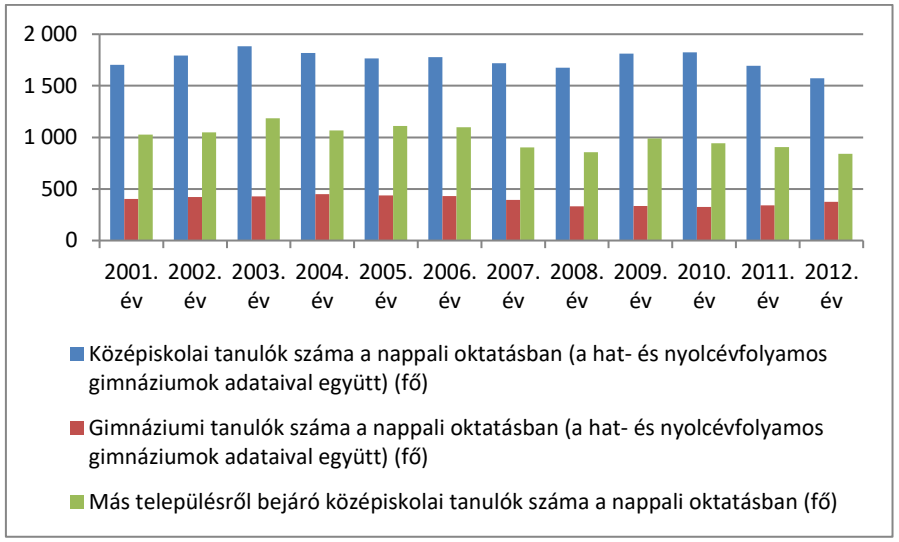


45. ábra: Általános iskolák, 500 méteres rágyaloglási távolsággal és 2000 méteres rábiciklizési távolsággal való fedettség. A rágyaloglási távolsággal való fedettség csak a központi városrészben fedi a lakóterületek nagyobb részét, a külső városrészben csak a rábiciklizési távolság fedi a lakóterületeket.



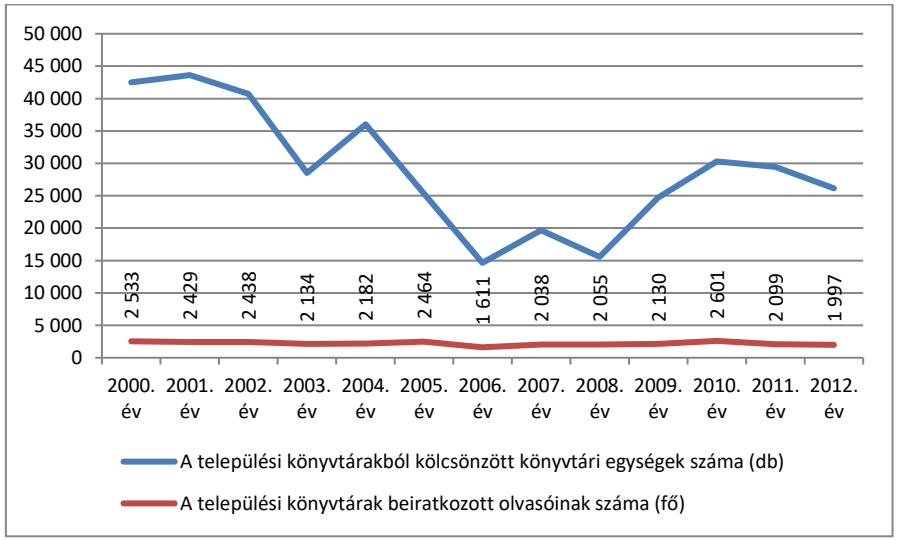
12. diagram: Általános iskolai tanulók száma Forrás: KSH STADAT

A középiskolai feladatellátó helyek száma 8; 3 gimnáziumi, 5 szakközépiskolai. 2012-ben a tanulók száma 1574, közülük 376 a gimnazista és 842 a bejáró!



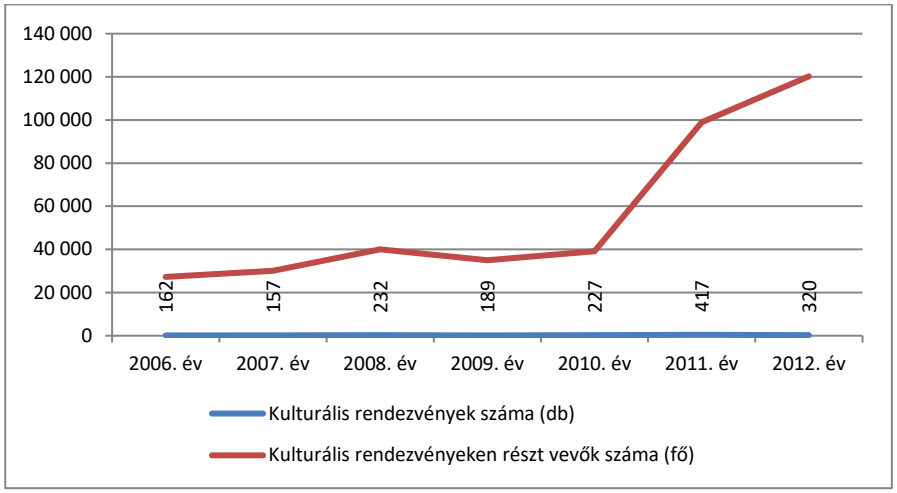
13. diagram: Középiskolás tanulók száma. Forrás: KSH STADAT

A városban egy települési könyvtár van, a könyvtári egységek száma gyarapodik, 2012-ben 82.033. Sajnos a beiratkozott olvasók számának kisebb csökkenésénél nagyobb mértékben csökkent a kikölcsönzött egységek száma.



14. diagram: Könyvtárhasználat. Forrás: KSH STADAT

Nagy mértékben nőtt a városban a kulturális rendezvények száma és látogatottsága.



15. diagram: Kulturális rendezvények. Forrás: KSH STADAT

1.8.1.2. Egészségügyi ellátás

Az OFTK szerint: "A társadalom rossz fizikai állapota miatt évente a GDP egyharmadáról kell lemondanunk." (OFTK 228.o.)

2000-től több reform-menet eredményeképpen jelentős változások voltak az egészségügyben; eddig elsősorban a kórházi ellátásban; 12.000-rel csökkent a kórházi ágyak száma, a nagyvárosokban nagy összegű kórházfejlesztési projektek valósultak meg. Megújulásra vár a megelőzés intézményrendszere.

Az egészségügyben is az intézményeket; a kórházakat a központi közigazgatás átvette az önkormányzatoktól. (OFTK 57.o.) Az átvett kórházak közé tartozik a komáromi Selye János Kórház is. (2012. évi XXXVIII. törvény a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról 1. melléklet 26. pont)

A kórház honlapja szerint: „A Selye János Kórház a Közép-Magyarországi térségben látja el területi ellátási kötelezettségét. Komárom és vonzáskörzetének ellátása a kórház elsődleges feladata. A fekvő és járóbeteg szakellátások két telephelyen történnek.
A fekvőbeteg osztályok aktív reumatológiai, krónikus belgyógyászati és ápolási, valamint egynapos sebészeti és nőgyógyászati ellátásokat biztosítanak. Összesített ágyszám **20 aktív** és **70 krónikus** valamint **15 egynapos sebészeti ágy**.

Kórházunk 24 órás Gyermekgyógyászati osztálya folyamatosan éjszaka, hétvégén és ünnepnapon is fogadja az ellátásra szoruló gyermekeket, fiatalokat 18 éves korig.

Járóbeteg szakellátás hetente 627 szakorvosi és 110 nem szakorvosi órát teljesít. Összesen 29 szakmacsoportban nyújt egészségügyi szolgáltatást, ezen belül 27 szakrendelésen, 6 szakambulancián, 6 gondozóban, 5 diagnosztikai rendelésen zajlik a betegek fogadása." Forrás: http://komarom.hu/eu.php

A gyermekorvosi ügyelet és a hétvégi sebészeti ambulancia a kórház és az önkormányzat közötti megállapodás alapján, az önkormányzat anyagi hozzájárulásával működik.

Komáromban a 2012. év végén a működő háziorvosok száma 9, a gyermekorvosoké 4. A működő kórházi ágyak száma 90.

Az egészségügyi ellátások közé sorolják a **bölcsőde**i ellátást is. A városnak 3 bölcsődéje van, az összes férőhely2012-ben 123, a betöltött férőhelyek száma 112.

46. ábra: A bölcsődék elhelyezkedése a városban az 500 méteres rágyaloglási távolság és a 2000 méteres rábiciklizési távolság jelölésével. A rágyaloglási távolsággal való fedettség nem megfelelő, csak a rábiciklizési távolság fedi a lakóterületeket.

Az egészségügyi ellátások közé tartozik a **temetkezés** is. Komárom Város tulajdonában két köztemető van, a komáromi (Temető u. hrsz: 1801/2, 1801/3, 1801/4, 1385/165, 44.516 m^2.) valamint a koppánymonostori köztemető (Koppányvezér u. hrsz: 2981, 5806 m^2). Református temető van a Tatai út mentén (hrsz: 5504/3, 18.710 m^2), katolikus temető Szőnyben (Mocsai út, hrsz: 4420,

18.816 m²) és a felhagyott zsidó temető szintén a Tatai út mellett (hrsz: 5504/2, 1989 m²). Az aktív temetők összes területe: 69.032 m² közel 7 ha.

Klaus Borhard: Orientierungswerte für die städtebauliche Plannung (München, 1975) című normatíva gyűjtemény szerint (225.o.) a temetők területigénye lakosonként 1,2 m²-től 10 m²-ig terjed. A laktanya köz végén tervezett új köztemető területe közel 13 ha; az egy lakosra jutó temetőterület 6,6 m² – valamivel több, mint a normatív középérték. A jelenlegi ellátottság 3,54 m² is megfelelő.

A statisztikák szerint a halálozások éves száma 200 és 250 között van a városban. Az önkormányzati tulajdonú temetők kezelője részletes tájékoztatást adott a temetők működéséről.

5. táblázat: Önkormányzati tulajdonú temetők használata és kapacitásai

		központi temető					koppánymonostori temető		
		lejárt sír-hely	új ko-porsós sírhely	új urna-sírhely	új urna-fal hely	új urna-oszlop hely	lejárt sírhely	új ko-porsós sírhely	új urna-sírhely
szabad	2016	613	209	84	2238	124	101	90	
temetés	2015	159	20	6	11	2	14	3	-
	2014	119	5	17	10	-	10	3	-
	2013	152	6	15	12	4	9	2	1
átlagosan		143	10	13	11	2	11	3	0
elegendő	év	4,28	20,23	**6,63**	**203,45**	**62,00**	9,18	33,75	0,00
			5,35					**13,98**	

Az 5. táblázat alapján a kezelő túlértékelte a tartalékokat; a koporsós sírhelyek száma a központi temetőben csak mintegy 5 évre elegendő; csak az urnafalas temetési helyből van nagyon nagy tartalék.

1.8.1.3. Szociális ellátás

KOMÁROM VÁROS SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÁSTERVEZÉSI KONCEPCIÓJA 2013. című anyag tartalmazza a szociális ellátással kapcsolatos helyzetértékelést és a város ellátási koncepcióját.

A koncepció szerint a szociális ellátás célcsoportjai közül:

- A roma népesség aránya a város lakosságának 0,8 %-a ami lényegesen alacsonyabb az országos átlagnál és valamivel a megyei átlagnál is. A romák helyzetére itt is a magas munkanélküliség, a megélhetési problémák jellemzők, az általános iskolát elvégzik, ugyan ritkán tanulnak tovább, de vannak felsőfokú végzettségű fiatalok is. Az alacsony státuszú családok esetében jellemző a **szegregáció** és a **szlömösödés** a lakókörnyezetükben (pl. Nádor utcai önkormányzati bérlakások, illetve Igmándi úti, Bajcsy-Zsilinszky utcai belső udvaros bérlakás tömbök).

- A csökkent munkaképességűek, fogyatékkal élők száma 2011-ben 485 fő volt. A vakok és gyengén látók legnagyobb problémája, hogy az akadálymentesítés hiányosságai miatt csak segítséggel képesek a városon belüli mozgásra. Hasonló problémákkal küzdenek a mozgássérültek is.

- Az időskorúak közül sokan élnek egyedül, romló anyagi helyzetben és egyre rosszabbodó egészségi állapotban; egyre jobban rászorulnak az egészségügyi és szociális ellátórendszerekre.

- A munkanélküliség vonatkozásában Komárom kedvezőbb helyzetben volt; a gazdasági válság és az ipari parki üzemek bezárása előtt csak ingázással lehetett a munkaerő keresletet kielégíteni. E miatt is a válság a megszűnő munkahelyek számához képest kevésbé érintette a város népességét, a munkahelyet keresők többsége a szociálisan hátrányos helyzetű rétegekből kerül ki, illetve az átlagnál jóval nehezebb az 50 éven felüliek és a pályakezdők elhelyezkedése.

Komárom Város Egyesített Szociális Intézménye három helyen a következő szolgáltatásokat nyújtja:
- időskorúak, demens betegek bentlakásos ellátása,
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás[25],
- idősek klubja,
- étkeztetés,
- népkonyha,
- éjjeli menedékhely,
- nappali melegedő,
- ideiglenes férőhelyek.

Az ellátási rendszer eredetileg kistérségi hatókörrel működött, a szolgáltatás igénybevételét az önkormányzat a városra korlátozza a finanszírozási problémák miatt.

[25] Ezt a szolgáltatást 2013. júliusától a Komárom és Környéke Önkormányzati Társulás vette át nyolc településre kiterjedően.

A **Komárom és Környéke Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálata** által nyújtott szolgáltatások:
- családsegítés[26],
- gyermekjóléti szolgáltatás[27],
- helyettes szülői ellátás,
- bölcsődei ellátás 3 helyen összesen 113 férőhellyel (kihasználtság ~ 50-70 %).

A szociális szolgáltatások körét bővíti a **Szent Alexandra Idősek Gondozóháza**, (2900 Komárom, Sport u. 36.) mely intézmény átmeneti elhelyezést nyújt az arra rászorulóknak.

A **Szt. Cirill és Method Alapítvány** évek óta munkaerőpiaci reintegrációt elősegítő tanácsadást nyújt a Szolgálat kliensei számára kéthetenkénti fogadóóra keretében.

A Komárom és Környéke Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat feladatai ellátásában együttműködik a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Komáromi Csoportjá**val, és a **Református Egyházközség**gel is.

2016. január 1. napjától a Gyvt. módosítása alapján Komárom és Környéke Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálata átszervezésre került: A család- és gyermekjóléti központ ill. a család- és gyermekjóléti szolgálat feladatai egy intézményen belül – **Komáromi Család- és Gyermekjóléti Intézmény** - de külön intézményegységekben kívánja ellátni az önkormányzat. Az átszervezés és a többletfeladatok, mindenképpen szükségessé teszik a rendelkezésére álló helyiségek bővítését.

2015. március 31. napjától Komárom Város Önkormányzata **a gyermekek átmeneti gondozását** családok átmeneti otthonában biztosítja a Kisbéri Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Őszi Napfény Idősek Otthona Családok Átmeneti Otthonával kötött feladat ellátási szerződés alapján.

1.8.1.4. Sport

Az OFTK szerint: "Magyarországon a rendszeresen sportolók, testmozgást végzők aránya, a sportszervezetek aktivitása és létszáma fokozatosan és drasztikusan csökken, az állampolgárokhoz közeli területfejlesztési egységekben és szinteken pedig nincs koordinációs és szolgáltató feladatokat ellátó humánerőforrás szervezeti háló. Jelenleg a lakosság csupán **7%-a sportol rendszeresen**, szemben az európai 25-30%-os átlaggal." (OFTK 228.o.)

Az 1.7.3.2. pontban részletesen tárgyalt komáromi sportéletről összehasonlító mutatók nem állnak rendelkezésre, de a város létesítményi ellátottsága jónak mondható.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az önkormányzat 2013-ban új Helyi esélyegyenlőségi programot fogadott el. A program célcsoportjai: a romák, a mélyszegénységben élők, a gyermekek, az idősek, a nők, a fogyatékkal élők. Konkrét, területi vonatkozású intézkedési javaslatok utalnak a szociális szolgáltatásszervezési koncepció javaslataira.

1.9. A település gazdasága

Komárom az ország egyik legjelentősebb történelmi városa. Történetében a Duna és a Vág összefolyásánál való fekvés meghatározó jelentőségű volt. A város gazdaságtörténetében korszakos jelentőségű volt a hajóépítés, a mezőgazdasági termékek kereskedelme; a város virágkora addig tartott, míg a vasút vált a legfontosabb közlekedési eszközzé. Azóta hullámzó volt a város gazdasági tevékenysége, melyet 2006-ig részletesen tárgyal az "Egy város - két ország" című tanulmánykötet 3. fejezete. Dél-Komárom számára fontos döntés volt az egykori szovjet katonai gyakorlótérnek az önkormányzat tulajdonába kerülése után kialakított 87,6 hektáros ipari park. Az ipari parkba betelepedett Nokia Komárom új fejlődési szakaszának védjegyévé vált. Sajnos 2014-ben végleg lezárult a Nokia-korszak; a város kedvező adottságai alapján remélhető, hogy - mint eddig - a hullámvölgyet újabb emelkedés követi, ehhez jelenthet segítséget a jelenlegi helyzet vizsgálata.

Az OFTK kedvezőnek értékeli az ország **turisztika**i adottságait. (29.o.)Az anyag a gyógy- és termálvizeket, a vízi-, öko-, lovas és kerékpáros turizmust, a falusi és kulturális turizmust emeli ki. Ezek közül majd mindegyik területen átlagon felüli adottságokkal rendelkezik Komárom; a térség figyelembe vételével ezek az amúgy is jó adottságok tovább fokozhatók (pl. Bábolna - lovas turizmus). A kulturális turizmus terén kiemelkedő adottság a komáromi erődrendszer; a Csillag-erőd és ezzel az egész város látogatottsága a Szépművészeti Múzeum gipszgyűjteményének idetelepítésével remélhetően jelentősen nőni fog. Törekedni kell arra is, hogy a folyamatban lévő két világörökségi program (limes és erődök) közül legalább az egyik mielőbb valóra váljon; a világörökségi státusz tovább növeli a város látogatottságát. (Vizsgálni kell, hogy milyen mértékben foglalkoznak a kormányzat által is támogatott turisztikai desztináció menedzsment [TDM] szervezetek a város turisztikai piacon való értékesítésével. Hasonlóképpen a fejlesztési koncepció feladata lesz, annak vizsgálata, hogy van-e a komáromi fürdőnek esélye a jól fizető - közép- és felsőkategóriás szálláshelyeket kereső - külföldi fürdővendégeket kiszolgáló fürdőhelyek [pl. Hévíz, Bükk] közé felzárkózni.) Országosan 2001 és 2012 között bár jelentő-

[26] 2013.07.01-től Mocsa és Kisigmánd településeken is.

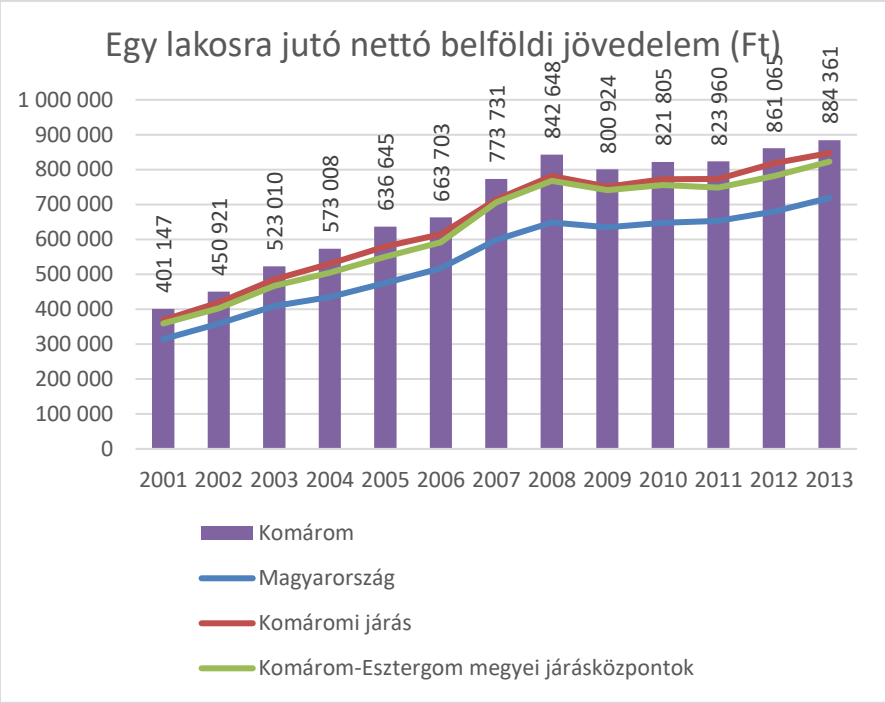
[27] 2013.07.01-től Mocsa és Kisigmánd településeken is.

sen emelkedett a kereskedelmi szálláshelyek vendégeinek száma, de a tartózkodási idő sajnos csökkent; 2012-re átlagosan 2,6 napra. Nőtt a belföldi turizmus jelentősége. Az OFTK szerint a Balaton - Budapest desztinációk túlsúlyát "nagyobb turisztikai tengelyek" megvalósításával lehetne ellensúlyozni.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Az ország működő cégeinek nettó árbevételéről 2013-as adatot nem sikerült beszerezni, de ha a komáromi 2013-as értéket az országos 2011-es fajlagos értékhez hasonlítjuk, akkor a komáromi egy lakosra jutó érték több, mint ötszöröse az országos értéknek[28], tehát a város helyzete a relatív visszaesés ellenére még mindig sokkal kedvezőbb az országos átlagnál; gazdasági súlya nagyobb, mint a település nagysága alapján feltételezhetnénk. Nyilvánvaló ez annak is köszönhető, hogy a komáromi vállalkozások, különösen az ipari park nagyvállalatai sok ingázót is alkalmaznak.

Az egy lakosra jutó belföldi jövedelem már nem mutat ennyire kedvező képet, de itt is jobbak az értékek az országos átlagnál.



16. diagram: Egy lakosra jutó nettó jövedelem (Forrás: TEIR)

A következő fejezetben részletezetteknek megfelelően **Komárom ipari város**.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Nyilvános cégadatbázisokból származó adatok szerint 2014.09.14-én Komáromban 978 "működő" cég (bt., kft., rt., szövetkezet) van. Ezekből a működő cégekből a 2013-as mérlegbeszámolók szerint összesen 784 cégnek volt nullát meghaladó nettó árbevétele összesen 801,4 Mrd forint. A PCE Paragon Solutions Kft. és a Nokia Kft. - ipari parki IKT hardvert gyártó cégek - nettó árbevétele haladta meg a 100 Mrd forintot, kettőjüké együtt az összes nettó árbevétel ~78,56 %-át tette ki.

Mint közismert a Nokia teljesítménye 2013-ra már jelentősen visszaesett; 2010-ben a nettó árbevétel szerinti országos rangsorban még a 3., 2011-

[28] Forrás: A vállalkozások regionális sajátosságai, KSH 2013, http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/regiok/orsz/vallalkregkul11.pdf

ben a 6. helyen állt, a Nokiát megvásárló Microsoft 2014 július 17-i bejelentése szerint pedig végleg bezárja a komáromi gyárat; ezzel az előző évi mintegy 2000 fős elbocsájtások után megszűnik 1829 munkahely, melyből 680-at szlovák állampolgárok töltöttek be. A veszteséget némileg ellensúlyozza, hogy a Paragon Solutions 2014. augusztus 21-től a korábbi székesfehérvári gyártását Komáromba helyezte át; az összeolvadással a korábban 400 fős üzem 800 fősre bővült.

Az 1 Mrd forintot meghaladó nettó árbevételű cégek száma 23, össze árbevételük az összes nettó árbevétel ~17,24 %-a. (Az előbbi két kategória együttesen az összes nettó árbevétel több, mint 95 %-át teszi ki.) Az 1 Mrd feletti nettó árbevételű csoportban az élen két olajgyártó és egy malomipari cég áll, ebbe a csoportba tartozik mindkét nagy mezőgazdasági részvénytársaság, jelentős szerepet játszanak további mezőgazdasági cégek mellett a gabona feldolgozó, élelmiszeripari cégek, a csomagoló, csomagolóanyag gyártó, nyomó cégek, illetve kereskedelmi cégek.

A már említett 2006-os alapos vizsgálat óta 2014-ben az adatfelvétel lezárásának időpontjáig (2014.09.14.) 49-; 2013-ban 54-; 2012-ben 68-; 2011-ben 102-; 2010-ben 76-; 2009-ben 56-; 2008-ban 60-; 2007-ben 32 máig hivatalosan működőnek tekinthető **céget alapítottak**. Ezek között árbevétele alapján a legnagyobb, fontosságát tekintve - a fentiek szerint - a Nokia örökébe lépő elektronikai cég; a Paragon Solution tekinthető. Új profilt jelenthet a gyógyszergyártó óriás a Mylan megjelenése, azonban a komáromi cég cégjegyzék szerinti főprofilja "csomagolás" arra utal, hogy a letelepedést kevésbé a vegyipari múlt, mint inkább a kedvező logisztikai adottságok indokolták. Az újabban megjelent, magas bevételű cégek között a korábbiakban leírt iparágakhoz képest új iparág képviselőjét nem találjuk. A 2006-ban kiemelt cégek közül a legstabilabbaknak a mezőgazdasági- és az élelmiszeripari cégek és a nyomdaipar bizonyultak.

Az első 25 cégből hat ipari parki cég, három található az egykori MOLAJ ipartelepen, további három mezőgazdasági üzemi területeken és kettő hagyományos iparterületen.

További 84 cég árbevétele haladja meg a 100 MFt-ot.

Ha a főtevékenység szerint csoportosítjuk a 978 működő céget, akkor a mező-, erdő- és gazdaságban 32, az iparban 99 cég, az építőiparban 88 cég működik; 266 cég főtevékenysége valamilyen kereskedelem, és az összes többi cég szolgáltató profilú. Éves nettó árbevétel alapján a primer ágazat részesedése ~ 1 %, az iparé 92,6 %, az építőiparé 0,4 % a nagy- és kiskereskedelemé 3,4 %, az összes többi szolgáltatásé 2,5 %. Ezek az értékek az országos összesítés szerint 2011-es adatok alapján 2,28 %, 44,18%, 4,32 %, 29,5 %, 19,72 %; vagyis Komárom gazdasági szerkezete az országos átlagtól nagyon különbözően elsősorban az iparra támaszkodik, **kedvező termőhelyi adottságai és idegenforgalmi adottságai ellenére ezeknek az ágazatoknak a súlya igen alacsony**.

A mezőgazdaságban az egyéni gazdaságok száma 2010-ben 478, ez az érték a 2000. évi kevesebb, mint fele. Az általuk használt földterület 2690 ha. A mezőgazdasági tevékenységet folytató szervezetek száma 2010-ben 18, az általuk használt földterület 9477 ha.

Az ipar komáromi **telephelyválasztás**ának **oka** elsősorban az országosan jellemzően relatív alacsony munkabér mellett, a város kedvező földrajzi fekvése (közlekedési csomópont, Duna, az ország legfontosabb fejlesztési tengelye menti fekvés), **kevésbé az endogén fejlesztési potenciál** (gyógyvíz, kulturális örökség, ikerváros, jó minőségű termőföld, öntözési lehetőség). Az Ilyen üzemek bérszínvonal és konjunktúra érzékenysége miatt megfontolandó az endogén potenciálokat jobban hasznosító gazdaságfejlesztést még jobban segíteni.

Valószínűleg sok hasznos információ várható a **gazdasági szereplők közvetlen megkeresésé**től; javasoljuk, hogy az önkormányzat adjon formális lehetőséget is a javaslataik megfogalmazására.[29]

Hasonlítsuk össze Komárom **idegenforgalmi teljesítmény**ét az országos kulturális örökséggel rendelkező Esztergommal és három fürdővárossal; Hévízzel, Zalakarossal és Bükkel. (17. diagram)

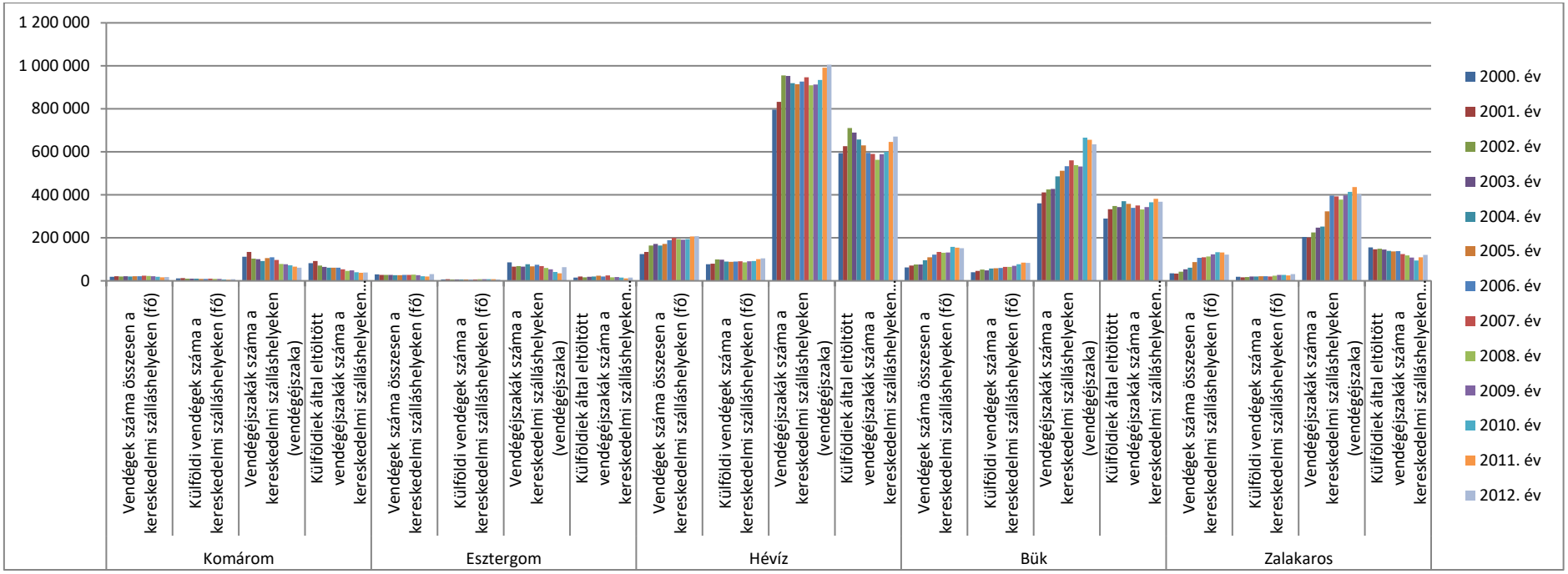
Az összehasonlítás elemzésével nem csak azt állapíthatjuk meg, hogy egyelőre a komáromi fürdő nem versenyképes a fürdővárosok vendégforgalmával, de míg azoknál a vendégszám, sőt az eltöltött vendégéjszakák száma a válság ellenére növekvő tendenciájú, addig Komárom - különösen a vendégéjszakák vonatkozásában folyamatos csökkenést mutat. Ez az összehasonlítás arra hívja fel a figyelmet, hogy, ha a komáromi idegenforgalmat húzó ágazattá kívánja a város fejleszteni, akkor az eddigieknél is több energiát kell befektetni; reális képet kell alkotni a gyógyvíz versenyképességéről a versenytársakéhoz képest (a víz gyógyító hatásáról az Igmándi út melletti kúthoz járó emberek csodákat meséltek[30]) és ennek függvényében meg kell fontolni a

[29] Ehhez elkészült kérdőív javaslat a Függelékben található.

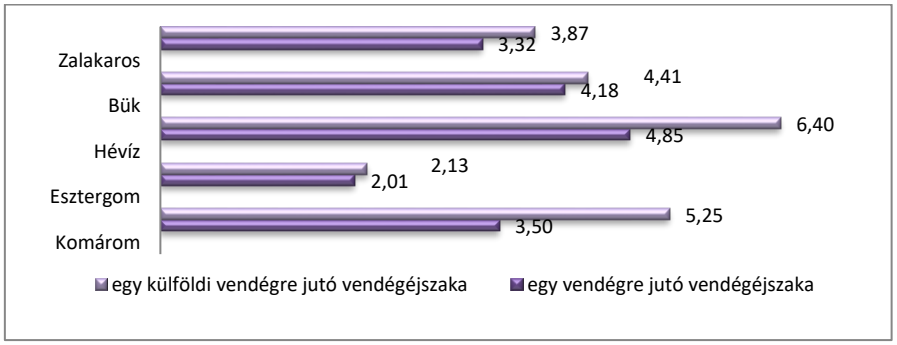
[30] Az egykori Igmándi víz palackozása a Wikipedia szerint 1989-ben megszűnt a forrás közeli legelők elnitrátosodása miatt. Mivel a szócikk szerint az Igmándi víz világviszonylatban is unikális gyógyvíz volt érdemes lehet vizsgálni, hogy nincs-e épen maradt vízvagyon például Kocs területén.
Forrás: http://hu.wikipedia.org/wiki/Igm%C3%A1ndi_keser%C5%B1v%C3%ADz 2014.09.28.

fürdőfejlesztés nagyságrendjét; szerencsés adottságként a jelenlegi fürdő mellett a Csillag erőd környékén még sok, nagyrészt önkormányzati tulajdonban lévő, beépítetlen terület áll rendelkezésére.

Ezt a kérdést azért is érdemes megfontolni, mert a 18. diagram adatai szerint, ha már valaki eljön Komáromba, akkor viszonylag sokáig tartózkodik itt.



17. diagram: Idegenforgalmi adatok összehasonlítása (Forrás: KSH STADAT)



18. diagram: A turisták átlagos tartózkodási ideje Komáromban és idegenforgalmi szempontból konkurens városokban 2012-ben (Forrás: KSH STADAT)

A komáromi vízről, mint gyógyvízről a fürdő honlapján lehet részletes információt[31] találni. Az ismertető szerint a víz kálcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, kloridos és szulfátos hévíz;
- degeneratív gerinc és ízületi betegségek gyógyítására;
- baleseti ortopédiai, traumatológiai, idegsebészeti műtétek rehabilitációjára (porckorongsérv műtét utáni állapot, balesetek után kialakult mozgásszervi elváltozások)
- gyulladásos reumatológiai betegségek nem akut szakaszában történő gyógyítására
használható.

[31] http://www.komthermal.hu/gyogyaszat/bemutatas/ 2014.09.28.

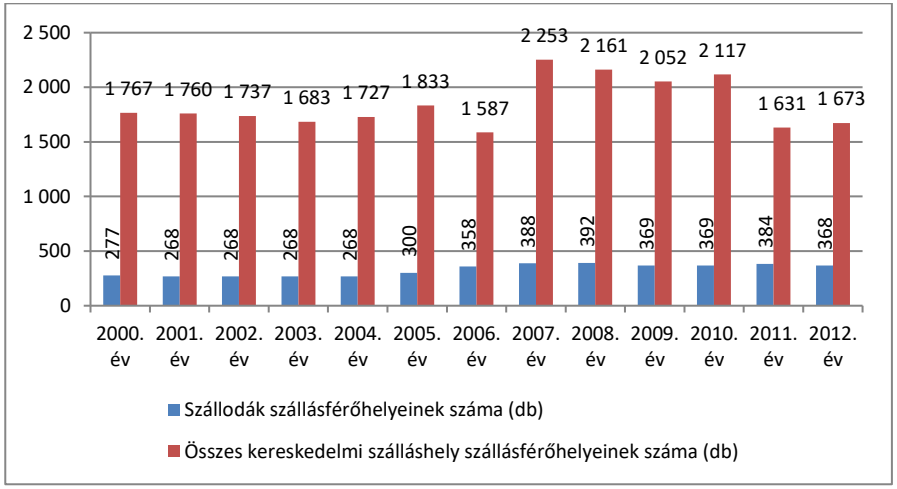
Sajnos magyarországi gyógyvizeket bemutató honlapokon nem mindenütt említik meg Komáromot.

Nagyon durva becslés szerint Bükön a fürdő területe 50 ha, Zalakaroson 40 ha. (Ebbe a területbe beleértjük a fürdő területén kívül a hozzá szorosabban tartozó parkoló, kemping, szálloda területeket is.) Komáromban a fürdő hatályos tervben kijelölt területe: 16 ha, a Csillagerőd és környéke figyelembe vételével ez 60 hektárra növelhető, vagyis területi vonatkozásban az említett két várossal versenyképes fürdőterületet lehetne kialakítani. Esztergom gyenge adatai alapján arra következtethetünk, hogy sem a kulturális, sem a kerékpáros turizmus nem sokban járul hozzá a jelenlegi teljesítményekhez. A Balaton körüli óriási mértékű kerékpáros forgalmat, vagy az osztrák Duna szakasz menti kerékpárforgalmat látva itt is nagy kihasználatlan kapacitások vannak. Az osztrák Duna menti kerékpárutat 2012-ben Passau és Bécs között 630.000 bicikliző használta, közülük 55.000-en a teljes útvonalat végigjárták![32] Ha a Magyarországi szakaszon csak az osztrák eredmény felét lehetne elérni Komárom vendégeinek a száma több, mint kétszeresére nőne. Jelenleg nem csak az a probléma, hogy az Eurovelo 6-os útvonal magyarországi szakasza nincs folyamatosan kiépítve, de sokkal gyengébb az interneten elérhető információ is. (Mintaszerű honlap például a http://www.radtouren.at/radtouren.html) Az osztrák szakaszt használók éves 100 M€-t meghaladó túra közbeni kiadásai 2012-ben azt mutatják, hogy a kerékpárút beruházás igen gyorsan megtérülő befektetés lenne. A kulturális örökség szempontjából Komáromhoz hasonló adottságú, Duna menti fekvésű, 24.171 lakosú Kremsben 2012-ben a vendégéjszakák száma 261.535 volt[33]; több, mint háromszor annyi, mint Komáromban.

A **mezőgazdaság** alacsony árbevételi részesedését feltehetőleg a megtermelt áruknak az iparhoz képest alacsony szintű feldolgozottsága okozza. A térség 2006-os mezőgazdasági szerkezetéről az "Egy város - két ország" tanulmánykötet részletes tanulmányt tartalmaz. Bár nincsenek újabb, részletes információink a növénytermesztés tényleges szerkezetéről, de ha ránézünk a város ortofotójára, akkor szinte kizárólag nagytáblás szántóföldi művelésű földterületeket látunk, az üzem szerkezet alapvetően nem változott. Mezőgazdasági szakemberek bevonásával célszerű vizsgálni, hogy a kicsiben sikeresnek tűnő minőségi zöldségtermesztési modell Szőnyben (Blaskó[34]) nem lenne-e eredményes nagyban is[35], annál is inkább, mert az 1978-as városfejlesztési koncepció még mintegy 3000 ha terület öntözésével és intenzív zöldségtermesztéssel számolt a térségben. A terményszerkezetet nyilván befolyásolták a térség feldolgozó iparának változásai is (cukorgyártás).

A **kereskedelem**ben a KSH adatai szerint a kiskereskedelmi üzletek száma a 2000. évi 461-ről az első néhány év emelkedése után 2012-re 385-re csökkent. Igen jelentős volt az élelmiszer vegyes üzletek számának (64-ről 40-re) és a ruházati üzletek számának (98-ról 60-ra) csökkenése. A kiskereskedelmi üzletek számának csökkenésénél is nagyobb arányú volt az ezek közül egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek számának csökkenése (215-ről 135-re). A csökkenés oka elsősorban a kereskedelmi koncentráció a szupermarketek és a TESCO hipermarket megjelenése. Érdekes módon a Két város - egy ország 2009-es részletes vizsgálatai szerint a TESCO vonzása erősebb, mint az Észak-Komáromi hasonló bevásárlóközpontok vonzása.

A **vendéglátás**ban a vendéglátó helyek száma kismértékben nőtt (138-ról 147-re), az összes kereskedelmi szálláshely száma a 2000. évi 1767-ről a csúcsévnek számító 2007-re 2253-ra nőtt, azóta csökken. A csökkenés a 19. diagram tanúsága szerint a szállodákban kisebb arányú volt, mint általában a kereskedelmi szálláshelyeken.



[32] Forrás: http://www.strassederkaiserundkoenige.at/fileadmin/user_upload/Brosch%C3%BCren/Donauradweg_Passau-Wien_2014.pdf
[33] Forrás: http://www.krems.gv.at/system/web/fakten.aspx?menuonr=218454397
[34] A fiatal házaspár egész kis területen kertészkedik és biotermékével látja el rendszeresen "előfizetőit".

[35] A sikeresnek tartott nyugat-európai szövetkezeti modell nem igen akar alulról szerveződő módon kialakulni az országban. A komáromi nagyüzemek sikeres túlélése esetleg egy felülről szervezett franchise zöldségtermesztési, -feldolgozási rendszer bevezetésével növelhetné a termelési értéket, feldolgozottságot. Az EU-s támogatások elosztásának új, a kisebb birtokokat támogató módja is a birtokok megosztása irányában tereli a tulajdonosokat.

19. diagram: Szálláshelyek Komáromban Forrás: KSH STADAT

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Az új Duna híd megépülése az **ipari park** helyzeti energiáit megnöveli, az önkormányzat újabb virágzó időszakot remél; az ipari park kibővült; jelentős telephelyválaszték áll rendelkezésre a városban. A kedvező földrajzi adottságok miatt folyamatosan vannak, érdeklődök részben vezető iparágaktól függetlenül, részben a környező ipari koncentráció; elsősorban az Audi beszállítói lehetőségeire számítva.

A 2008-2010-es rendezési terv felülvizsgálatkor nem sikerült kellő mennyiségű információt szerezni a város barna mezős, vagy potenciálisan barna mezős iparterületeinek kihasználtságáról.

A telephelyen túli igények feltérképezése; a gazdasági szereplők és az önkormányzat közötti még jobb együttműködés megalapozására célszerű a város meghatározó cégei körében a továbbtervezés során részletes **véleménykutatás**t végezni; az önkormányzat és a gazdaság szereplőinek együttműködése nagy mértékben növeli a településfejlesztés hatékonyságát. A véleménykutatáshoz a Függelékben szerepeltetjük a kérdőív tervezetünket.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

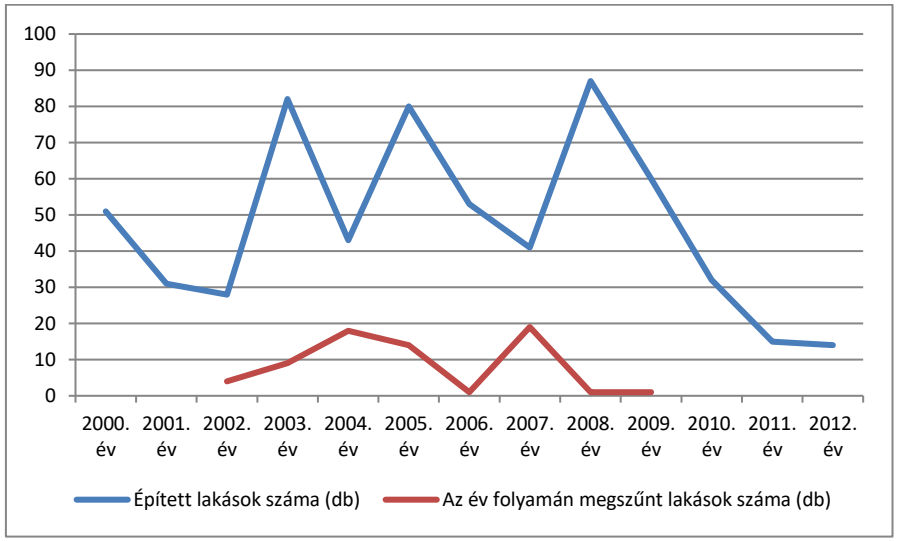
A város **elérhetőség**e köszönhetően az ország legfejlettebb Budapest - Győr - Bécs tengelyen való fekvésének kiváló; Budapest irányába 31 vonatpár közlekedik ütemes menetrenddel, Győr irányába 23. Komárom közepe; a Jókai tér nem egészen 8 kilométerre van az M1-es autópályától. A Duna, mint európai vízi út és az Eurovelo is a városon halad keresztül. Kevésbé kapacitív a Dél-Dunántúli kapcsolatot biztosító 13-as, 81-es főútvonal, de ennek nincs jobb alternatívája az egész Dunántúlon a Duna mentén haladó M6-os autópályát nem számítva. Hasonlóak az északi irányú kapcsolati lehetőségek is; elsősorban közúton, főút kategóriában állnak rendelkezésre lehetőségek, a vasúti kapcsolatot és a tömegközlekedési lehetőségek ebben az irányban kevésbé kedvezők, de ha az ikervárost együtt vizsgáljuk, akkor már itt is kedvezőbbek a lehetőségek.

A lakosság **képzettség**ét tekintve az 1.7.1.3. pontban részletezettek szerint az országos átlagnál kedvezőtlenebb a helyzet Komáromban.

A **kutatás-fejlesztés** területét vizsgálva hat olyan céget találtunk, amik nevében vagy domináns tevékenységének leírásában a "kutató" szó megtalálható. Ezek között két olyan cég van, amelynek az éves nettó árbevétele meghaladja a száz milliót. Ezek és még egy-két cég tevékenysége a mezőgazdasággal függ össze.[36]

Ennél a K+F területen kicsit kedvezőbbek a város lehetőségei, hiszen a már többször idézett "Egy város - két ország" könyv is bizonyítja, hogy a Selye János egyetemnek is vannak kutatási kapacitásai, és a NOKIA gyakorlata igazolta azt is, hogy a budapesti kutatóhelyi kapacitásokon túl jól használhatók a győri Széchenyi István Egyetem kutatási kapacitásai is.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)



20. diagram: Az épített és megszűnt lakások száma Komáromban (Forrás: KSH STADAT)

Érdekes módon a lakáspiaci kínálat már a 2008-as válság előtt is nagyon nagy ingadozásokat mutatott, ami valószínűleg arra utal, hogy az egy-egy kiugró évben megépült lakások értékesítése egy-két évig elhúzódott. A 2008 utáni nagy visszaesés meredek tendenciája 2012-ben megtört.

Komáromban 2012-ben összesen 8.604 lakás található.

[36] Aktuális álláskereső portálokon összesen egy korábbi, komáromi mikrobiológus álláshirdetést láttunk,

Az Ingatlannet.hu 2014.10.10-i adatai szerint 234 eladó ingatlan volt Komáromban. A legdrágább ingatlan egy 290 m2 alapterületű családiház 5000 m2-es telken 550 MFt-ért, a legolcsóbb egy 663 m2-es eladó telek 1,5 millió forintért. A választékban **114 családiház** szerepel négyzetméteráruk 26.393 - 634.615 forint, az átlagos négyzetméterár 160.522 forint. A **49 lakás** négyzetméterára 84.615 - 239.394 forint között változik, az átlagos négyzetméterár 145,636 forint. A lakáshirdetések közül 9 panel- a többi tégla szerkezetű házban van; érdekes módon a paneles épületekben lévő lakások az árskála minden részén megtalálhatók. A 31 telek négyzetméter ára 2.083 és 11.715 forint között változik, az átlagos négyzetméterár 5.673. Az ajánlatok között csak 1 (!) 2.336 m^2-es mezőgazdasági földterület van. Nincs minden ajánlatnál megjelölve, hogy melyik városrészben található az ingatlan, ahol mégis, ott Szőny, vagy Koppánymonostor városrészt jelölték meg. A családiházaknál az árpaletta mindkét végén található mindkét városrészbeli ingatlan, a magasabb árúak között azonban több a koppánymonostori. A telkeknél nincs szignifikáns különbség a két városrész között. A hirdetett 15 üzleti ingatlan (3 vendéglátó létesítmény kivételével mind üzlethelyiség), 7 ipari (79-170 MFt), 1 iroda, 1 garázs, 12 nyaraló (köztük több zártkerti ingatlan) található. Az üzletek négyzetméterára 69.118 és 277.778 forint között; a vendéglátó helyek négyzetméterára 33.734 és 99.010 (!) forint között változik. Ipari ingatlanokat ezen a felületen nem hirdettek, valószínűleg az ipari parki ingatlanmozgások nem jelennek itt meg.

Összességében megállapítható, hogy a legfejlettebb térségekhez képest Komáromban alacsonyak az ingatlanárak; a lakóingatlanok esetében ez a különbség Győrhöz képest átlagosan mintegy 20-25 %.

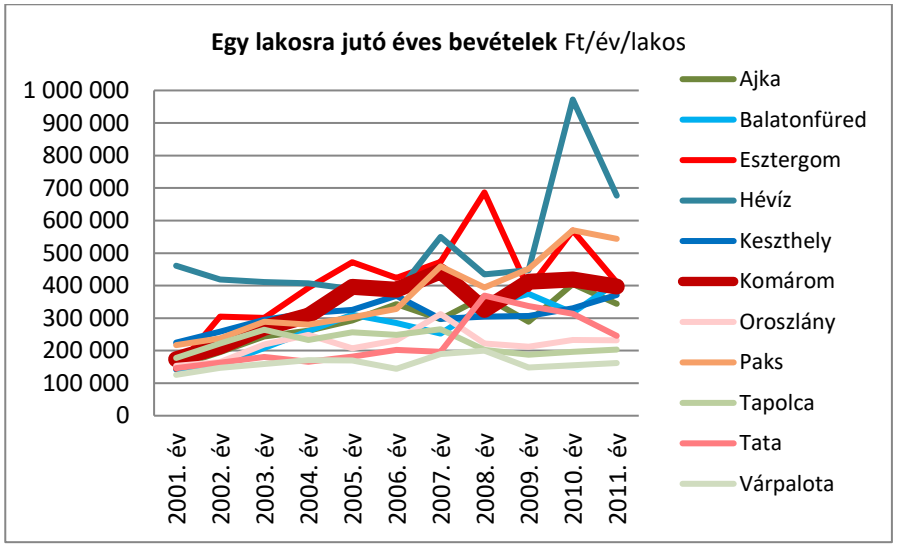
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az önkormányzatok helyzete a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. életbe lépésével, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény módosításával és az adóság konszolidáció következtében jelentősen **átalakul**. Bár az új törvény is sok önkormányzati feladatot határoz meg, de néhány jelentős forrásigényű feladat kikerült a feladatkörből; a helyi energiaszolgáltatásban való közreműködés, az alapfokú nevelés és oktatás, az egészségügyi ellátás - az alapfokú ellátás kivételével -, az ivóvízellátás és csatornázás.

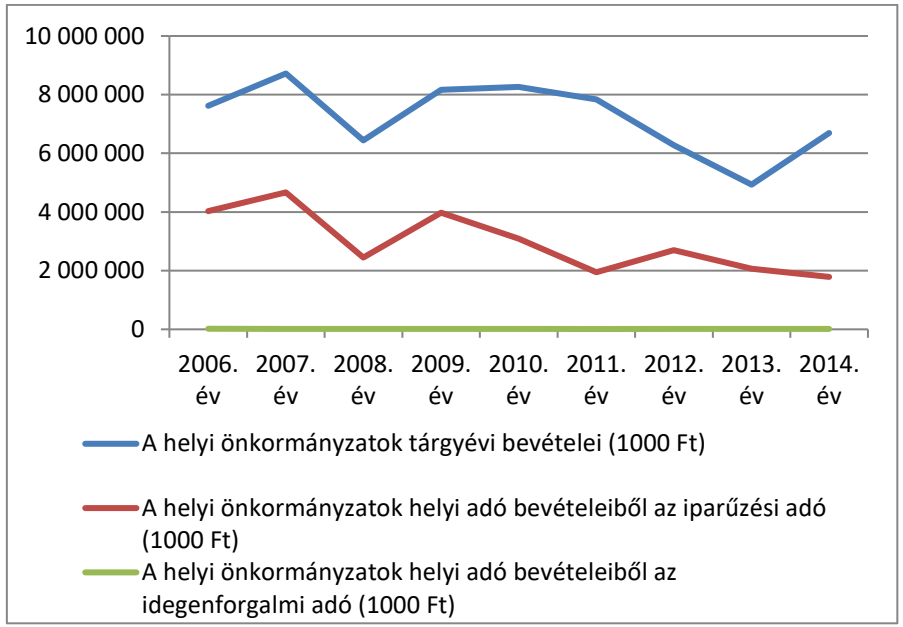
A konkurens településekkel összehasonlítva Komárom egy lakosra jutó éves bevételei a KSH STADAT adatbázisokban utolsó adatot tartalmazó évben, 2011-ben középmezőnyben vannak (21. diagram).

A vizsgált időszak elején, 2001-ben Hévíz kivételével lényegesen kisebbek voltak a városok közötti különbségek.
A megye kisebb városai közül érdekes módon Esztergom még Komáromnál is nagyobb konjunkturális ingadozásokat mutat, 2011-re már visszaesik Komárom szintjére, a többi város lényegesen alacsonyabb bevételekkel rendelkezik.
A balatoni fürdővárosokat a 2008-as válság kevésbé viselte meg.
Paks kivételével a többi volt ipari város bevételei romlanak.

Az adatok még a NOKIA bezárása miatti helyzetet nem mutatják, de az 1.9. pontban írtak szerint a Paragon Solutions ígért forgalom növekedése csökkenti a veszteségeket.



21. diagram: Az önkormányzat egy lakosra jutó éves bevételei (Forrás: KSH STADAT)



22. diagram: Komárom bevételei (Forrás: KSH STADAT illetve 2012-től önkormányzati költségvetési rendeletek)

A 22. diagram: Komárom bevételei (Forrás: KSH STADAT illetve 2012-től önkormányzati költségvetési rendeletek)22. diagram mutatja, hogy a város bevételeinek jelentős részét tette, teszi ki az iparűzési adó, így a gazdasági válság és a NOKIA leépülése súlyosan érintette a város költségvetését. 2009-ig az iparűzési adó ingadozásait egyértelműen követte az összes bevétel ingadozása, 2010-től az önkormányzatok finanszírozási rendszerének változásai is láthatók a diagramon, illetve mindegyik város esetében az alkalmi hitelfelvételek is okozhatják a görbék kitérő mozgását.
Az idegenforgalmi adó részesedése a bevételek között elenyésző.

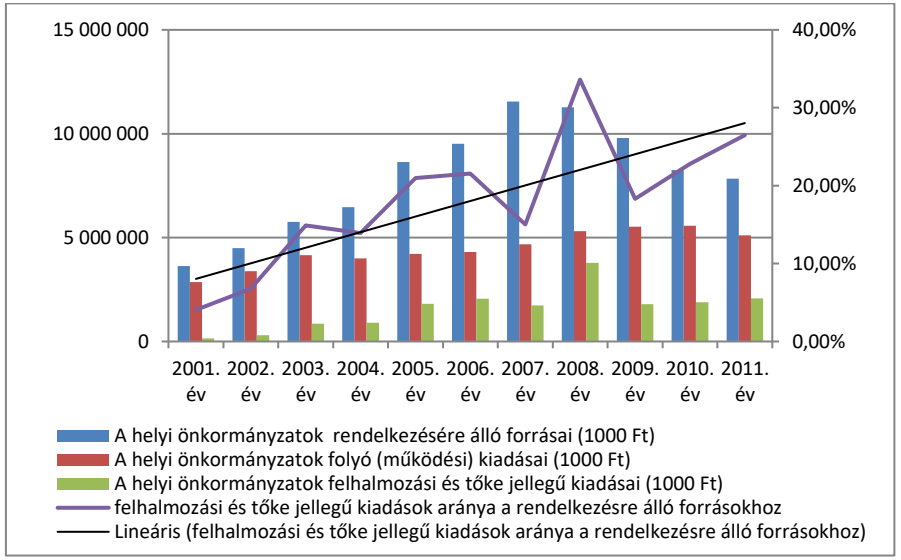
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

A 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. § rendelkezik a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemek nyilvántartásáról. A nyilvántartásban a törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI.6.) Korm. rendeletben előírt ingatlanvagyon-katasztert a komáromi önkormányzat korszerű program alkalmazásával vezeti; a kataszter könnyen, sokféle szűréssel kérdezhető le.

Az önkormányzatnál 2014 őszén már készült a következő ciklus gazdasági programja (6. táblázat).

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere



23. diagram: Források és kiadások viszonya Komáromban (Forrás: HSH STADAT)

A 23. diagram szerint a források hullámzása ellenére növekvő tendenciájú a felhalmozási és tőke jellegű kiadások aránya, és abszolút értékben is igen magas a város méretéhez képest.

A következő önkormányzati és EU-s támogatási ciklusra megkezdődött a projektek listázása. A munkaközi projektlisták feldolgozását megkezdtük az alábbiak szerint:

6. táblázat: Munkaközi projektlista a következő önkormányzati és tervezési periódusra

No.	Projekt cím	Építményi fejlesztés igen/nem/?	Kötelező önkormányzati feladat igen/nem/?	Szabályozás módosítást igényel igen/nem/?	Stratégiai jelentőségű igen/nem/?	Igénybe vehető támogatás, pályázati forrás
1	Az aktív és egészséges élethez kapcsolódó közösségi infrastruktúrafejlesztés	?	N	?	I	
2	Belterületi barnamezős területek rehabilitációja	?	N	?	I	
3	Volt bikaistálló épületének hasznosítása	?	N	?	?	
4	Tornaterem építés 1. – Bozsik iskola	I	N	N	N	
5	Bölcsőde központi épületének energetikai korszerűsítése	N	N	N	N	
6	Duna part rendezése	I	N	?	I	
7	Egészségügyi alapellátás és a járóbeteg ellátás infrastrukturális fejlesztése	?	I	?	I	
8	Tornaterem építés 1. – Feszty iskola	I	N	N	N	
9	Fürdőfejlesztés	I	N	I	I	
10	Gazdasági övezet infrastruktúrával való ellátásának tervezése	N	N	N	I	
11	Hajóvontató part	I	N	N	I	
12	Helyi foglalkoztatási szint javítása	?	?	N	I	
13	Helyi identitásnövelés	?	?	?	I	
14	Helyi szerveződések elősegítése	N	I	?	?	
15	Ifjúság ltp. csapadékvíz elvezetése	I	I	N	N	
16	Infokommunikációs fejlesztés	?	N	N	I	
17	Ipari Park csapadékvíz elvezetés II. ütem	I	I	N	I	
18	Ipari Park fejlesztése, strukturális átalakítása	?	?	N	I	
19	Kerékpárút fejlesztése	I	N	N	I	
20	Kis -és középvállalkozások külső finanszírozási helyzetének javítása újszerű pénzügyi eszközök igénybevételével	?	N	N	I	
21	Kis-és középvállalkozások sikeres működéséhez szükséges tanácsadói programok	N	N	N	I	
22	Klímaváltozásra való felkészülés Komáromban	?	N	N	I	
23	Komáromi erődrendszer hasznosítása	I	N	?	I	
24	Komplex egészségturisztikai fejlesztés	?	N	?	I	
25	Könyvtár áthelyezése, fejlesztése	I	N	?	?	
26	Megyei alternatív befektetés és beruházás ösztönzés, projekt előkészítés, marketing	N	?		?	
27	Monostori városrészben csatorna fejlesztése	I	I		N	
28	Nagy befogadóképességű közösségi épület létrehozása	I	N	?	I	
29	Nagyherkályi csatorna fejlesztése	I	I	?	N	
30	Őstermelői piac megszervezése	I	N	?	N	
31	Római kori ásatásokhoz kapcsolódó fejlesztés	I	N	?	I	
32	Rüdiger tó iszapkotrása	I	I	N	N	
33	Sportlétesítmények felújítása, bővítése	I	N	N	N	
34	Szegénység és szegregáció által sújtott, leromlott városrészek rehabilitációja	I	N	?	I	
35	Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése	I	N	N	?	

No.	Projekt cím	Építményi fejlesztés igen/nem/?	Kötelező önkormányzati feladat igen/nem/?	Szabályozás módosítást igénnyel igen/nem/?	Stratégiai jelentőségű igen/nem/?	Igénybe vehető támogatás, pályázati forrás
36	A szociális alapszolgáltatásokhoz, a gyermekjóléti ellátásokhoz, az óvoda ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése	N	I	N	I	
37	Szocializmus épített „örökségének" rendbetétele	I	N	N	?	
38	Szőnyi városrész déli területein csatornafejlesztés	I	I	N	N	
39	Kül –és belterületi utak fejlesztése	I	?	N	?	
40	Vállalkozások versenyképességének javítása és foglalkoztatásának ösztönzése	?	N	N	I	
41	Városközpont rehabilitáció folytatása	I	N	?	I	
42	Víziközmű szolgáltatás fejlesztése	I	N	I	?	
43	Geotermális hőellátó rendszer kiépítése Komáromban	I	N	N	?	
44	Geotermális hőellátó rendszer bővítése	I	N	N	?	
45	Önkormányzati tulajdonú középületek felújítása, korszerűsítése	I	I	N	N	
46	Alacsony szén-dioxid kibocsátását célzó stratégiák támogatása	I	N	N	?	
47	TÁVHŐ energetikai korszerűsítése	I	N	N	N	
48	Komárom Város Egyesített Szociális Intézményének korszerűsítése	?	?	N	N	
49	Elkerülő út folytatása	I	N	N	I	
	További, a vizsgálat alapján javasolt projektek					
	Közös munkaügyi szolgáltató központ					
	Oktatás minőségnövelési projektek?					
	Határon átnyúló igazgatásszervezési projektek					
	Szlömösödő területek rehabilitációja (Bajcsy Zs. utcai tömbbelső)					
	Az Ipari Park és Koppánymonostor erdősávval történő elválasztása					
	Az Ipari Park és az 1-es út közötti erdősáv beültetése					
	Multi modális központ kialakítása; buszpályaudvar, vasútállomás, hajó állomás					
	Duna parti sétány fejlesztése (gyalogos és kerékpáros létesítmények)					
	Helyi közösségi közlekedési kooperáció					
	Közös szennyvízhálózati fejlesztések (szennyvíztisztítás technológiai fejlesztések, tisztítási termékek újrahasznosítása)					
	Koppánymonostori holtág revitalizációja					
	Gyermekváros újrahasznosítása					
	Új gyalogos és kerékpáros útvonalak közvilágításának kialakítása					

Az önkormányzat gazdálkodása a jelentős fejlesztési tevékenység ellenére kiegyensúlyozott volt; nem halmozódott fel olyan adósság állomány, melynek konszolidálására a 2013-14-es önkormányzati konszolidációs program során szükség lett volna. Az önkormányzat így részt vehet az úgy nevezett adósságkonszolidációs pályázaton. A 200 Mft-os, ebből a pályázati forrásból megvalósítani tervezett, településszerkezet szempontjából lényeges fejlesztés a Sport utca megnyitása a 13. sz. út felé.

Az önkormányzat kizárólagos és többségi tulajdonú társaságai: Komáromi Televízió Nonprofit Kft., Komthermál Kft. a fürdő üzemeltetője; Komáromi Kulturális Sport és Szabadidő Nonprofit Kft., SAXUM Kft., Távhő Kft., Vizák Kft[37].

Az önkormányzat a Komáromi Ipari Park tulajdonosa és közvetlenül a hivatalon keresztül végzi a működtetését, fejlesztését. (Felelős: Tóth Nándor – nandor.toth@komarom.hu)

Bár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 93,6909 %-os tulajdoni része mellett az önkormányzati tulajdon nem jelentős a Monostori Erőd Nonprofit Kft.-ben, mégis a kft. jelentősége nő a város szempontjából; eddig is jelentős rekonstrukciós munkák zajlottak a Monostori erődben, a jövőben ezek remélt folytatása mellett megindul a Csillag erőd újrahasznosítása a kiemelt budapesti nagyberuházás a Liget-projekt részeként a Szépművészeti Múzeum gipszmásolat gyűjteménye itteni kiállításával.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az OFTK kiemeli Magyarország gazdaságának nyitottságát; a külkereskedelmi termékforgalom GDP-hez viszonyított magas arányát, amely mellett fontos cél a nettó export[38] növelése. Általános célként **a magas hozzáadott értékű, tudásra épülő speciális iparágak** erősítését, támogatását és az **élelmiszergazdaság** fejlesztését tekinti a fő kitörési pontoknak, de kiemeli a **turizmus**t is (34-35.o.).

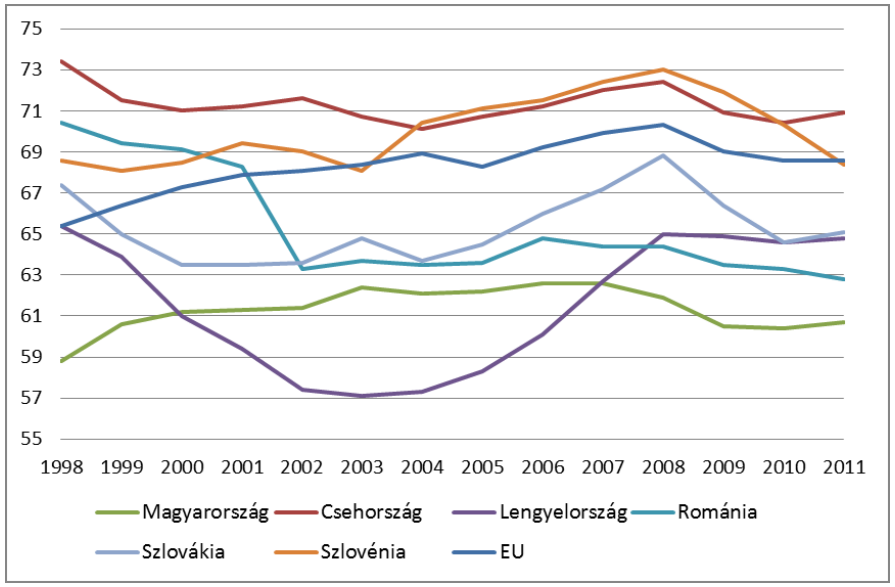
Komárom 2008-ban készült **IVS**-e megfelel az országos célkitűzéseknek; a T2 célok innovatív vállalkozói infrastruktúrát, a T5 cél fenntartható turizmus fejlesztését tartalmazza.

A város sikeresen vett részt fejlesztés finanszírozási pályázatokon; a polgármesteri hivatalban két pályázati referens[39] működik és pályázatírókat is foglalkoztatnak. Folyamatban van két nagy központi forrásból megvalósuló infrastruktúra építés; a Duna menti gátrendszer megerősítése és az új Duna híd építése.

Az önkormányzat közvetlen gazdaságfejlesztő tevékenysége az **Ipari Park** kialakítása és bővítése, a technikai infrastruktúra kiépítése. Az ipari park ügyeit is a polgármesteri hivatal munkatársai intézik a vonatkozó információk az önkormányzat honlapján megtalálhatók[40].

1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

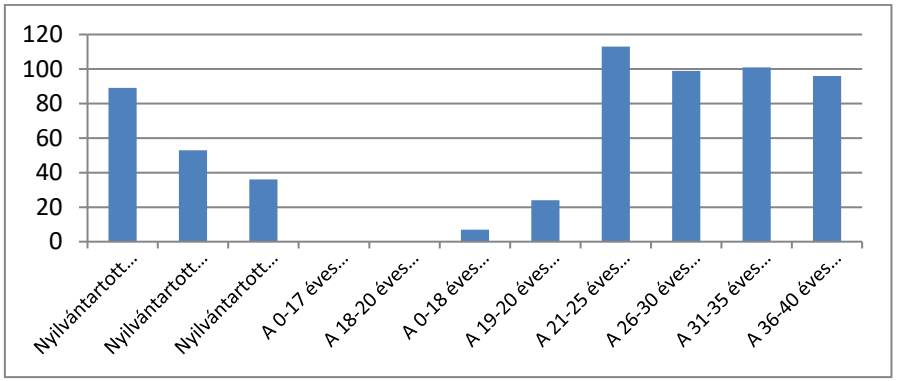
Az OFTK kritikusan alacsonynak tartja a foglalkoztatottság országos helyzetét. (24. diagram)
A rendelkezésre álló települési adatokból ugyanezt a mutatót nem tudjuk kiszámítani, mert csak a 14 éves kor feletti népesség foglalkoztatott létszáma található meg a népszámlálás települési adatai között (4653 férfi és 4150 nő = 8803 foglalkoztatott). Ha ezt az értéket vetítjük a 14-64 éves népességre, akkor 63,57 %-os értéket kapunk, ami lényegesen kedvezőbbnek tűnik az országos átlagnál; feltételezhetjük, hogy a 14-20 éves népesség rátája alacsonyabb az idősebb korosztályokénál és azt is, hogy a nyugdíjas korú foglalkoztatottak száma sem túl magas.[41]



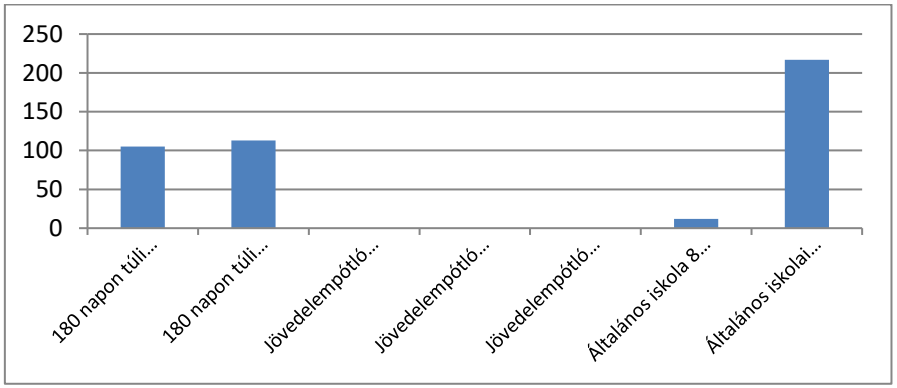
24. diagram: A 20-64 éves korosztály foglalkoztatási rátájának alakulása 1998 és 2011 között (%)(forrás: EUROSTAT, OFTK 31.o.)

[37] A viziközművek működtetésének új modellje szerint a Vízák Kft. funkcióját vesztette; az elszámolások megtörténte után várható a megszűntetése.
[38] nettó export = a külkereskedelmi kivitel és behozatal különbsége
[39] Kántor Zsuzsanna és Nagy Edit

[40] http://www.komarom.hu/ip.php
[41] Számított érték a KSH népszámlálási foglalkoztatási adataiból és a STADAT lakosságszám adataiból.



25. diagram: A nyilvántartott álláskeresők kor szerinti megoszlása a 2012-es adatok alapján Komáromban (Forrás KSH STADAT)



26. diagram: A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerinti megoszlása 2012-ben Komáromban.

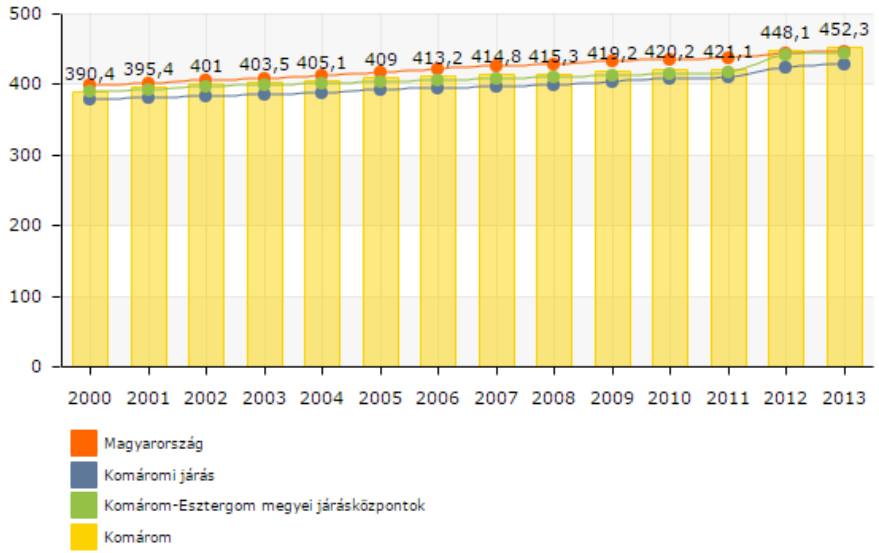
Komáromban jelentős az **ingázók** száma, 2011-ben 2228-an más településre jártak naponta dolgozni, míg ide 5887-en jöttek[42]. (Jó lenne tudni, hogy az ingázás milyen arányú Észak- és Dél-Komárom között.)

Közfoglalkoztatottak?

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Országosan a világgazdasági válság és a magyar hitelválság hatására a lakásépítés nagyon visszaesett; 2012-ben összesen 10.000 lakás épült, ami a 4,3 milliós lakásállomány elhasználódás miatti pótlás-igényét sem biztosítja.[43] A rendszerváltáskor történt lakásprivatizáció miatt a bérlakások száma minimálisra csökkent és a növekvő igények ellenére azóta sem nő. Az utóbbi cca. 10 évben felgyorsult a lakásállomány, elsősorban a lakótelepek felújítása elsősorban a hőszigetelő képesség fokozása érdekében. A szociális (köztulajdonú) lakásépítés a lakáspolitika olyan lehetősége lenne, amivel a kedvezőtlen térbeli folyamatokra is hatást lehetne gyakorolni. (OFTK 59.o.)

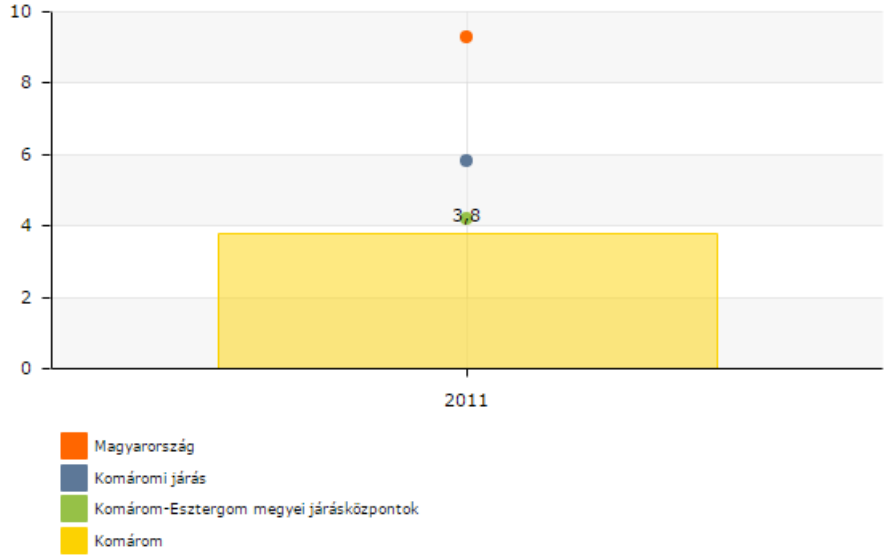
Komárom lakásellátottsági mutatói az országos átlag körüliek, vagy annál valamivel kedvezőbbek. (27. diagram) A lakásállomány 2013-ban 8616 lakás. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 3,8 %, jóval kedvezőbb az országos átlagnál. (28. diagram) Az új lakásépítés nagy ingadozásai (29. diagram) azt jelzik, hogy a város lakáspiaca csak korlátozottan képes az új lakások felvételére. A lakások közüzemi vízellátása és csatornázottsága 100, illetve 99 % kedvezőbb az országos átlagnál.



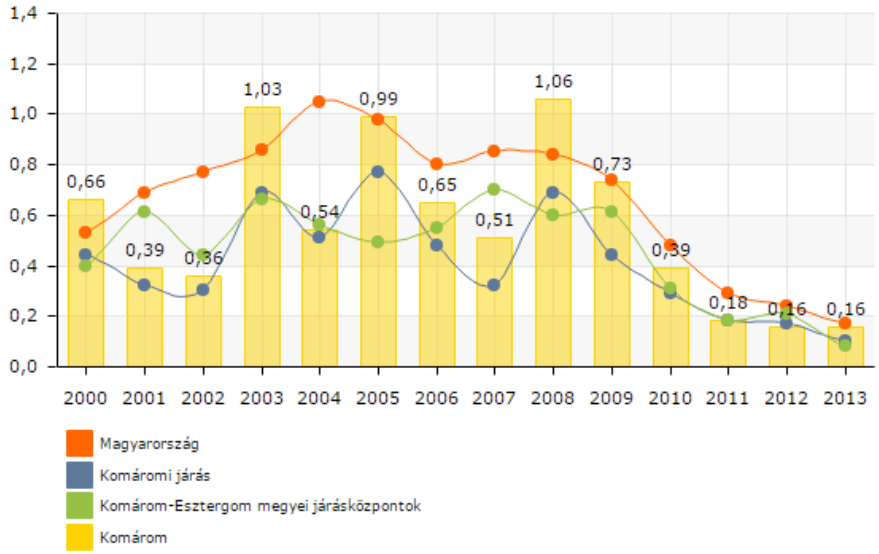
27. diagram: 1000 lakosra jutó lakások száma (db) Forrás: TEIR/Lechner Nonprofit Kft.

[42] Forrás: Népszámlálás 2011 Statinfo

[43] 50 éves amortizációval számolva évente a 86 ezer lakást kellene építeni, és/vagy felújítani.



28. diagram: Alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás) lakások aránya (%) 2011-ben



29. diagram: Épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában (Forrás:TEIR)

Komárom Város 2008-2013. évre vonatkozó lakáskoncepcióját Komárom Város Képviselő-testülete a 191/2008. (IX.18.) számú határozatával hagyta jóvá.

Az előző lakáskoncepciót a város önkormányzata 2013. április 24-i ülésén felülvizsgálta.

Az előterjesztés szerint az önkormányzat 189 hasznosításra alkalmas lakással rendelkezik, melyből 10 szolgálati lakás a rendőrség és a katasztrófavédelem bérlőkijelölési jogával, a többi szociális bérlakás, melyeket a **SAXUM Kft.** kezel. A 189 lakás a város teljes lakásállományához (8604 lakás) képest 2,2 %; nem jelentős.

A bérlakás vagyonnal kapcsolatos problémák
- a növekvő tendenciájú lakbér- és vízdíj hátralék[44],
- a lakások hanyag használata.

A koncepció a 2009-es teljes körű műszaki felülvizsgálat alapján 7 lakás elbontását[45] és további 23 felújításra szoruló lakás eladását javasolta.

[44] 2012.03.01-én a 177 lakott lakásra lakásonként átlagosan 187.176 Ft. hátralék jut; 30 bérlőnek nincs hátraléka.

[45] Ezek közül a Sport utca 5. valószínűleg védett épület része, a Gyár utca 26. a térképen nem azonosítható.

A célkitűzések a következők:
- csere, illetve adás-vétel révén el kell érni, hogy a bérlakásokat tartalmazó épületek kizárólagos önkormányzati tulajdonban legyenek.

A statisztikai adatok szerint az önkormányzat 2000 óta nem épített új lakást. A város lakásállományának éves amortizációja 50 éves elavulást feltételezve ~170 lakás. A ténylegesen megszűnt lakások száma az utóbbi 12 évben átlagosan 6 volt, az épített lakások száma 48, a csúcsévben, 2008-ban 87. Ezek az értékek arra hívják fel a figyelmet, hogy bár a tényleges bontások száma alacsony, de **a lakásállomány feltehetően[46] elöregedőben van**.

Az ipari parki foglalkoztatottság kilengéseit a város kevéssé szenvedte meg a foglalkoztatottak között az ingázók jelentős aránya miatt, mégis a gazdasági szerkezeten belül a szolgáltatások fejlődéséhez hozzájárulna, ha lenne jelentősebb piaci bérű bérlakás-állomány esetleg társadalmi, önkormányzati tulajdonban; ezzel a bérjövedelmek emelkedése esetén le lehetne telepíteni az ingázókat.

1.10.6. Intézményfenntartás

Az intézményfenntartás körülményei a kezelés már korábban részletezett államosításával jelentősen megváltoznak. Ez a változás nyilvánvalóan gyökeresen átalakítja az önkormányzat fenntartási kötelezettségeit.

1.10.7. Energiagazdálkodás

Az OFTK (27.o.) szerint az EU-ban 2007-ig évi 0,4 %-kal nőtt az energiafogyasztás, azóta a visszaesés után 2013-ig nem érte el a 2007-es szintet. Az Unió energiapolitikájának a középpontjában az energiatakarékosság és a hatékonyság növelése áll[47], valamint a megújuló energiaforrások részarányának a növelése. Az OFTK a megújuló energiaforrások közül a viszonyaink között a szélenergia-, a termálvíz- és a hulladékhasznosítást tartja az adottságainknak legjobban megfelelőnek. Ezen a téren a 2011-es állapot szerint az EU 27 13 %-os megújuló energia hasznosítási arányához képest 9,9 %-on álltunk.

Komáromnak, illetve térségének mind a szélenergia, mind a geotermikus energia hasznosítása terén kedvezőek az adottságai. A városban jelentős támogatással jelenleg is folyamatban van egy **geotermikus energiát hasznosító projekt** megvalósítása; ennek köszönhetően is valószínűleg előnyösebb helyzetbe kerül a város versenytársainál, tehát a helyi gazdaság egyik lehetséges stratégiai fejlesztési iránya a város energiapolitikájának tudatos európai szintű kidolgozása és továbbra is olyan projektekben való részvétel, amelyek a legújabb technológiák bevezetését célozzák.

Az Országos Atomenergia Hivatal tájékoztatása szerint a hatáskörükbe tartozó létesítmény sem a városban sem számottevő környezetében nincs és ilyet nem is terveznek.

Komáromban 2012-ben a háztartási **villamos energia** fogyasztók száma 10.805, a szolgáltatott energia mennyiség 22.427 1000kWh volt. 2000-től a háztartási **fogyasztók száma** 9.054-ről 2009-re 10.877-re nőtt, a fogyasztás minimuma 2011-ben 22.283-, maximuma 2008-ban 25.698 1000kWh volt. Az egy fogyasztóra jutó villamos energia fogyasztás 2076 kWh volt; ez az érték a konkurensként vizsgált városok értékeihez viszonyítva alacsony.
A területi statisztika 2007-óta méri a nem háztartási fogyasztókat is, Számuk 2012-ben 939 volt; az időszakban 825 és 957 között ingadozott. Az általuk **fogyasztott energia mennyisége** a 2007-es 152.110-ről 2012-re alig több, mint **a felére** 77.957 1000kWh-ra esett vissza nyilvánvalóan a válság hatására. A konkurens városok fajlagos értékei az ipar igényeihez igazodva nagyon különbözők, de a válság hatását; ilyen erőteljes visszaesést másutt nem lehetett megfigyelni.

2012-ben a háztartási **gáz** fogyasztók száma 4.849, a szolgáltatott energia mennyiség 2.995 1000 m^3 volt. 2000-től a háztartási fogyasztók száma 3.589-ről 2011-re 4.897-re nőtt, a fogyasztás minimuma 2011-ben 2.964-, maximuma 2008-ban 9.236 1000 m^3 volt; a visszaesés után a fogyasztás nem éri el az 2004-es rekordév **egyharmad**át sem.
A területi statisztika 2007-óta mutatja be a nem háztartási fogyasztókat is, Számuk 2012-ben 939 volt; az időszakban 825 és 957 között ingadozott. Az általuk fogyasztott energia mennyisége a 2007-es 152.110-ről 2012-re alig több, mint a **felére** 77.957 1000 kWh-ra esett vissza nyilvánvalóan a válság hatására.
A **gázcsőhálózat** teljes hossza 2012-ben 145,5 km.

A **távfűtés**be bekapcsolt lakások száma 2012-ben 2.114, az általuk felhasznált energia 39.862 Gigajoule, ami kevesebb, mint a fele a 2009. évi 87.795 Gigajoulenak. Mivel a távfűtésbe kapcsolt lakások száma a statisztika szerint

[46] A feltételes megállapítást az magyarázza, hogy nincsen adat a lakásfelújítás célú ráfordításokról.

[47] Jogszabályban is rögzített cél például Svájcban a "2000 W társadalom" (http://de.wikipedia.org/wiki/2000-Watt-Gesellschaft) modell, amely szerint a jelenlegi 6000 W/személy folyamatosan felhasznált teljesítményt 2050-ig kell a harmadára csökkenteni. Ez a célkitűzés az ETHZ prognózisai szerint elérhető az épületek, készülékek és járművek energiahatékonyságának növelésével úgy, hogy a tervezett cél elérésekor az energiaigény 3/4-e megújuló energiaforrásból származik. Az összes jelenleg kidolgozás alatt álló fejlesztési dokumentumban már tervezik a cél eléréséhez szükséges intézkedéseket.
A 2000 W társadalom éves szinten 17500 kWh energiafogyasztást jelent lakosonként.

nem csökkent jelentősen, a nagymértékű fogyasztás csökkenés a fűtéskorszerűsítés és a hőszigetelés hatását is jelzi az enyhébb időjárási viszonyok mellett. A **meleg víz hálózat**ba bekapcsolt lakások száma közel azonos a távfűtéses lakásokéval, a szolgáltatott meleg víz mennyisége 69 ezer m^3 volt.

A 2010-ben jóváhagyott településrendezési eszközök 1.2.4. Közművesítési és hírközlési javaslat című alátámasztó munkarésze és a hozzá tartozó tervlapok aktuálisak;

" A település **villamosenergia ellátás**ának üzemeltetője az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. A város villamosenergia ellátásának bázisai a „Kisigmándi" 120/20 kV-os alállomás, amely az országos alaphálózati rendszer Győr OVIT és Bánhida OVIT közötti kétrendszerű 120 kV-os vezetékéről kap betáplálást, valamint a város nyugati szélén az ipari park számára megépített alállomás, amelynek betáplálását a Kisigmándi alállomás felől építették meg.

Az alállomásról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózatok biztosítják a város villamosenergia ellátását. A középfeszültségű hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A 20 kV-os gerinchálózatok Komárom városközponti területét kivéve oszlopon fektetve haladnak és az általuk felfűzött transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is a városközpont területét és a lakótelepek területét kivéve oszlopokra szerelten került kivitelezésre. Föld feletti elhelyezésük jelentősen rontja az érintett területek látványát."

Az alátámasztó munkarész nagy távon egy 120 kV-os, "egyszerűsített, városi" alállomás létesítésével tartja ideálisnak kapacitás kimerülés esetén a hálózat fejlesztését. Ennek helykijelölése nem történt meg; a fogyasztás súlypontjába érdemes telepíteni. Az aktuális fogyasztási adatok alapján erre a közeljövőben csak akkor lehet szükség, ha olyan üzem települ Komáromba, amelyiknek magas a technológiai áramigénye. Az Ipari Parkban megkezdődött beruházás; az ALUMETAL kohászati feldolgozó üzem lehet ilyen vállalat, áramigénye még nem ismert; a cég közvetlenül tárgyal a közműszolgáltatókkal.

47. ábra: A villamosenergia ellátás és hírközlés fejlesztési javaslatát a hatályos rendezési terv 1.2.4.04. tervlapja tartalmazza.

"Komárom **gázellátás**ának kiépítésére csak 1994 után került sor. Bázisa a Csémi gázátadó állomás, ahonnan induló nagy-középnyomású vezeték táplálja a városi gázfogadó állomást, ahonnan indul a település fogyasztóit ellátó középnyomású elosztóhálózat. A város földgázellátásának üzemeltetője az ÉGÁZ Zrt. A gázelosztás jellemzően középnyomáson épült ki, amelyről a körzeti, vagy házi nyomásszabályozókat táplálják. A nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket."

"A **távhő ellátás** üzemeltetője a Komáromi Távhőszolgáltató Kft. A város kommunális fogyasztóinak távhő ellátására korábban 3 hőbázist üzemeltettek, a Csokonai fűtőművet, a Frigyes fűtőművet és a Csillag lakótelep konténer kazánházát, közülük a legnagyobb a Csokonai fűtőmű, amelyet a Frigyes fűtőművel összekapcsoltan üzemeltetnek.
A kazánházaktól a hőelosztás a primer távhő hálózat segítségével történik. A primer távhő hálózat fűzi fel a kihelyezett hőközpontokat. A hőközpontok-tól induló szekunder hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A távhő hálózatok részben föld felett, részben föld alatt kerültek elhelyezésre.

48. ábra: A gáz- és távhő ellátás fejlesztési javaslatát a hatályos rendezési terv 1.2.4.03. tervlapja tartalmazza.

A folyamatban lévő geotermikus energia hasznosítási, pályázati beruházás eredményeképpen a távfűtő rendszer energiaigényének nagy részét ez az energia rendszer fogja biztosítani.

A településen halad keresztül a Földgázszolgáltató Zrt. dn 600-as Győr - Pilisvörösvár szállítóvezetéke, változó; egyes szakaszain 42-42, 30-30, 22-22 m biztonsági övezettel.

Szintén a településen halad keresztül a Szőny - Győr dn 150-es és a Szőny - Kápolnásnyék terményvezeték, biztonsági övezetük mérete 15-15 méter. A vezetékek üzemeltetője a MOL Nyrt. Ezek a vezetékek a rendezési terveken szerepelnek.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetési feladatokat a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 2. pontja határozza meg. E szerint a településüzemeltetés körébe a köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprőipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása tartozik. A törvény 21. § (1) szerint: "A járásszékhely városi, valamint a városi önkormányzat – törvényben meghatározottak szerint – olyan közszolgáltatásokat lát el, melyeket saját területén és vonzáskörzetében, vagy a járás egész területén gazdaságosan, hatékonyan és a szakmai szabályok előírásainak megfelelően képes biztosítani."

Komárom önkormányzata a fenti városüzemeltetési feladatokat a kizárólagos önkormányzati tulajdonú **Saxum Kft**-n (Marek József utca 3.) keresztül látja el a kéményseprő-ipari szolgáltatás kivételével. A kéményseprési tevékenységet Komáromban a Magyar Kémény Kft. XV. kirendeltsége (Klapka György u. 26.) végzi.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

A megye természetföldrajzi adottságai változatosak; a hat jól elkülöníthető tájegység közül Komárom a Kisalföld keleti hullámos peremvidékéhez tartozik; **kedvező adottságú növénytermesztési, állattenyésztési terület**.

Komárom meghatározó adottsága a Duna. A komáromi vízmérce nullpontja 103,880 mBf, a legkisebb vízszint (LKV) 22 cm, a legnagyobb eddig mért vízszint (LNV) 845 cm. Az árvízvédelmi készültségi szintek 500 - 620 - 680 cm. A Dunán a meder változásai miatt a hajózást kotrásokkal kell biztosítani.

A Kisalföldön az **éghajlat** kontinentális, az évi közepes hőmérséklet a 89. ábra tematikus térképe szerint 10-11 °C, május közepén általában erős hőcsökkenés következik be a fagyosszentek idején, illetve akár 1-2 héttel előbb, vagy később sarkvidéki hideg levegő betörése miatt. Június 8., Medárd nap után szintén hőcsökkenés jellemzi az időjárást, rendszerint esős periódussal; a sok csapadék miatti zöldárral. Itt is érezhető szeptember végén, október elején a mediterrán áramlatoknak köszönhető meleg nyárutó; a „vénasszonyok nyara". A Kisalföld az ország legszelesebb területei közé tartozik; a nyugati szelek a Porta Hungaricán keresztül akadálytalanul haladnak tovább a síkvidéken.

7. táblázat: A csapadék havi és éves átlagos mennyisége Komáromban 1901 és 1950 között.

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	éves
33	31	35	43	61	59	55	52	46	47	46	41	549

Gyakori földrengés nem jellemző a területre, az 1763-as, 1783-as és 1822-es három komáromi földrengés úgynevezett beszakadásos típusú volt, amikor - a feltételezések szerint - nagy mélységben összetöredeztek és lezökkentek az üreges kéregdarabok.

Komárom a Kisalföldi peremvidék tájegységhez tartozik.[48]

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

A földtörténeti ókorban a kéregmozgások következtében Európa nagy részén egy hatalmas hegységrendszer jött létre, melynek hazánk területe alatti részét Magyar Ősmasszívumnak nevezzük. A pusztuló hegység végül lesülylyedt; a triász - jura - kréta időszak tengereibe merült. A tengerben élő állatok mészvázai alámerülve vastag üledéket alkottak; így jöttek létre a mész- és dolomitrétegek. A földtörténet újkorának óharmadkorától kezdve a megye területe a Pannon tenger egyik öble volt. A miocén és pliocén ideje alatt több száz méter vastagságú agyag, homok, majd kavics üledékes rétegek rakódtak le az édesvizűvé vált öböl fövenyére. Az öbölből beltó (Pannon-tó) lett, amely nyugat felől bőséges vizet kapván megduzzadt. A harmadkor végére egy nagyobb mértékű süllyedés eredményeképpen alakult ki a Győr-Komárom irányú töréses árok, mely utat nyitott a beltó felgyülemlett vizének, az Ős-Dunának. A Pannon-tó megszűnte után következő sivatagi időszakban finom kőzetlisztet, port fújt a szél keletre; a negyedkor jégkorszakában a pannon rétegekre vastag lösz rakódott. Az Ős-Duna nagyjából a mostani medrében folyt, hatalmas törmelékkúpot alkotott, a folyó mentén teraszok alakultak ki. Komárom vidékén a löszös teraszos területet mezőségi (csernozjom) talaj borítja. A magasabb ártéri szinteken jellemző a homok, a mély fekvéseket agyagos öntésiszap és réti-láp agyag borítja. (49. ábra)

A **táj** meghatározó eleme a **Duna**, mely ma is a harmadkor végére egy nagyobb süllyedés eredményeképpen kialakult Győr-Komárom irányú töréses árokban kialakult Ős-Duna helyén folyik. Az Ős-Duna kialakulásával kiszáradt Pannon tenger helye elsivatagosodott; a negyedkor jégkorszakában vastag lösz réteg alakult ki; korábban Koppánymonostoron a szőlőskertek is erre települtek.

A Duna medrét 1886 és 1896 között szabályozták. Ekkor zárták el a Monostori-sziget (Szt. Pál sziget) melletti oldalágat is. A szabályozás következtében a főágban a víz sebesség megnőtt.

A Duna jobb partja a mai Dél-Komárom területén a felszíni alakulatoknak megfelelően két részre oszlott. Keletebbre egy - a bal parthoz viszonyítva - keskeny sávban átéri, vizes terület volt, melynek legrégebbi, ma is szinte változatlan nyomvonalon haladó művi eleme a római kori Pannónia provincia folyami határát (ripa) követő "magna via" a limes menti út. A sokat látott út a római kor virágzó városán Brigetion keresztül haladt át; a város legnagyobb kiterjedésében a régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek elhelyezkedése alapján nagyjából az almásfüzitői határtól a mai Lidl áruházig követte az utat, majd a város szélétől egymástól látótávolságra őrtornyok illetve mérföldkövek jelezték az út vonalát.

49. ábra: A Komárom, Szőny, Almásfüzitő térség geológiai adottságai. Forrás: Komárom, Szőny, Almásfüzitő településcsoport - Általános rendezési terv - Városépítési koncepció, VÁTI, 1978

Az út nagyjából az Ácsi úti vasúti átjárótól, a Homok hegy tövében hagyta el a mai 1-es út vonalát és emelkedett néhány métert a mai Koppánymonostori Duna menti teraszra, ahol a mai ipari park után már a mai Koppány vezért út vonalán folytatódott. Brigetio romjai még a XIX. században is jól kivehetők voltak, sőt a II. világháború idején készült légi felvételeken is kivehető a "castrum", a légiós tábor kontúrja.

A római város pusztulása után a honfoglalás koráig visszanyúló történelemmel a Duna bal partján, a Vág torkolatánál alakult ki a táj domináns települése a komáromi vár, majd a város.

[48] Az idáig leírtak a Komárom - Magyarország megyei könyvben írtak sűrített tartalma.

A mai Dél-Komárom területén - az átépítések sorával megváltoztatva - még ma is álló legkorábbi építmény a Csillag vár, a Komáromi vár elő erődítménye. A tájban megjelenő kisebb falvak közül méretével Szőny emelkedett ki a Dunára nagyjából merőleges főutcájára néző házsoraival.

A mai Koppánymonostor területén a meghatározó épület 1222-es alapításától a török általi 1529-es feldúlásáig a Boldogságos Szűz tiszteletére alapított bencés monostor volt.

A Napóleoni kor után a bal parti erődrendszer tovább bővült a jobb parton; a 48-as szabadságharc idején a monostori magaslatról a császári seregek már a Csillag erődig húzódó sáncrendszert láttak.

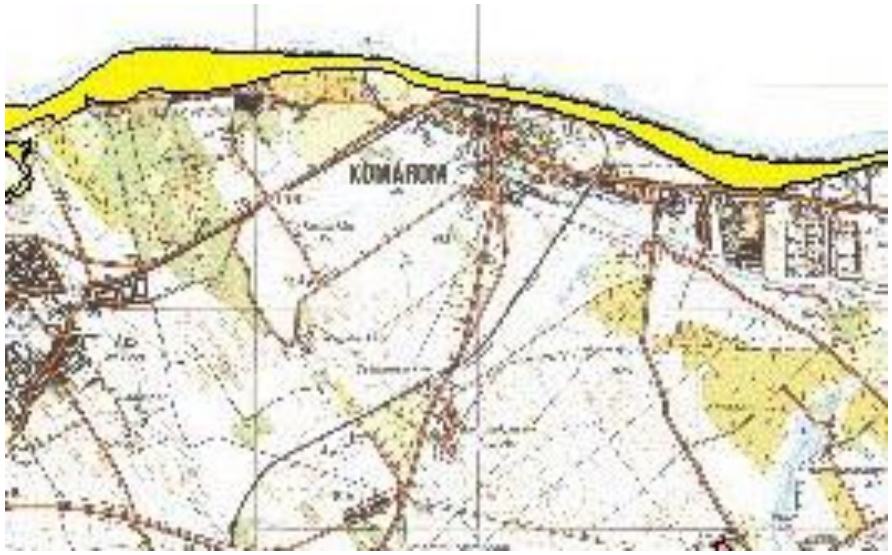
A mai Dél-Komárom betelepülése a túl parti város XIX. századi fénykorához, a bal parti vasút megépüléséhez, majd a XIX. század végén a híd megépüléséhez köthető. Koppánymonostor területe már korábban a század közepén is a komáromi polgárok kedvelt szőlős kertjeinek területe volt. A századfordulótól gyorsan növekvő városrész önálló várossá válását Trianon kényszerítette ki.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A hatályos településrendezési tervek 1.2.1. Tájrendezési javaslat című munkarésze részletes leírást tartalmaz a vizsgált és tervezett tájhasználatról. Ennek legfontosabb megállapításai:

- A város területének erdősültsége 12,6 %, alacsonyabb az országos átlagnál (21,5 %). Az erdőterületek növelése érdekében a terv a vízpartok erdősítését javasolja; új elemként elsősorban a Korpás ér, a Szőny-Füzítői árok mentén, illetve az utak menti fásításokat.
- A mezőgazdasági területeken jellemzően nagytáblás szántóföldi növénytermesztést folytatnak, a zártkertek területén szőlő, gyümölcsös, zöldségtermesztés az általános, meglehetősen sűrűsödő, üdülési – egyes esetekben lakó – célú használattal kiegészülve. A régi majorságok, tanyaközpontok fejlődése kétirányú, egyes esetekben megmarad és erősödik a mezőgazdasági háttérbázis szerepük, más esetekben pedig az ipari, gazdasági funkciók megerősödésével a terület lassú átalakulásának lehetünk tanúi. A terv felhívja a figyelmet arra, hogy az OTrT szerint a város területének jelentős része kiváló termőhelyi adottságú terület, melyek beépítésre szánt területté minősítését a jogszabályok korlátozzák.
- A vízfolyások a tájszerkezet meghatározó elemei, vonalas elemként az ökológiai kapcsolatok fennmaradásának fontos biztosítékai, ezért ökológiai szerepük és a tájkarakter erősítése a környezetükben kialakult természetközeli növényzet, ill. ökoszisztémák védelmét, az élőhelyek gazdagítását megkívánja. A víz és az ember mindennapi kapcsolata meghatározó lehet a lakosság rekreációjában, mentális egészségének fenntartásában, a jó minőségű, élhető városi környezet fenntartásában. A Duna hullámterében kialakult ártéri terület a vizes élőhelyeivel és galéria erdős részeivel ökológiai folyosóként és Natura 2000 területként meghatározottak. A vízszabályozó építmények környezetében kialakult feliszapolódás és a mederkarbantartás hiányossága (a természet visszahódító ereje) miatt a mederben megjelenő, táj- és természetvédelmi szempontból értékes fás területeket a településszerkezeti terv a vízgazdálkodási területen belüli fás területrészként, sajátos vizes élőhelyként különbözteti meg.
- A város külterületén több fölhagyott volt kavicsbánya területen tavak maradtak vissza. A tavak területét az újrahasznosításnak megfelelő területfelhasználású területként határozza meg a településszerkezeti terv módosítási javaslata. A belterületen kialakult Rüdiger-tó a zöldterület részeként határozható meg.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

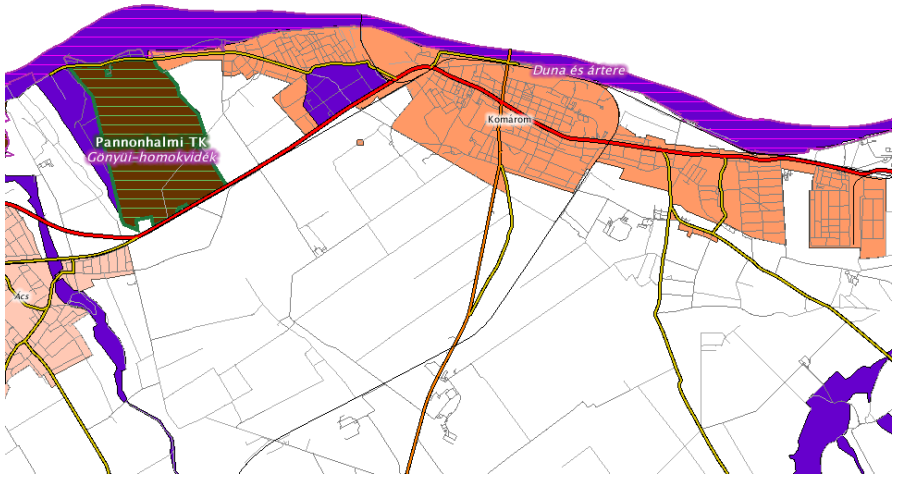


50. ábra: Duna és ártere (Forrás: Duna-Ipoly nemzeti Park Igazgatóság működési területén található természet-megőrzési területek, http://dinp.nemzeti-park.gov.hu/_user/downloads/Natura2000/1.jpg 2014.04.16.

Az **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek**kel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza az érintett területek felsorolását.

Komáromi **kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek** helyrajzi számát sorolja fel az 5. melléklet (2014.04.16-i állapot)

a **Duna-Ipoly Nemzeti Park** működési területén belül az 5.16.27. Komárom pontban:
02, 03, 04, 06/1, 06/2, 07, 08, 09, 010, 011/1, 012, 0385, 0407/2b, 0408/2, 0408/3, 0408/4, 0408/5, 0408/6, 0408/7, 0408/8, 0408/9, 0408/10, 0409/1, 0409/2, 0409/3, 0409/4, 0409/5, 0409/6, 0409/7, 0409/8, 0409/9, 0409/10, 0409/11, 0409/12, 0409/13, 0409/14, 0409/15, 0409/17, 0409/18, 0409/19, 0409/20, 2451/2, 2555/10, 2599/2, 2603, 2604, 2605, 2641, 2642, 2668, 2672/2, 2672/3, 2673, 2778, 2779, 2780, 2799, 2822
illetve a **Fertő-Hanság Nemzeti Park** működési területén belül a 6.4.4. Komárom pontban:
016/2, 016/8, 016/13, 016/14.



51. ábra: Részlet a természetvédelmi Információs Rendszeren elérhető térképről (http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm 2014.04.16.) lekérdezett rétegek: védett természeti területek, tájvédelmi körzet, Nemzeti Ökológiai Hálózat, Natura 2000 SCI. ***Ez a forrás eltér az Ipari Park területét érintően eltér a következő ábrán látható, hivatalos adatszolgáltatásoktól, valószínűleg forrása több területrendezési terv szakági lapjának, melyek korrekcióra szorulnak!***

52. ábra: Az országos védelem alatt álló védett természeti területek a nemzeti parki igazgatóságok (FHNPI és DINPI) adatszolgáltatásai szerint. A Herkályi erdő a nemzeti ökológiai hálózat magterülete (sötétzöld) a többi zöld terület ökológiai folyosó, a herkályi erdőben lévő kis világoszöld folt puffer terület. A vízszintes lila sraffozás - részben előbbiekkel fedésben Natura 2000 terület.

A friss, közvetlen adatszolgáltatások szerint a 52. ábra szerinti térképen, már az előző ábrán még szereplő ipari parki terület már nem szerepel.

A helyi természetvédelmi szabályokat az egyes városi természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 1992/3. önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendeletben nem pontosan lokalizált védett helyeket a 2008-2010-es tervfelülvizsgálat 1.2.6.4 Örökségvédelmi hatástanulmány IV. - Védettségek című dokumentuma és 1.3.1.9. Táji- és természeti értékek című tervlapja tartalmazza felhasználva a Magyarországi települések védett természeti értékei című könyvet is.

Utóbbi időben 15 helyi védelem alatti területekről részletes értékvizsgálatot készített Musicz László (30/247-0613) kezelési javaslatokkal.

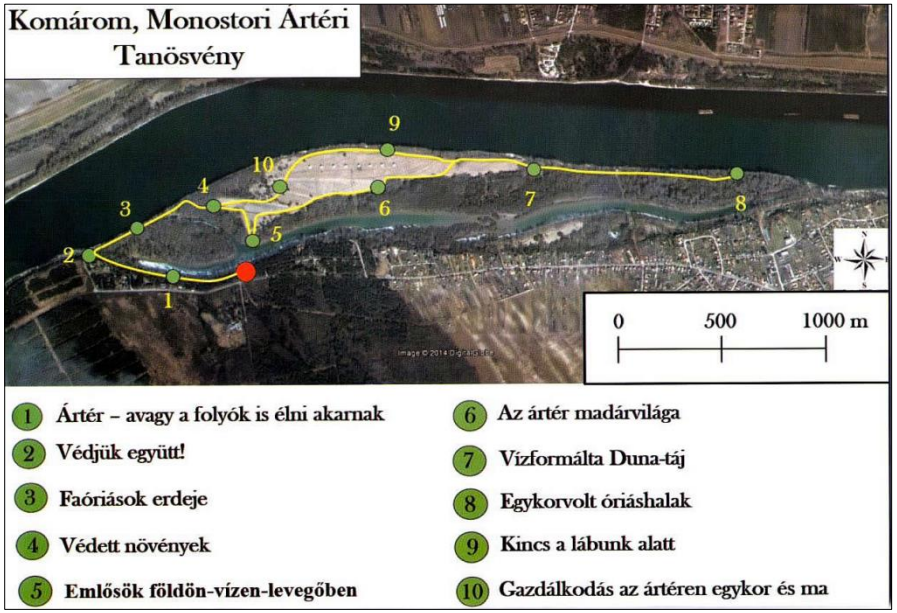
A településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatási szakaszában a GYMSMKH Környezet- és Természetvédelmi Főosztálya az okir.kvvm.hu és a kvvm.hu/olm adatbázisokra hívta fel a figyelmet.

A polgármesteri hivatalban Juhász Márton környezetvédelmi referens a helyi védelmi rendelet megújítását készíti elő.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatási szakaszában kérte, hogy a településfejlesztési elképzelé-

sek vegyék figyelembe a táj- és természetvédelem célkitűzéseit. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalásában felhívta a figyelmet arra, hogy a Natura 2000-es területeken beépítésre szánt területek ne legyenek kijelölve és a tervezett létesítmények a meglévő természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolatokat ne károsítsa.

Komáromban a Duna-Gerecse Turisztikai Kft. a Komáromi Turisztikai Egyesület, Komárom Város Önkormányzata és a helyi turisztikai szolgáltatók együttműködésével 2015-ben megnyílt a Monostori Ártéri Tanösvény. (53. ábra)



53. ábra: A Monostori Ártéri Tanösvény Koppánymonostoron

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

az OTrT 20. ábra szerinti tervlapja (pontosabban annak 2015. január 1-től hatályos változata)meghatároz tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket. A pontos szabályozást a települési tervben kell meghatározni.

Álláspontunk szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten védendő területek közé tartoznak a 52. ábra szerinti országos védelem alatt álló természeti területek; tehát a teljes Duna part is. A Duna parti területek között is kiemelkedő a Szent Pál sziget és a szőnyi halastó és környéke a természetközeli állapota miatt, továbbá a sík környezetből kiemelkedő koppánymonostori magaspart.

Pontatlanul jelöli ki az OTrT tervlap a monostori erődöt és környezetét; a kijelölés nyilvánvalóan indokolatlanul tartalmazza az Ipari Park majd egész területét. Indokolt ugyanakkor a két másik erőd és környezete tájképi védelme is.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemzetközi természetvédelem alatt álló területek a Natura 2000-es területek, ezeket és az országos védelem alatt álló, a nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területeket a 52. ábra határolja le.

1.12.3.3. ökológiai hálózat

A nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a 52. ábra tartalmazza.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A hatályos településrendezési tervek 1.2.1. Tájrendezési javaslat című munkarésze a beépítésre szánt területeken belüli zöldterületek csekély arányát és szigetszerűségét kifogásolja. Ezt a problémát részben enyhíti a város alacsony laksűrűségű beépítettsége; a sok kertes, családiházas beépítésű terület és a nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó vízparti területek.

A beépítésre szánt területektől délre fekvő, nagytáblás mezőgazdasági területek széleróziónak vannak kitéve, kevés a fasorral kísért földút, mezővédő erdősáv.

Eltérő karakterű beépített területek együttláthatósága hátrányos a városkép szempontjából.

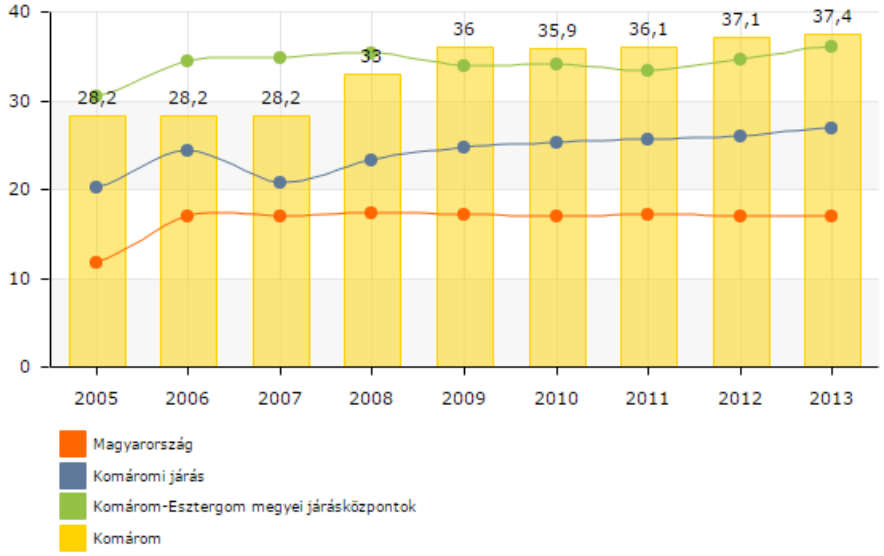
A Csillagerődre és különösen az Igmándi erőd környezetalakítása az eddigieknél több figyelmet igényel; nem kedvező a Csillag lakótelep és a Csillagerőd szomszédsága, az Igmándi erőd szomszédságában igénytelen megjelenésű a víztorony és hátrányos, hogy a déli oldalon a száraz árok túlpartján nagy gazdasági épületek is megjelennek. mindkét esetben védőfásítással, szabadon hagyott előterekkel, a környező épületek magasságának óvatosabb megválasztásával és igényesebb formálásával lehet a városképi problémákat javítani.

Ezeket a tájhasználati konfliktusokat a hatályos településrendezési terv szabályozási előírásai orvosolják, de a tényleges megoldás a javaslatok megvalósulásával következik be.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A zöldfelületi rendszer részletes vizsgálata is megtalálható a hatályos településrendezési tervek 1.2.1. Tájrendezési javaslat című kötetében. A kötet a város zöldterületi rendszere hiányosságának a szigetszerű zöldfelületeket és a parkszerűen kialakított közterületek alacsony hányadát tartja. Az általános értékelést követően egyenként értékeli a 9 jelentősebb zöldfelületet, közparkot és a jelentősebb zöldfelülettel rendelkező 15 intézményt, illetve a 12 telepszerű beépítés zöldfelületeit, továbbá a vízfolyások menti zöldfolyosókat és a fasorokat. A hatályos terv szerinti közkerti ellátottság 8,4 m²/lakos; a közparki ellátottság 20,6 m²/lakos; az intézménykertek 54,2 m²/lakos; az erdőterület 42,8 m²/lakos; az összes zöldterületi és zöldfelületi ellátottság 126, 1 m²/lakos.

Az egy lakosra jutó zöldterületi ellátottság szempontjából Komárom lényegesen kedvezőbb helyzetben van az országos átlagnál. (30. diagram)



30. diagram: Egy lakosra jutó zöldterület (m²)Forrás: TEIR

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Az erdőterületek vonatkozásában a településrendezési terv területfelhasználási tervét össze kell vetni az OTrT 7. § (1) bekezdés szerint az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületekkel. Az Adattárból információk a http://www.mgszh.gov.hu/szakteruletek/szakteruletek/erdeszeti_igazgatosag/nyomtatvanyok_erd (2014.05.10.) honlapról letölthető lapon igényelhető. A kartogramok díjtalanul elérhető változatát a Függelék tartalmazza.

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszer legmeghatározóbb elemei az országos ökológiai hálózathoz tartozó 52. ábra szerinti területek; a Herkályi erdő és a Duna medrében lévő ártéri erdők.

A zöldfelületi karakter lényeges elemei Koppánymonostor városrész kertes szabálytalan utcahálózatú területei, különösen a Fenyves tábor területe; az erődök környezete; a Nagyherkályi árok, Rüdiger tó, Szőny-Füzitői csatorna és környezete; a kórház melletti elvadult park és természetesen a parkok; elsősorban a Jókai liget, valamint a fürdő területe.

A zöldfelületi rendszer lényeges elemei az út menti védőfásítások, jó példájuk az 1-es út és az ipari park közötti védőfásítás.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldfelületi rendszer részletes értékelését tartalmazó, a hatályos településrendezési terv részeként készült 1.2.1. Tájrendezési javaslat című kötet szerint a " Zöldfelületek tekintetében a város szerkezete kedvezőtlen, a zöldfelület elemei szeparáltak, nem kapcsolódnak össze zöldfelületi rendszerré. A kertépítészetileg funkcionálisan kialakított közparkok viszonylatában a területi ellátottság meglehetősen alacsony, 3% körüli, ugyanakkor jelentős, a városi parkok kialakítására alkalmas közterek, valamint turisztikai szempontból is kiaknázatlannak bizonyuló területek (Duna part, erődök környezete, vízfolyások menti területek) állnak rendelkezésre e hiányok pótlására. A zöldfelületek elhelyezkedése szigetes, kis méretű, városi szintű közparkok alig találhatók, a meglévők funkciója elsősorban díszparki vagy pihenőparki, ezért rekreációs szolgáltatásaik – sport, játék, pihenés a különböző korosztályok számára – és vonzóképességük alacsony színvonalúak."

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

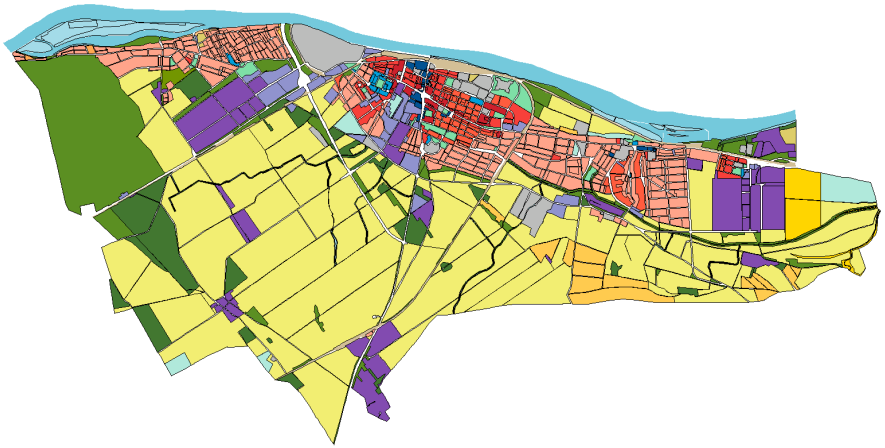
A beépítésre szánt területeken belüli zöldfelületi rendszer legnagyobb problémája a szigetszerűség és erődök körüli zöldfelületek "elvadultsága".

Speciális probléma a monostori holtág és a Rüdiger tó feliszapolódása.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

A településszerkezet és a területfelhasználás részletes leírását a hatályos terv 1.1.2. Komárom igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás című kötete tartalmazza. A kötetben szereplő részletes területi mérleg szerint a tervezett területfelhasználás szerint a város területének 21,95 %-a a beépítésre szánt terület, a közutak (beleértve a kiszolgáló utakat is) és a vasút területe 8,04 %, a Duna területe 6,17 %, a többi terület beépítésre nem szánt terület. A területi mérleg fajlagos értékei alapján megállapítható, hogy a 381 m^2/lakos lakóterületi érték a város kis laksűrűségű, alacsony intenzitású területhasználatát igazolja, a 294 m^2/lakos gazdasági területi érték is igen magas, amelynek oka elsősorban a részben barna mezős területnek mondható, nagy területű MOL ipartelep, melynek intenzív újrahasznosítása még nem indult meg.



54. ábra: A területfelhasználás rendszere a 2010-ben jóváhagyott szerkezeti terven. Az időközben történt kisebb tervmódosítások a területfelhasználás rendszerét alapvetően nem módosították.

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A településszerkezet helyi sajátosságait a hatályos rendezési tervekhez készült Örökségvédelmi hatástanulmány III. településszerkezet című kötete tartalmazza.

A város négy, különböző karakterű városrészből áll. A városrészeket a Duna parttal párhuzamosan futó egykori limes út, mai 1-es út fűzi fel.

Koppánymonostor az egykori szőlőskertek területe őrzi a szőlőskertek spontán osztódása során kialakult, a telekrendet illetően néhol szinte halmazosnak tűnő telekszerkezetet. Koppánymonostor jelenleg kedvelt családiházas lakóterület, a korábbi kerti épületeket új lakóházak váltják le. A városrész karakterének meghatározó eleme a magáningatlanokra, sőt a közterületekre is jellemző dús vegetáció, amelynek köszönhetően a sokféle méretű, és építészeti minőségű épület sem teszi kaotikussá a városképet.

Koppánymonostorhoz tartozik, de akár önálló városrésznek is tekinthető a 90-es évektől kialakult Ipari Park, amely derékszögű utcarendszere átlagos minőségű nagyméretű, kortárs ipari épületekkel épült be.

A **központi városrész** történeti előzménye az Erzsébet híd déli hídfőjénél fejlődésnek induló Új-Komárom, de meghatározója a Trianon után kialakult derékszögű utcarendszerű tervezett város, jellemzően földszintes családiházas beépítéssel, illetve az abból kiemelkedő középületekkel. természetesen a II. világháború utáni időszak már felülírta ezt a szerkezetet is, telepszerű beépítések; lakótelepek épültek, a 20-as évek tervezett kiterjedése elsősorban déli irányban újabb családiházas beépítésű lakóterületekkel bővült. Minden beavatkozás ellenére a központi városrész megtartotta az egységes kisvárosi jelleget, köszönhetően talán annak, hogy a telepszerű beépítések nem összefüggő területen, hanem elszórtan, egyenként nem a korábbiaktól teljesen eltérő léptékű együttesekként épültek.

A következő városrész **Szőny** tulajdonképpen két részből áll; az 1-es útra merőleges főutcájú, egyutcás szalagtelkes szerkezetű Ó-Szőnyből és az 1-es út mentén különböző mélységben és fázisokban beépült családiházas lakóterületekből, melyek szövetéből két, a városrészi központot is jelölő műemlék, a kórház - volt Gyürky kastély és a Zichy féle nagymagtár emelkedik ki.

Önálló városrésznek tekinthető az óriási kiterjedésű MOL ipartelep és a hozzá kapcsolódó telepszerű beépítésű **MOLAJ** lakótelep több kvalitásos lakó- és középülettel.

A fenti négy városrész által meghatározott lineáris szervezésű szerkezetet felülírja, gazdagítja a **három erőd**, különállásukat jobbára máig megtartó monumentális rendszere.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Az Étv. közvetve a 7. § (3) d) pontjában, illetve a 2007. évi CXXIX. törvényre való hivatkozással előírja, hogy "a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületek jelölhetők ki," A Komáromi Járási Földhivataltól kapott földkönyvi adatszolgáltatást elsősorban arra használtuk, hogy a település átlagos minőségű termőföldjeit[49] meghatározzuk. (8. táblázat)

8. táblázat: Komáromi termőföldek átlagos aranykorona értéke a földhivatali adatszolgáltatás alapján

	összes terület (ha)	aranykorona érték		
		összes	átlagos	
erdő	837,3289	5 300,52	6,33	18,57%
fásított terület	0,2373	1,22	5,14	0,01%
gyümölcsös	36,4115	688,28	18,90	0,81%
kert	26,3277	410,69	15,60	0,58%
legelő	161,7265	1 700,04	10,51	3,59%
nádas	1,3540	35,33	26,09	0,03%
rét	36,4621	523,31	14,35	0,81%
szántó	3 344,9592	54 616,86	16,33	74,19%
szőlő	63,6174	1 167,35	18,35	1,41%
mindösszesen	4 508,4246	64 443,60	14,29	100,00%

Feltűnő, hogy bár az OTrT sok kiváló termőhelyi adottságú szántó- és erdő területet jelöl a komáromi átlag az országos átlag; 19 aranykorona alatt van és csak 117,8 ha szántó - az összes szántóterület 3,5 %-a - aranykorona értéke haladta meg a kiváló minőség alsó határának tekintett 30 értéket. Ezek többsége a MOL-tól keletre fekszik; közéjük tartoztak a kavicsbányaként használt területek is.

A TFK és ITS készítését megelőzően, a tájékoztatási szakaszban a KEMKH Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztálytól kapott adatszolgáltatás némileg eltér a korábbi földkönyvi adatszolgáltatás (9. táblázat) alapján készült számítástól, de ez a csekély eltérés a vizsgálat eredeti megállapításának érvényességét alapvetően nem befolyásolja.

9. táblázat: A KEMKH Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztálytól 2015.12.09-én kapott adatszolgáltatás

Komáromi termőföldek átlagos aranykorona értéke művelési ágak szerinti megoszlása

Művelési ág	össz. terület ha	össz. Ak	átlagos Ak
erdő	845.1441	5350.31	6.33
fásított terület	14.8956	78.60	5.28
gyümölcsös	36.3867	677.92	18.63
kert	26.7834	417.82	15.60
legelő	150.1691	1518.02	10.11
nádas	1.3540	35.34	26.10
rét	30.0455	433.54	14.43
szántó	3334.7177	54491.95	16.34
gyep	180.2146	1951.56	10.83
szőlő	61.9466	1146.35	18.51
össz. terület	**4681.6573**	**66101.41**	**14.12**

A Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia véleményezési eljárásában 2016.08.23-i dátummal a KEM KH Földhivatali Főosztály újabb adatszolgáltatást adott, melyben az aranykorona értékek nem szerepelnek és az egyes művelési ághoz tartozó földterületek mérete kissé eltér az előző adatszolgáltatásban foglaltaktól.

[49] A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 1. *átlagos minőségű termőföld:* az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;

10. táblázat: A KEMKH Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztálytól 2016.08.23-án kapott adatszolgáltatás

Művelési ág	Terület	%
Szántó	3329,3828	47,6
szőlő	55,4726	0,8
legelő	150,1269	2,1
rét	30,0455	0,4
erdő	843,9122	12,1
fásított terület	14,8562	0,2
gyümölcsös	35,8198	0,5
kert	23,0711	0,3
kivett	2506,4002	35,9
nádas	1,3540	0,1
	6990,4413	**100,0**

Az adatszolgáltatások tartalmának változása arra hívja fel a figyelmet, hogy egy-egy nagy, a termőföldek építési célú hasznosítását célzó projekt előtt a jogszabályoknak való megfelelést friss adatszolgáltatások figyelembe vételével kell igazolni. A szerkezet terv önmagában nem garantálja, hogy a tervezett „beépítésre szánt területként" történő területhasználatokhoz szükséges művelési ág váltás megvalósulhasson; az engedélyezhetőség függ a konkrétan tervezett funkciótól és a város aktuális földhasználati helyzetétől is a vonatkozó jogszabályok szerint!

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Az OFTK károsnak ítéli a művelés alól kivont területek 37 %-os növekedését a rendszerváltás óta, a folyamatot "meg kell állítani, ezért igen **hangsúlyossá kell tenni a takarékos, összehangolt területhasználat érvényesítését, a barnamezős területek újrahasznosítását és a települések belterületein a beépítési intenzitás növelését, illetve a településközpontok, történeti beépítésű területek revitalizációját.**" (69.o.)

Komárom városi minőségét is növelné a központi városrész a jelenleginél intenzívebb átépülése, továbbépülése. Ez a folyamat megkezdődött az Igmándi út és az 1-es út mentén, új, minőségi szakasza az új Duna híd megépülése után az Igmándi úton megvalósítható, forgalomcsillapító intézkedésektől várható.

A hatályos terv a korábbihoz képest a tartalék lakóterületek mennyiségét összhangban a fenti elvekkel csökkentette, azóta sem került sor újabb lakóterületek feltárására.

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

A vagyonkataszter szerint az önkormányzat tulajdonában a következő intézmények vannak:

11. táblázat: Önkormányzati tulajdonú intézmények a vagyonkataszter szerint

Megnevezés	AZ ÉPÜLET CÍME	Hasznos alapterület	Az építés éve
Általános Iskola /Bozsik / Kis iskola	2900 KOMÁROM, SZÉCHENYI U. 7/A.	468	1909
Általános Iskola /Bozsik József/	2900 KOMÁROM, MAGTÁR UTCA 2.	1733	1965
Általános Iskola /Dózsa György/és Óvoda	2900 KOMÁROM, KOPPÁNYVEZÉR UTCA 59.	479	1950
Általános Iskola /Dózsa György/és Óvoda	2900 KOMÁROM, KOPPÁNY V.U. 59./SZOMBATHÁZ	83	1974
Általános Iskola /Dózsa György/és Óvoda	2900 KOMÁROM, KOPPÁNY V.ÚT 61./NAPSUGÁR/	212	1974
Általános Iskola /Dózsa György/és Óvoda	2900 KOMÁROM, KOPPÁNY VEZÉR ÚT 59.	700	1994
Általános Iskola /Feszty Árpád/	2900 KOMÁROM, CSILLAG LTP. 16.	4236	1980
Általános Iskola /Móra Ferenc/	2900 KOMÁROM, CZUCZOR GERGELY U. 17.	514	1960
Általános Iskola /Móra Ferenc/	2900 KOMÁROM, CZUZOR GERGELY UTCA 17	316	1960
Általános Iskola /Petőfi Sándor/	2900 KOMÁROM, SZABADSÁG TÉR 2.	2525	1928
Általános Iskola Technika Műhely (Szőny)	2900 KOMÁROM, ISKOLA UTCA	78	1965
ÁNTSZ /Hivatali épület/	2900 KOMÁROM, HŐSÖK TERE 1.	970	1926
Bölcsőde /Komárom/	2900 KOMÁROM, KÁLLAI TIVADAR UTCA 2.	616	1964
Bölcsőde /Szőny/	2900 KOMÁROM, PETŐFI SÁNDOR UTCA 2.	272	1958
Bölcsőde /Tamási Áron utca/	KOMÁROM, TAMÁSI ÁRON UTCA 2-4	350	2011
Cathedra Kulturális Központ	KOMÁROM, LABORÁNS U.	1281	1950
Filmszínház, raktár, büfé	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 13.	476	1930 Bővítés 2011-12
Gimnázium /Jókai Mór/	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 32.	3705	1964
Gondozási központ /Idősek Napközi/	2900 KOMÁROM, KELEMEN LÁSZLÓ UTCA 2.	217	1965

Megnevezés	AZ ÉPÜLET CÍME	Hasznos alapterület	Az építés éve
Gondozási központ /Szociális Otthon/	2900 KOMÁROM, KOSSUTH LAJOS UTCA 12.	405	1954
Hajléktalan szálló	2900 KOMÁROM, GYÁR UTCA 30/A	349	1950
Idősek otthona /Szociális Otthon/	2900 KOMÁROM, ÁRPÁD ÚT	1303	1935
Idősek otthona /Szociális Otthon/	2900 KOMÁROM, ÁRPÁD UTCA	1351	1935
Ifjúsági Tábor	2900 KOMÁROM, IFJUSÁGI TÁBOR /FŐÉPÜLET/	168	1976
Ifjúsági Tábor	2900 KOMÁROM, IFJÚSÁGITÁBOR /CLUBSZOBA/	220	1976
Ifjúsági Tábor	2900 KOMÁROM, IFJÚSÁGITÁBOR /SZÁLLÁS/	80	1975
Irodaház (Kombinát épülete)	2900 KOMÁROM, IGMÁNDI ÚT 38	1364	1960
Kemping és épületei	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 38	1185	1987
Kemping és épületei	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 38	355	1975
Klapka György Múzeum	2900 KOMÁROM, KELEMEN LÁSZLÓ UTCA 22.	483	1910
Könyvtár	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 10.	292	1952
Közgazdasági Szakközép /Széchenyi/	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 75.	1612	1964
Közösségi ház	2900 KOMÁROM, JEDLIK ÁNYOS UTCA 8.	1010	1960
Lőtér	KOMÁROM, STADION ÚT 1 /FŐÉPÜLET/	281	2010
Lőtér	KOMÁROM, STADION ÚT 1 /LŐTÉR ÉPÜLET/	200	2010
Lőtér	KOMÁROM, STADION ÚT 1 /ÖLTÖZŐ FASZERK./	29	2010
Lőtér	KOMÁROM, LABORÁNS U.	656 + 381	2014 (felújítás)
Mol orvosi rendelő	KOMÁROM, HÁGA L. U. 2.	293	1978
Művelődési ház	2900 KOMÁROM, KELEMEN LÁSZLÓ UTCA 7.	810	1930
Művelődési ház /Monostor/	2900 KOMÁROM, KOPPÁNYVEZÉR ÚT 157	391	1975
Művelődésiház /Szőny/	2900 KOMÁROM, PETŐFI SÁNDOR UTCA 3.	410	1928
Orvosi rendelő	2900 KOMÁROM, TÓTH LŐRINC UTCA 3.	278	1994
Orvosi rendelő /Monostor/	2900 KOMÁROM, TAMÁSI ÁRON UTCA	126	1970
Óvoda /Csillag/	2900 KOMÁROM, CSILLAG LTP. 14/A	802	1979
Óvoda /Gesztenyés/	2900 KOMÁROM, IGMÁNDI ÚT 36/A	640	1920
Óvoda /Kis táltos/	2900 KOMÁROM, BEÖTHY ZSOLT U. 14.	395	1964
Óvoda /Molaj/	2900 KOMÁROM, MËSZERÉSZ UTCA 6	692	1950
Óvoda /Színes/	2900 KOMÁROM, KOSSUTH LAJOS U. 9.	509	1973
Óvoda /Szivárvány/	2900 KOMÁROM, KELEMEN LÁSZLÓ UTCA 36.	457	1971
Óvoda /Tóparti/	2900 KOMÁROM, IGMÁNDI ÚT 4.	742	1974
Sportcsarnok	2900 KOMÁROM, CZUCZOR GERGELY U.62/A	1288	1994
Sporttelep /Berecz Dezső/	2900 KOMÁROM, KOPPÁNY VEZÉR UTCA	400	2008
Sporttelep /Czibor Zoltán/	2900 KOMÁROM, SPORT UTCA	230	1950
Szakközépiskola /Kultsár/	2900 KOMÁROM, KLAPKA GYÖRGY ÚT 56.	2227	1920
Szakmunkásképző és Szakközépiskola	2900 KOMÁROM, TÁNCSICS MIHÁLY UTCA 73	1432	1964
Szálloda	2900 KOMÁROM, VARGA JÓZSEF UTCA 9.	603	1950
Tanműhely	2900 KOMÁROM, MOL-VÁROSRÉSZ	1053	1970
Tanműhely /Timföldgyár/	ALMÁSFÜZITŐ	750	1975
Tornaterem és udvar	2900 KOMÁROM , HÁGA LÁSZLÓ UTCA	647	1960
Vállalkozók háza /Árpád utca/	2900 KOMÁROM, ÁRPÁD UTCA 14.	865	1996
Városháza	2900 KOMÁROM, SZABADSÁG TÉR 1.	4269	1927
Vízmű /Irodaház/	2900 KOMÁROM, SPORT UTCA	293	1998
Zeneiskola	2900 KOMÁROM, KLAPKA GYÖRGY ÚT 54	765	1930

Az intézmények kihasználtsága alapján a város intézményi ellátottsága jó, az alacsony intenzitású lakóterületi beépítések miatt az intézmények elfogadható (500 méteres) rágyaloglási távolságú területei a lakóterületeket nem fedik le.

A fenti táblázatban nem szereplő fontos intézményi területek az állami tulajdonú erődök és a fürdő nagyrészt önkormányzati tulajdonú területei.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

A „barnamező" jogszabályi definícióját nem találtuk, de pl. a 2.1.1.. TOP Felhívás bizonyítja, hogy a „barnamező"-n történő fejlesztés pályázati kritérium lehet, amely során bizonyítani kell a Településfejlesztési Koncepciónak való megfelelést, ezért taxatíve is fel kell sorolni a településfejlesztési koncepcióban a település barnamezős területeit. Ezek leltározásához – magasabb

rendű forrás hiányában, a továbbiakban az általánosan használt szakmai értelmezés mellett a 2.1.1. TOP Felhívás definícióját használjuk.[50]

A hatályos szerkezeti terv szerinti gazdasági területeket mutatja be a 55. ábra.

55. ábra: Gazdasági területek Komáromban, a megszűnt illetve visszafejlődött vállalatok a narancssárga sraffozással jelölt területe potenciális barna mező. Az ábra közepe táján piros kitöltésű terület az egykori Gyermekváros területe.

Bár az ipari park területén bezárt a NOKIA ez a terület mégsem tekinthető barna mezőnek, hiszen korszerű, jó állapotú ipari épületek várnak az újrahasznosításra.

A külterületi gazdasági területek többségét alacsony intenzitással használják, sok korábbi állattartási, vagy más mezőgazdasági üzemi épület üresen áll, de ezek a területek mégsem tekinthetők a klasszikus értelemben barna mezőknek, éppen azért mert a területeken belül sok a zöldfelület; alacsony a beépítettség.

A malom kivételével a még meglévő korábbi iparterületek kihasználtsága sem nagyon intenzív. Új kis-középvállalkozási gazdasági telephelyek részben a volt Frigyes laktanya területén, részben tőle délre alakultak ki, épültek be.

Bár klasszikus értelemben a 55. ábra narancssárga sraffozással jelölt területei; a lengyár illetve a MOL területei sem tekinthetők barna mezőnek, hiszen működnek itt is utód vállalkozások, azonban sok a használaton kívüli, vagy alulhasznosított épület, építmény. (A lengyár jelölt területe közel 5 ha, a MOL területe közel 120 ha.)

Furcsa módon Komáromban van egy lakóterületi besorolású barna mező is; a volt Gyermekváros cca. 3 hektáros területe. Ennek a helyi védelemre javasolt, kívülről még elfogadható állagúnak tűnő épületegyüttesnek a hasznosítása 1997 óta[51] megoldatlan.

A városközpont közelében lévő területek közül a volt RAKSPED terület és környezetében a Szent László utcai egykori iparvágány területe illetve ezek szomszédságában lévő egykori zsinagóga épülete, sőt a vasúti fővágányoktól délre a város felé eső terület is tekinthető barnamezőnek; a helyzetükhöz képest alulhasznosított, vagy már egyáltalán nem hasznosított területekről van szó.

A MÁV-val együttműködve részletesen vizsgálni kell a Duna és a belváros közötti rendező pályaudvar területét is. A 31 vágánypár szélességű rendező kapacitásai kihasználatlannak tűnnek; különösen annak tükrében, hogy Európa szerte változóban van a vasúti rendezés koncepciója; megszűnőben van a kocsinkénti rendezés; ennek megfelelően sok országban megszűntek a rendező pályaudvarok. Ha sikerül elérni a komáromi rendező pályaudvar megszűntetését, vagy területének csökkentését, akkor újabb, kedvező fekvésű barnamezős területtel lehet számolni a városban.

A bekezdés elején szereplő definíció szerint a volt laktanyaterület is barnamezős terület; így a Frigyes laktanya területe is. A pályázati felhívásban szereplő 50 % kritériumnak való megfelelőséget esetről-esetre az aktuális adatok feldolgozásával kell vizsgálni. Fentiek alapján a korábbi tematikus térképet kiegészítve a fejezet bevezetésében szereplő definíció szerint lehet a komáromi barnamezős területeket és a barna mezős területek közvetlen környéke meghatározásnak megfelelő területeket lehatárolni.

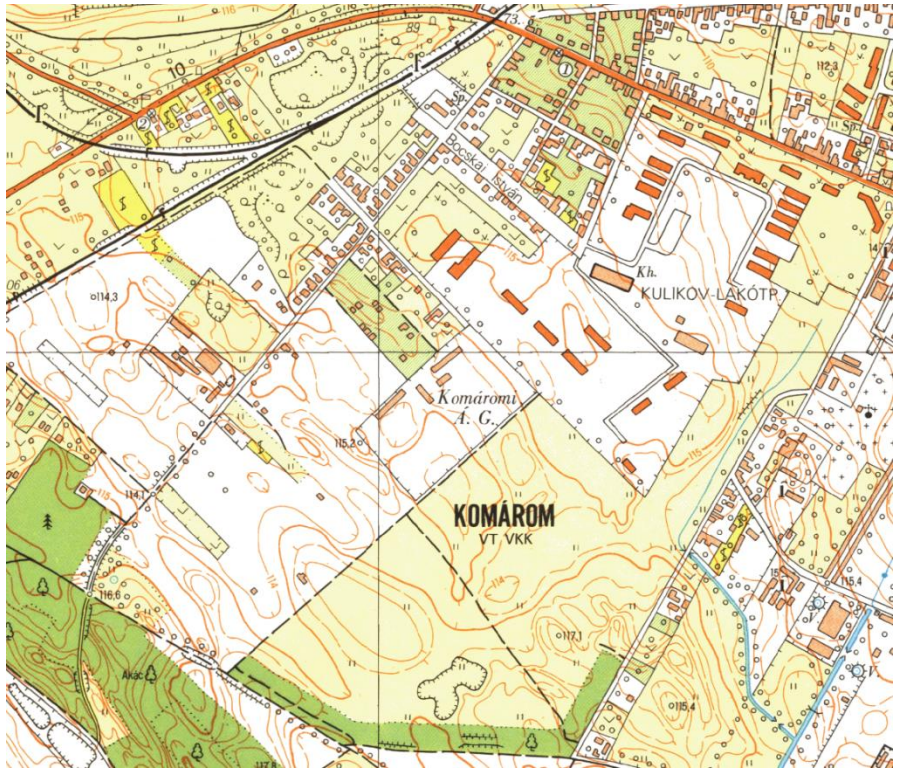
Nem találtunk egzakt forrást a Frigyes laktanya szovjet laktanyaként használt részének a lehatárolására ezért a topográfiai térképet használtuk; a laktanya területeként a „Kulikov lakótelepet" értelmezve és a környezetként a vele

[50] 2.1.1. TOP Felhívás 8.d. fejezet: „**Barnamezős terület**: használaton kívül került vagy alulhasznosított (területének legalább 50%-ban nem hasznosított), általában leromlott fizikai állapotban lévő és jellemzően környezetszennyezéssel terhelt egykori iparterület, gazdasági terület, vasútterület, illetve felhagyott, használaton kívüli katonai objektum.

Barnamezős terület közvetlen környezete: a barnamezős területhez telekhatáron csatlakozó terület, illetve a barnamezős területtel szemközt elhelyezkedő utcaszakaszon elhelyezkedő ingatlanok, legfeljebb a barnamezős területet magában foglaló telektömb szélességében."

[51] Forrás: http://www.kemma.hu/komarom-esztergom/kozelet/komaromi-gyermekvaros-igy-emlekeznek-egykori-lakok-526948

szomszédos területeket, amelyeket a helyiek elmondása szerint a laktanyával együtt használt is a szovjet katonaság, például gyakorlótérként.



56. ábra: A volt szovjetlaktanya, mint barnamezős terület lehatárolása a topográfiai térkép alapján.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Nagykiterjedésű összefüggő szlöm nincsen Komáromban. Komárom város szociális szolgáltatásszervezési koncepciója 2013. című anyag a Nádor utcai önkormányzati bérlakásokat, illetve az Igmándi úti és a Bajcsy-Zsilinszky utcai belső udvaros bérlakás tömböket azonosítja szegregált, szlömösödő területként.

Kisebb degradálódott foltok vannak a városban, nem egybefüggő területeken, hanem elsősorban olyan területeken, ahol az épületek használaton kívül vannak, vagy az idős épületek karbantartása elégtelen, vagy a használata nem megfelelő. Ilyen területek, vagy csak területrészek fordulnak elő a használaton kívüli mezőgazdasági üzemi területeken, vagy iparterületeken; Újszállás pusztán az egykori Zichy kúria és a közelében lévő majorsági épületek és az egykori Gyermekváros területe. (Lásd még 55. ábra)

Az építés magas minősége ellenére fontos, hogy az erődök is mielőbb olyan funkciót kapjanak, amely biztosítja a folyamatos karbantartást. Legjobb helyzetben a Monostori erőd van, de az óriási méretek miatt itt is még sok pénzre van szükség. Reményteli a Csillag erőd helyzete a Szépművészeti Múzeum szobor másolat gyűjteménye várható itteni elhelyezése miatt. Még várat magára az Igmándi erőd méreteinek is megfelelő újrahasznosítása.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A **központi városrész** Igmándi úttól keletre lévő részének tervezett városhoz illően eredendően szabályos a telekszerkezete, amit csak a - leggyakrabban a telektömbök sarkainál vagy rövid oldalán történt - aprózódások "rontottak el", illetve amitől néhány telepszerűen beépített tömb, vagy tömbrész tér el a tömbtelkes kialakításával.

Az Igmándi úttól nyugatra lévő területen már más a helyzet; itt az "Új-Komárom" idejéből megmaradt utcaszerkezet (Gyár utca és Klapka György út) geometriája miatt sokkal szabálytalanabb telekszerkezet található. Itt is több telepszerű beépítés van az egykori Frigyes laktanyától kezdve a Szt. László utcai lakótelepen keresztül a Klapka György út melletti lakótelepekig. Utóbbiakkal kapcsolatban megjegyezhető, hogy a nagyvárosi rokonaikhoz képest kisebb kiterjedésűek, ezért nem különülnek el azokhoz hasonlóan szigetszerűen a városszerkezetben.

Koppánymonostor telekszerkezete nyomokban őrzi az egykori szőlőskertek múltat; sok a keskeny utca, és a spontán telekosztások eredményét tükröző szabálytalan formájú és tömbönként is nagyon különböző méretű telek.

Az Újszállási úttól nyugatra fekvő, tartalék lakóterületnek kijelölt területek telekszerkezete nem alkalmas a tervezett területhasználatra; a szabályok betartásával kerülni kell a spontán telekalakításokat, amelyhez a hatályos szabályozás tartalmaz az új használatnak megfelelő javasolt telekosztásokat. Koppánymonostorhoz képest is kicsi telkek vannak a Herkályi erdővel szomszédos tömbökben.

Ó-Szőny eredendően egy utcás szalagtelkes szerkezetét nem számítva Szőny városrész többi területén jobbára tervezett szabályos telekosztások vannak.

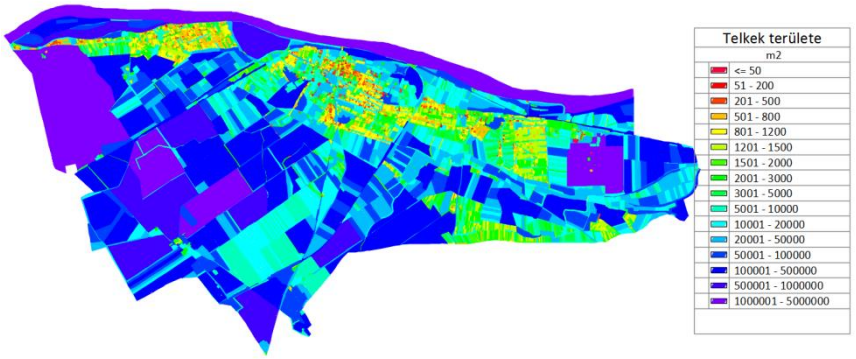
MOLAJ a többi lakótelephez hasonlóan telepszerű beépítésű, nagyobbrészt tömbtelkes-, kisebb részben csoportházas terület.

Különleges a MOL ipartelep óriási, mára már nem az eredeti funkciónak megfelelően használt telke; a terület elértéktelenedésének megakadályozása miatt törekedni kell arra, hogy az új hasznosítás ne teljesen spontán telekalakításokkal történjen.

A külterületi mezőgazdasági területek szemre nagytáblás szántóföldi művelésűek; az alaptérkép szerint egyes tömbök nadrágszíjparcellákból állnak. Hasonló nadrágszíjtelkekből állnak a zártkertek is, de ott természetesen a tényleges telekhasználat tükrözi a tulajdoni viszonyokat. Éppen emiatt és a belterülettől való nagy távolság miatt sem lenne kedvező - az időnként felbukkanó kérések ellenére sem - a zártkertek beépítésre szánt területté, lakóterületté történő minősítése.

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A vizsgálat készítése során előállított tematikus térkép (57. ábra) is jelzi, hogy Komárom területére a nagyobb telekméretek a jellemzők; még a lakóterületeken is viszonylag kevés az 1200 m^2 alatti telekméret. A térkép városrészenkénti nagyításának vizsgálata mutatja, hogy övezetenként is jelentős eltérések vannak a telkek területe között.



57. ábra: Telekméretek tematikus térkép a 2008-as alaptérkép alapján

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A 2010-ben jóváhagyott tervfelülvizsgálat alátámasztó munkarészei között készült egy az állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanokat ábrázoló tematikus térkép. (38. ábra)

Az önkormányzat a kötelező feladatai ellátásához szükséges ingatlanokon és a telepszerű, tömbtelkes beépítésű területek közterületein túl jelentős méretű ingatlanokkal rendelkezik az Ipari Park területén, a Frigyes laktanyától délre, a Csillag erőd környékén.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzat tulajdoni kataszterét jól használható programmal vezetik, amelyből sokféle szűrési feltétellel könnyen lehet információkat lekérdezni.

A vizsgálat készítése során lekérdeztük az önkormányzati tulajdonú épületek, az önkormányzati tulajdonú lakóépületek és az önkormányzati tulajdonú földrészletek listáját.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az önkormányzat 2008-as digitális földmérési alaptérképpel rendelkezik. 2015-ben az önkormányzat beszerezte az aktuális földmérési alaptérképet.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

A több, mint tízezer helyrajzi szám mellett minden építményt önállóan tárgyaló építményvizsgálat nem lehetséges.

A hatályos szabályozási terv sok helyszíni bejárás alapján készült, így az övezeti szabályozás nyújt tájékoztatási pontokat a beépítési morfológiához.

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A hatályos szerkezeti terv területelhasználási övezetei jól jelzik a város beépítésre szánt területeinek domináns funkcióit.

Minden területfelhasználási kategórián belül van beépítetlen tartalék; az újonnan beépítésre szánt, illetve jelentős átépítésre kerülő területeket a szabályozási terv is jelzi.

58. ábra: A 1.3.1.4. számú terv kicsinyített változatán a kékesszürke foltok az újonnan beépítésre szánt-, a drappok a jelentősen átépülő területeket jelölik.

A több településből egyesült mai Komárom hosszan elnyúló lineáris szerkezete a településrészi központok erősítésével és a "befelé" történő fejlődéssel erősítheti a városi karaktert.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

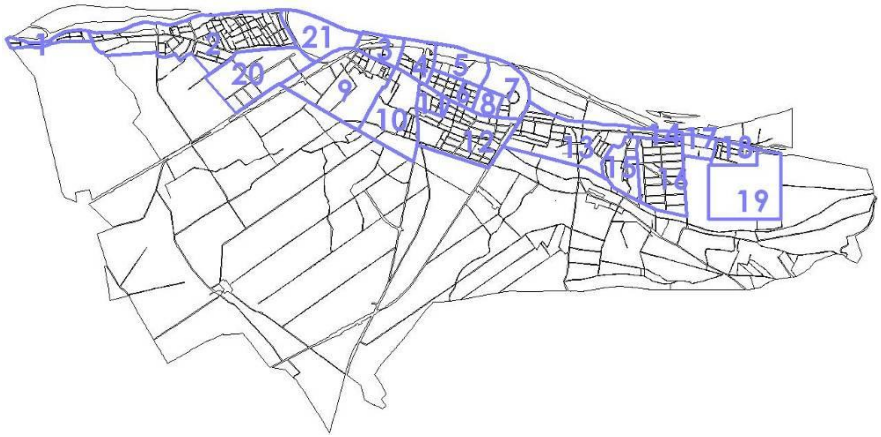
Az egyéni telkek többsége oldalhatáron álló beépítési móddal épült be, Kiválik ezek közül is a helyi védett településszerkezetű Ó-Szőny az egyutcás, szalagtelkes, fésűs - illetve hajlított házas beépítésű szerkezetével.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A város alapvetően földszintes magas tetős szövetéből a középületek és a telepszerű beépítések, illetve az ipartelepek épületei emelkednek ki; ezek között az újabb építésű (II. világháború után épült) épületek nagy része lapos tetős.

1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A településkarakter részletes tárgyalása a hatályos településrendezési tervekhez készült 1.2.6.3. Örökségvédelmi hatástanulmány III. Településszerkezet című füzetben található. A hatástanulmány a település településrendezési körzeteinek karakterét egyenként tárgyalja.



59. ábra: Komárom városrendezési körzetei. A körzetek lehatárolása a korábbi rendezési tervek körzethatárai alapján, azokat finomítva történt

A város területének nagyobb részén "családiházas"; egyedi telken földszintes, földszint + tetőteres, vagy földszint + egy emeletes lakóépültek állnak.

Kivételesnek számít a Belváros néhány zártsorú utcája, és a kisebb nagyobb kiterjedésű többszintes épületekből álló telepszerű beépítések, többnyire előgyártott elemes lakótelepek, de van két helyi védelem alatt álló és egy védelemre javasolt beépítés is; a MÁV telep és a Szt. László utcai, illetve a MOLAJ lakótelep. Külön kategória a telepszerű beépítések között a katonai létesítmények; a helyi védelem alatt álló volt Frigyes laktanya és a volt Méntelep.

A város középületeinek nagy része a város 1920 utáni önállóvá válásakor épült, részben a belvárosi szövetbe simulva, részben szabadon álló beépítéssel, mint a Városháza, vagy a Petőfi Sándor Általános Iskola.

A város világörökség várományos épületei az erődök; a XIX. században épült Monostori - és Igmándi erőd, valamint az akkor átalakított Csillagerőd.

1.14.6. Az épített környezet értékei

A 2008-2010-es tervfelülvizsgálatkor részletes örökségvédelmi hatástanulmány készült; ez tartalmazza az épített környezet értékelését, így a hatástanulmány tartalmát itt részletesen nem ismételjük meg.[52]

A megalapozó vizsgálathoz adatszolgáltatást kértünk a Lechner Lajos Tudásközponttól, tartalmának megfelelően átdolgoztuk a hatástanulmány IV. Védettségek kötetét.

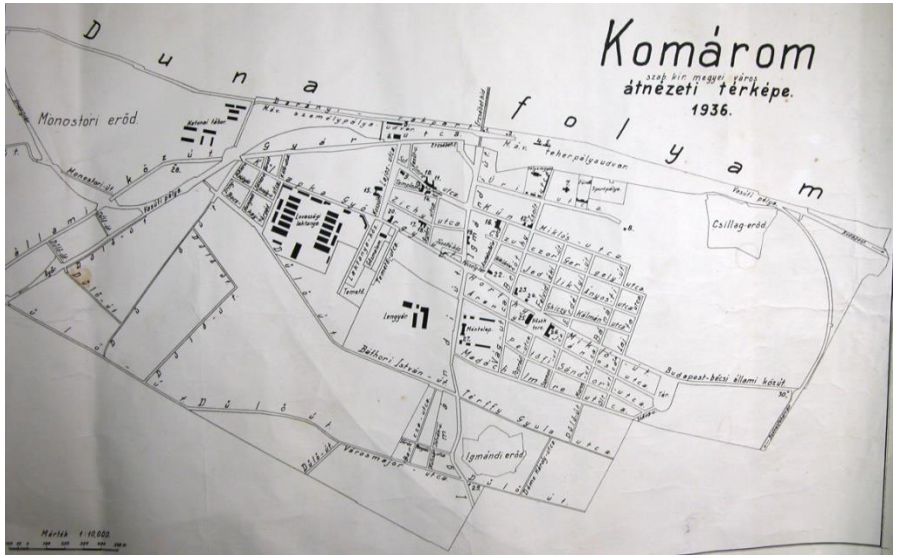
További feldolgozást igényel az immáron a Forster központhoz átkerült nyilvántartásokból a világöröksége várományos területekről kapott adatszolgáltatás, amely egyelőre csak a védett területek kiterjedését és súlyponti koordinátáit adja meg, így a térképeken a várományos területek lehatárolását nem lehet feltűntetni.

Az időközben kiegészített adatszolgáltatások alapján már hatályos szabályozási tervek módosításakor is az új adatszolgáltatás szerint tűntettük fel a védett ingatlanokat.

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A mai Dél-Komárom tervezett város; a Trianoni szerződést követően az elcsatolt megye körpont: Észak-Komárom pótlására jött létre. Természetesen nem előzmények nélkül; a mai, lineáris városszerkezetet is alapvetően a római kori limes út helye határozza meg. E mentén jött létre három korábbi település(rész)ből; Koppánymonostor egykori szőlőskertekből; a Dunai átkelés hídfője körül kialakult Új-Szőnyből és Szőnyből a mai város. (Részletesen lásd az Örökségvédelmi hatástanulmány I. Történeti leírás című kötetében.)

A mai városközpont a Trianon előtti Komárom városszéli része volt, fontosságát a Dunától délre futó vasútvonalakra épült vasútállomás és az Erzsébet híd déli hídfőjének kiszolgálása és a katonai létesítmények; az erődök és a Frigyes laktanya jelentette. Trianon után az új megye központ létrehozása szándékának megfelelően a városfejlődés meghatározó elemei az új középületek voltak az Igmándi út, a Jókai liget és a Szabadság tér mellett.



60. ábra: Dél-Komárom a bécsi döntés előtt

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Az ország kedvező környezeti adottságai miatt gazdag régészeti lelőhelyekben, de Komárom a római kori Brigetio korabeli jelentősége miatt kiemelkedik a régészeti értékeivel. A régészeti területeket az Örökségvédelmi hatástanulmány újabb adatszolgáltatások alapján frissített IV. Védettségek kötete tartalmazza és II. Régészeti örökség című kötete írja le részletesen.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Komárom városrészeinek építészeti karaktere is különböző:

Koppánymonostor az egykori szőlőskertek tervezetlen átalakulásának esetleges utcaszerkezetét tükrözi az egykori limes út vonalában vezető Koppány vezér út kivételével. Az épületállomány nagyon heterogén a zártkertbe illő "szerszámos kamra" és a luxus villa egyaránt megtalálható. A településrész "Fenyves tábor" nevű nyugati nyúlványának az építési telkeken is sűrűn megtalálható közel egyidős fenyőfa állomány ad sajátos hangulatot. A városrész

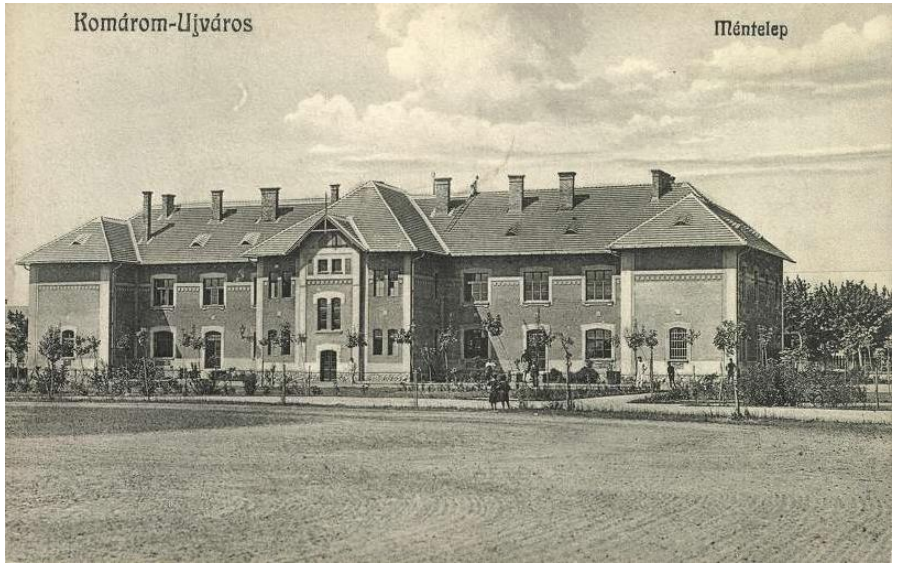
[52] A hatástanulmány a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § szerint 10 évig használható.

magasparti fekvésének megfelelően a Duna parti teleksor szép kilátással rendelkezik, az itt lévő épületek némelyike a Duna felöl tájékozódási pont.

A **központi városrész** karakterét elsősorban a Trianon utáni gyors fejlődés alapjául szolgáló derékszögű utcarendszer és az akkori fejlesztések közel egykorú, historizáló középületei határozzák meg. Építészetileg jelentősek még a XIX.-XX. századforduló körüli, katonai célokat szolgáló épületegyüttesek; a Frigyes lovassági laktanya és a Méntelep (61. ábra). Természetesen itt is találhatunk mind 1990 előtt épült lakótelepeket, mind '90 utáni "lakóparkokat" és "posztmodern" karikatúrákat.

Önálló építészeti világ az **erődök** világa nemcsak a környezethez képest különösen monumentális lépték miatt, hanem a XIX. századi haditechnikának megfelelő, földsánccal való külső takarás miatt.

Ó-Szőny megőrizte az egy utcás faluszerkezetet, részben a fésűs beépítést, sok épület nyomokban hordozza a hosszúház, vagy hajlított ház formát is.



61. ábra: A Méntelep központi épületének korabeli fényképe (Forrás: Arcanum, Postcards)

1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület

A 2012. január 1-től hatályos világörökségi törvény egyértelműen szabályozza a világörökségi és - várományos területek kezelési terveinek elkészítési feltételeit és rendjét,

Komáromot két világörökség várományos kezdeményezés is érinti; a komáromi erődrendszer és a magyarországi limes. Az új jogszabályoknak megfelelő kezelési tervvel még egyik sem rendelkezik.

A Forster központtól kapott védelmi listán már a világörökség várományos területek felsorolása is szerepel, de az adatszolgáltatás (a területek súlypontja és területmérete) nem alkalmas a térképi ábrázolásra. Az időközben kiegészített adatszolgáltatás alapján a térképi ábrázolás is elkészült.

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes

Az ország jelentős épített öröksége ellenére csak 120 olyan település van, ahol a 10-nél több műemlék található, műemlék jelentőségű terület 40 településen fordul elő. (OFTK 60.o.)

Komáromban aktuálisan éppen 10 műemlék[53] található, de az erődrendszer - remélhetően világörökségi - jelentősége és a gazdag régészeti örökség miatt a város mégis a gazdag kulturális örökséggel rendelkező települések közé tartozik.

A kulturális örökséget a hatályos, de legújabb adatszolgáltatások alapján aktualizált örökségvédelmi hatásvizsgálat tárgyalja részletesen.

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Ezekben a kategóriákban nincsen védett emlék Komáromban; az egykori izraelita temető helyi védelem alatt áll.

[53] 1849-es honvédemlékmű, Nepomuki Szt. János szobor, Mária Mennybevitele rk. templom, rk. plébánia ház, egykori Gyürky kastély és kertje, Szentháromság szobor, Igmándi erőd, Csillagerőd, Monostori erőd, Zichy féle nagymagtár

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Történeti táj, műemléki jelentőségű terület Komáromban nincsen kijelölve. A műemléki környezeteket a szabályozási terv tartalmazza, de a kulturális örökség védelméről szóló törvény 40. paragrafusának hatályon kívül helyezése miatt az ex lege kijelöléseket aktualizálni kell. Az aktualizálás megtörtént.

1.14.6.8. nemzeti emlékhely

Kiemelt nemzeti emlékhely, vagy nemzeti emlékhely nincs Komáromban. A 303/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 1. mellékletének 23. pontja szerint "**történelmi emlékhely**" a komáromi erődrendszer.

1.14.6.9. helyi védelem

A hatályos rendezési tervekhez készült 1.2.6.4. Örökségvédelmi hatástanulmány IV. Védettségek című füzete ismerteti a helyi védelem alatt álló és védelemre javasolt értékeket.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az országos védelem alatt álló emlékek közül az erődök problémája, hogy hatalmas méreteik miatt nehéz megtalálni az illő hasznosítást. Ez lassan, de biztosan halad előre a Monostori erőd esetében, reményt keltő a Csillag erőd újra hasznosítására vonatkozó kormányhatározat (Szépművészeti Múzeum szobormásolatainak kiállítóhelye lesz). Nincs egyelőre adekvát és forrásokkal is bíró hasznosítási lehetőség az Igmándi erőd esetében, amely karakterének megtartását legjobban veszélyezteti a ránőtt lakókörnyezet. Ilyen szempontból a legkedvezőbb helyzetben van a Monostori erőd, és óvatos fejlesztésekkel kell biztosítani a Csillagerőd érvényesülését, már az új Csillag lakótelep is jelzi, hogy a környezet magasabb épületekkel való beépítése hátrányos az erőd integrált védelme szempontjából.

A helyi védelem alatt álló épületeket a szakszerűtlen átalakítások veszélyeztetik, ilyen történt a MÁV lakótelep esetében, és más módon az Igmándi úton álló épületek egy része esetében is. Ezeket a konfliktusokat is részletesen tárgyalja az Örökségvédelmi hatástanulmány.

1.15. Közlekedés

Az OFTK általában, európai összehasonlításban kevésbé fejlettnek tartja az ország közlekedési infrastruktúráját, és a kívánatossal szemben a közösségi közlekedés, különösen a helyi közösségi közlekedés visszaesését, a közúti közlekedés arányának növekedését figyeli meg[54]. (28-30. o.) A gazdasági válság hatására az áruszállítás is nagymértékben csökkent; a 2008-as csúcsot jelentő 344 millió tonnáról 2012-ben 249 millió tonnára. (Ez a jelenség azért is lényeges Komárom szempontjából, mert a teherforgalom csökkenése bizonytalanná teszi a - város szempontjából lényeges szerkezetformáló lehetőségeket jelentő - V0-ás vasúti elkerülő megépítését.)

Komárom közlekedési szempontból kiváló helyzetben van; fontos, nemzetközi szerepű vasúti- és közúti csomópont, melynek fontosságát és használhatóságát a folyamatban lévő fejlesztések (új Duna-híd és 1311-es út folytatása) és a nagytávú fejlesztések (V0-ás vasútvonal és a város teljes déli közúti elkerülése) tovább javítják.

A térség fontosságát az is jelzi, hogy önálló elemzés készült a Nemzeti Közlekedési Stratégia keretében. A változáselemzés szerint a Duna menti térség prioritásai a következők:

- Közlekedési és árvízvédelmi infrastruktúra-rendszerek és a Duna menti területhasználat és ingatlankínálat összehangolt, integrált megújítása (pl. a térség középső területei **elérhetőségének javítása** Budapestről – Esztergomból, Győrből – Komáromból és Tatabányáról – Tatáról, **intermodális eszközváltó pontok kialakítása**, révátkelők fejlesztése, **vízi turisztikai infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése**)

- Az innovatív és kreatív szolgáltató ágazatok ösztönzése

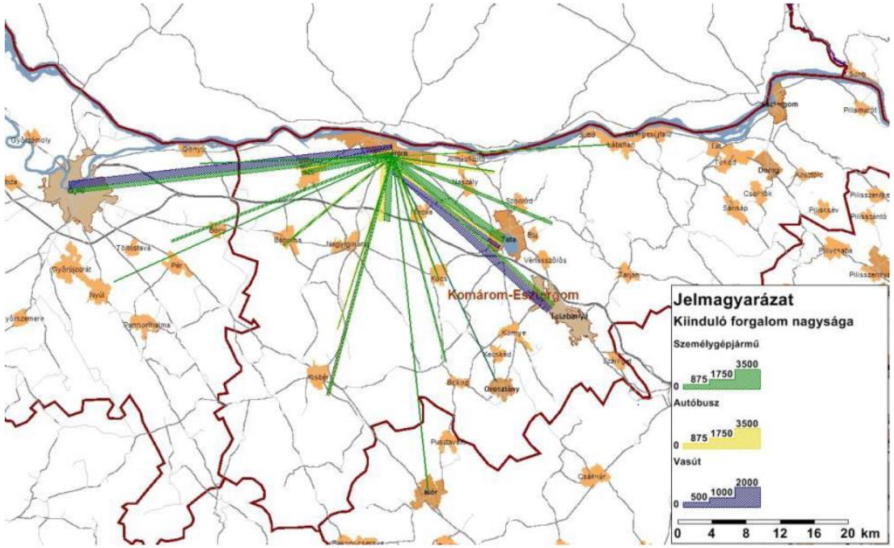
- Lakóterületi vonzerő fejlesztése, funkcióbővítő rehabilitáció ösztönzése

- Sajátos sport, rekreációs és turisztikai kínálatok-értékek összekapcsolása, fejlesztése.

Az anyagban lévő, a komáromi induló forgalmi adatok szerint a személygépkocsi forgalomban Tatabányára 466-, Győrbe 642 szgk. közlekedett; közel 1,4 szer többen Győrbe, mint Tatabányára. A vasúti forgalomszámlálás szerint a Győrbe és Tatabányára irányuló utazások száma közel azonos; nyolcszáz körüli volt. Előbbi adatok egyrészt igazolják, hogy a győri agglomeráció vonzása

[54] 2014-ben az országos szgk. ellátottság 315/1000 lakos volt. Ez az érték Komáromban 362. A megyei összehasonlításban Tatáé magasabb (371) Tatabányáé alacsonyabb (329), ami azzal is magyarázható, hogy a nagyobb városban nagyobb a laksűrűség és ennek megfelelően jobb a közösségi közlekedési ellátás is. Ha az üzemeltető lakhelye szerinti szgk. állományt (6529) a lakásállományhoz (8632) viszonyítjuk, akkor nyilvánvaló, hogy legfeljebb a háztartások 75 %-a rendelkezik szgk-val. (Valójában ez az érték feltehetően sokkal kisebb, hiszen itt is sok olyan háztartás lehet, ahol egynél több autó van.)

még a megyeközponténál is erősebb, másrészt azt is, hogy a kiváló minőségű vasúti kapcsolat legalább a közúttal azonos számú utast vonz.

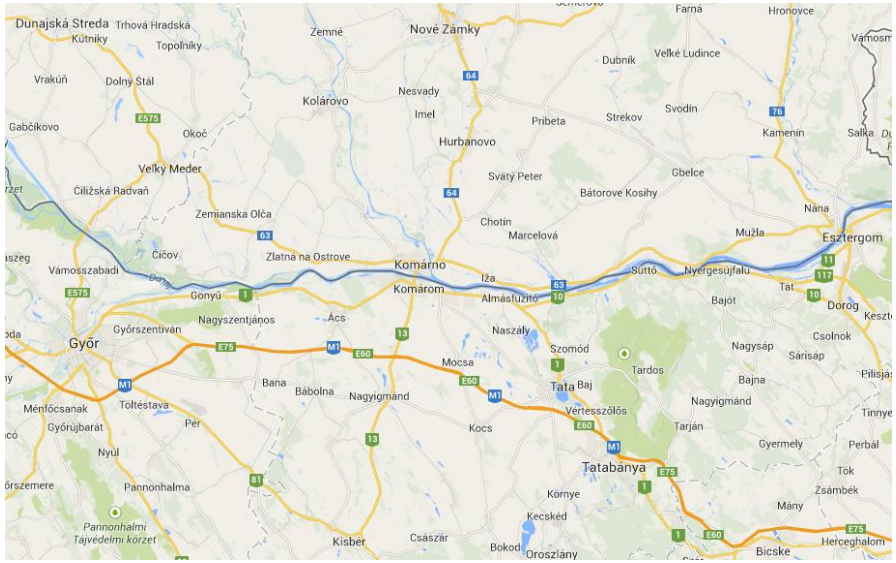


62. ábra: Komárom közlekedési kapcsolatai a NKS Változatelemzés 0-6- ábrája szerint.

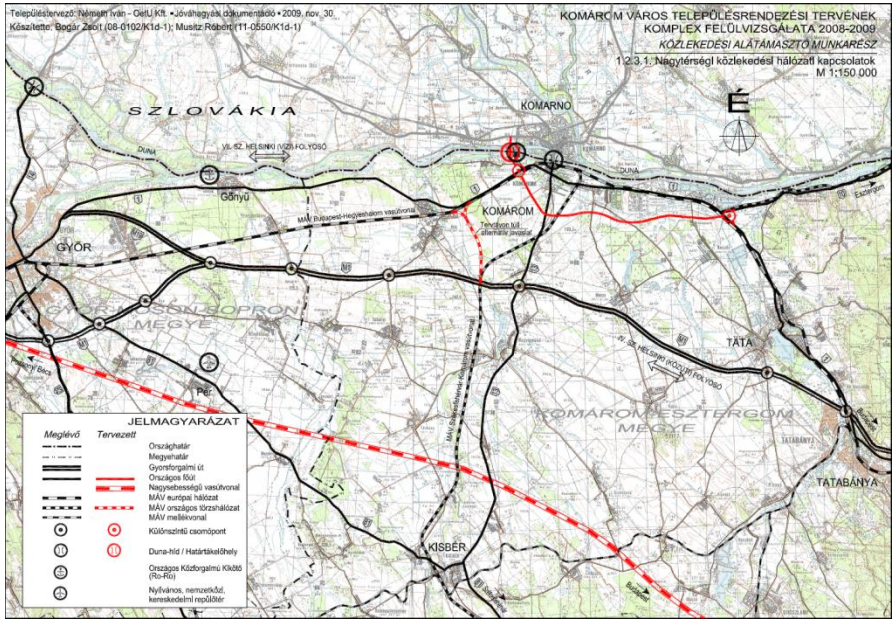
Jól használható közlekedési szakanyagok a 2008-10-es tervfelülvizsgálat közlekedési munkarészei; az 1.2.3.x című leírás és tervlapok; alábbiakban ezekre is támaszkodunk.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A hálózati kapcsolatok nem változtak a hatályos tervben bemutatottakhoz képest.

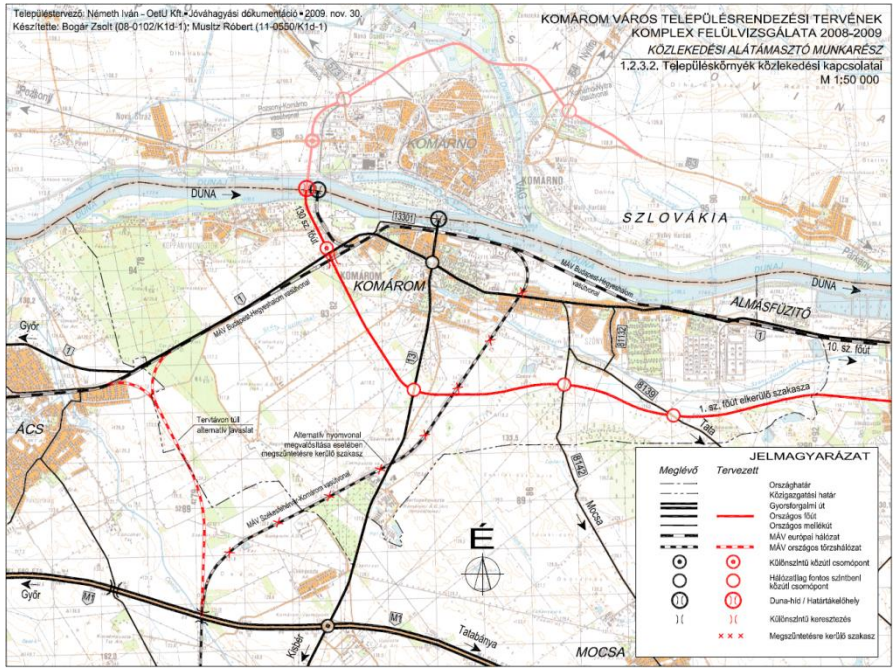


63. ábra: Közúthálózati kapcsolatok: magyar oldalon: M1 autópálya, 1-es (10-es) 13-as főutak, szlovákiai oldalon 63-as, 64-es főutak.



64. ábra: Nagytérségi kapcsolatok a hatályos terv 1.2.3.01. tervlapja szerint
A terven szereplő déli elkerülő 1. üteme időközben megvalósult és előkészítés alatt van az új híd és a hozzá vezető út építése.
Sajnos a területi tervek nem vették át a Székesfehérvár-Komárom vasútvonal áthelyezésére javasolt helyet, holott a V0 vasúti elkerülés esetén ez a város fontos érdeke a városon keresztül haladó teherforgalom csökkentése érdekében. A VÁTI 1978-as terve is ezt a vasútfejlesztési javaslatot tartalmazta felvetve az új teherpályaudvarnak a mai Ipari Parkkal szemben lévő oldalon való kialakítását, ami ma is aktuális javaslat az ipari park jobb teherforgalmi kiszolgálása érdekében.

65. ábra: Hosszú távú közlekedésfejlesztési javaslat a VÁTI 1978-as városfejlesztési koncepciójában



66. ábra: Településkörnyéki kapcsolatok a hatályos terv 1.2.3.02. tervlapja szerint
A két Komárom közös tervezési dokumentumában tervtávon túli javaslatként felvetődött egy keleti Duna-híd építése is, melynek előbbre sorolását szerette volna Észak-Komárom elérni, azonban a magyar oldalon a szóba jöhető helyeken nincs meg az autópálya irányú elfogadható minőségű kapcsolat, így Dél-Komárom képviselő testülete csak mint a nyugati híd megépülése után vizsgálandó alternatívát fogadta el. Ez a változat Nyitra irányában egyszerűbben köthető össze a 64-es úttal az Észak-Komáromtól északra fekvő vizes védett területek miatt.

1.15.2. Közúti közlekedés

Az előző pontokban bemutattuk a közúti közlekedésre vonatkozó legfontosabb információkat is.

A hatályos terv

A Magyarország Kormánya és a Szlovák Köztársaság Kormánya között, a közös államhatáron átvezető közutak forgalmi jellegéről szóló Megállapodás kihirdetéséről szóló 2012. évi XXIV. törvény mellékletének 12. és 13. pontja szerint az Erzsébet-hídon a megengedett forgalom jellege személy- és teherforgalom 20 tonnáig, a tervezett új hídon és a hozzá kapcsolódó úthálózaton a forgalom korlátozás nélkül folyhat.

1.15.3. Közösségi közlekedés

1.15.3.1. közúti

A helyi járatokat a Vértes Volán Zrt. illetve jogutódja a KNYKK; a Középnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. működteti. 2014-ben négy járat van; 2, 3, 23, 32; alapvetően kelet-nyugati irányban közlekednek, a 8400- 8741-ig terjedő vonalszámú helyközi járatok helyi közlekedésre is igénybe vehetők. Az aktuális járatvonalakról nincs térkép a vállalat honlapján. 2016-os menetrend szerinti járatok: 2, 2Y, 3, 21, 23, 32. Az összes járaton munkanapokon 50 a járatszám, szabadnapokon kb. a fele. A csúcsidőben 20 perces járatsűrűség, egyébként 60 perces a járatsűrűség úgy, hogy a hasonló útvonalon közlekedő buszok „összedolgoznak". A Vértes Volán 2014. évről szóló beszámolója szerint a komáromi buszközlekedés éves költsége összesen 101.521.000 Ft volt, melynek cca. 35 %-át fedezte a menetdíj bevétel, egyéb bevételek és támogatások mellett az önkormányzat felé benyújtott veszteségtérítési igény 7.550.000 Ft; cca. 7,5 % volt. 2015-re a költségek 81.077.000 Ft-ra csökkentek úgy hogy a járatteljesítmény több, mint 10 %-kal növekedett, a csökkenő költségek miatt veszteségkiegyenlítési igényt a szolgáltató az önkormányzat felé nem nyújtott be.

A közösségi közlekedés minősége az alacsony beépítési sűrűségű településeken alapvető gazdasági kérdés. Német szakirodalmi adatok szerint[55] elfogadható színvonalú közösségi közlekedés nem működtethető elfogadható gazdasági szinten olyan lakóterületeken, ahol nincs legalább 20-30 lakás hektáronként. Ehhez képest Koppánymonostor cca. 200 hektáros területén a 2011-es népszámlálási adatok szerint 952 lakás volt; vagyis a lakássűrűség nem érte el az 5 lakás/ hektár sűrűséget sem; a közösségi közlekedés fenntartása csak magas extern költségviseléssel biztosítható, a szolgáltatási színvonal javítása; például a járat sűrítés nem várható el; csak tovább növelné az extern költségeket, rontaná végső soron a közösségi közlekedés versenyképességét. Ebből következően, ha a motorizált egyéni közlekedés arányát csökkenteni próbálja a város, akkor más alternatívát valószínűleg a kerékpáros közlekedés kiemelt fejlesztését kell célul kitűzni. A Nemzeti Közlekedési Stratégia szerint a kerékpáros közlekedés esetében a gyalogos rágyaloglási sebességnél négyszer nagyobb sebességet lehet figyelembe venni; vagyis az elfogadható „rábiciklizési távolság" 2-2,5 km!

2016-ban 228-as járatszámmal naponta hatszor, ingázó járattal működik „nemzetközi" járat Dél-Komárom és Észak-Komárom között[56].

A helyközi járatok többségét is a Vértes Volán Zrt. működteti:

228 Komárom - Komarno napi 7 járatpár

1272 Budapest - Dorog - Süttő - Komárom napi 3,5 járatpár

1721 Győr - Komárom - Esztergom napi 2 járatpár

1730 Veszprém - Kisbér - Komárom napi 1 járatpár

1824 Dunaújváros – Székesfehérvár – Tatabánya – Komárom napi 1 járatpár

1852 Oroszlány – Tatabánya – Komárom –Bábolna – Gyõr napi 1,5 járatpár

8462 [Komárom –] Tata – Tatabánya – Majk / Kecskéd – Oroszlány napi 4 járatpár

8543 [Esztergom –] Tát – Dunaalmás – Komárom napi 12,5 járatpár

8624 (8098) Székesfehérvár – Kisbér – Komárom napi 4,5 járatpár

8659 Almásfüzitõ – Komárom napi 3 járatpár

8660 Tata – Almásfüzítõ – Komárom napi 15(8) járatpár

8661 [Almásfüzítõ –] Komárom – Ács napi 13 járatpár

8666 Jegespuszta – Ács – Bábolna / Komárom napi 8 járatpár

8670 Komárom – Nagyigmánd – Bana – Bõny napi 15 járatpár

8671 [Komárom–] Nagyigmánd – Ete – Kisbér napi 9 járatpár

8673 [Komárom–] Nagyigmánd – Tárkány – Kisbér – Súr napi 3 járatpár

8682 [Komárom–] Nagyigmánd – Tárkány – Bana napi 3 járatpár

8687 Komárom – Ács – Nagyigmánd – Bábolna napi 1 járatpár

8697 Kisbér – Csép – Bábolna – Nagyigmánd – Komárom napi 1,5 járatpár

8727 Tata – Dióspuszta / Naszály – Grébicspuszta – Komárom napi 2 járat

8740 Tata – Mocsa – Komárom napi 5,5 járatpár

1.15.3.2. kötöttpályás

Az országos törzshálózati, regionális és egyéb vasúti pályákat a 168/2010. (V.11.) Korm. rendelet sorolja fel. A felsorolás szerint Komáromot érinti az országos törzshálózati vonalak közül az 1 Budapest (Keleti pu.) – Hegyeshalom – országhatár és a 3 Komárom – Komárom országhatár vonal; a nem a transz-

[55] Westphal, Christiane: Dichte und Schrumpfung, IÖR Schriften, Band 49, 2008., 124.o.

[56] A járatot a Vértes Volán Zrt. és a SAD Nové Zámky s.p. közösen működteti.

európai vasúti árufuvarozási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pályák közül az 5 Székesfehérvár – Komárom (Rendező) vonal.

67. ábra: Vasúti hálózati kapcsolatok (Forrás: NKS)

A MÁV működteti a helyközi vonatokat. Az 1-es vonalon nagy a járatsűrűség, a 4-es és 5-ös vonalakon átmeneti szünetelés után kis járatsűrűséggel indult újra a személyközlekedés. Szlovákia felé személyvonatok nem közlekednek.

> *A város; Dél-Komárom fejlődésének egyik kulcs tényezője a vasútvonalak XIX. századi kiépülése volt; 1856-ban a Bécs-Győr vonal meghosszabbítása Komáromig; 1860-ban a Székesfehérvárra tartó vonal, 1884-ben a budapesti-, 1891-ben az Almásfüzitőre, illetve Esztergomba tartó vonal épült ki. A Duna két partján lévő települések 1896. július 1-én történő egyesüléséig Dél-Komárom legfontosabb gazdaságfejlődési tényezője a jó vasúti kapcsolat volt.*

A vasúti közlekedés a komáromi várostervezés nagy dilemmája. A vasútvonalak telepítésekor még gyakorlatilag nem létezett a Duna déli oldalán jelentős település, ezért is van a vasútállomás a vasútvonaltól északra a Duna parton, elsősorban az akkor még csak a Dunától északra fekvő várost szolgálta. Ma is sok észak-komáromi használja; az ikervárosi kapcsolatok szempontjából ma is előnyös ez a hely, és előnyös a turizmus szempontjából is; a vasúttal érkezők a városközpontban szállhatnak ki. A vasút ugyanakkor a Duna parti várost elvágja a Dunától; ezért is időről időre felmerül a déli vasúti elkerülés; jelenleg az OTrT nem tartalmazza, a megyei területrendezési tervben szerepel (70. ábra). A 2008-10-es tervfelülvizsgálatkor az az álláspont alakult ki, hogy a déli vasúti elkerülés nem valósítható meg; egyszerűen nem lehet elfogadható vasútállomást kijelölni a tervezett nyomvonalakon.

A 2008-10-es terv javaslata - gazdaságossági megfontolásokat is figyelembe véve - a déli elkerülés helyett a kihasználatlan rendező pályaudvar megszűntetését[57] javasolja és az ennek köszönhetően leszűkült szabályozási szélességű vasúti pályatest lefedését, körbeépítését. Ezzel a megyetervben szereplőnél kisebb beruházással lehetővé válna a város kiépülése a Duna partra. Ehhez persze a város jelentőségének és lakosságszámának növekedése is szükséges.

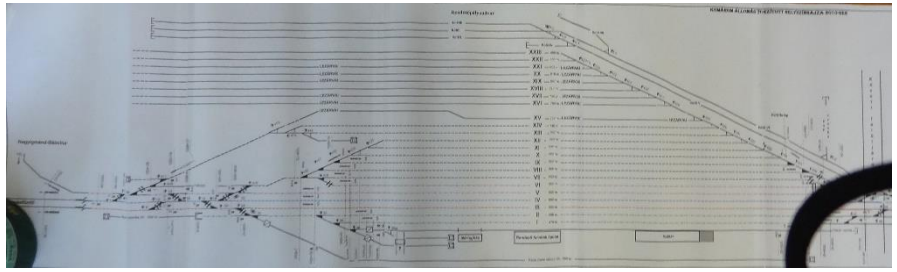
> A TK és ITS készítése során részletes egyeztetést folytattunk a komáromi állomás vezetőjével a teher és rendező pályaudvar sorsáról 2016.04.22-én. Az egyeztetésen elhangzottak szerint a gurító dombos rendezés nem üzemel; a XV.-XXIII. vágányok ki vannak zárva, tároló vágányként működnek. A Kötő I.-III. vágányokon folyó tevékenységek a lezárt vágányok megszűntetése esetén északabbra helyezhetők lennének; vagyis vasútüzemi szempontok alapján a rendező pályaudvar területe már ma is jelentős mértékben szűkíthető lenne. (68. ábra)

---

[57] Az SBB, Neues Konzept bei Rangierleistungen 2008.06.30. http://www.eurailpress.de/news/bahnbetrieb/single-view/news/sbb-neues-konzept-bei-rangierleistungen-1.html 2016.03.08. című cikk szerint az SBB koncepció változása szerint a 8 svájci rendezőpályaudvarból csak hatot tartanak meg, mivel a meglévők fedezetlen üzemeltetési költségei nagyon magasak és csak elégtelen mértékben vannak kihasználva. (AZ SBB teherszállítási teljesítménye 2003-ban a MÁV teljesítményének cca. másfélszerese volt. (Forrás: https://de.wikipedia.org/wiki/Schieneng%C3%BCterverkehr 2016.03.08.) Ugyanez a forrás a rendező pályaudvarok visszaszorulásáról ír; Írországban, Nagy-Britanniában, Norvégiában, Dániában, Spanyolországban és Portugáliában megszűntek a rendező pályaudvarok, Franciaországban 2015-re tervezték a kocsinkénti rendezés megszűntetését és a **két** megmaradt rendező pályaudvar megszűntetését. Az előbb használt diagram szerint az SNCF éves teherszállítási teljesítménye a MÁV teljesítményének hétszerese volt 2003-ban. Magyarországon jelenleg 17 működő (?) és 2 megszűnt rendező pályaudvar van. (Forrás: https://hu.wikipedia.org/wiki/Magyarorsz%C3%A1g_vas%C3%BAti_k%C3%B6zleked%C3%A9se 2016.03.08.) Nem szakmaiatlan célkitűzés tehát Komárom számára, hogy próbálja elérni a rendezőpályaudvar felszámolását.

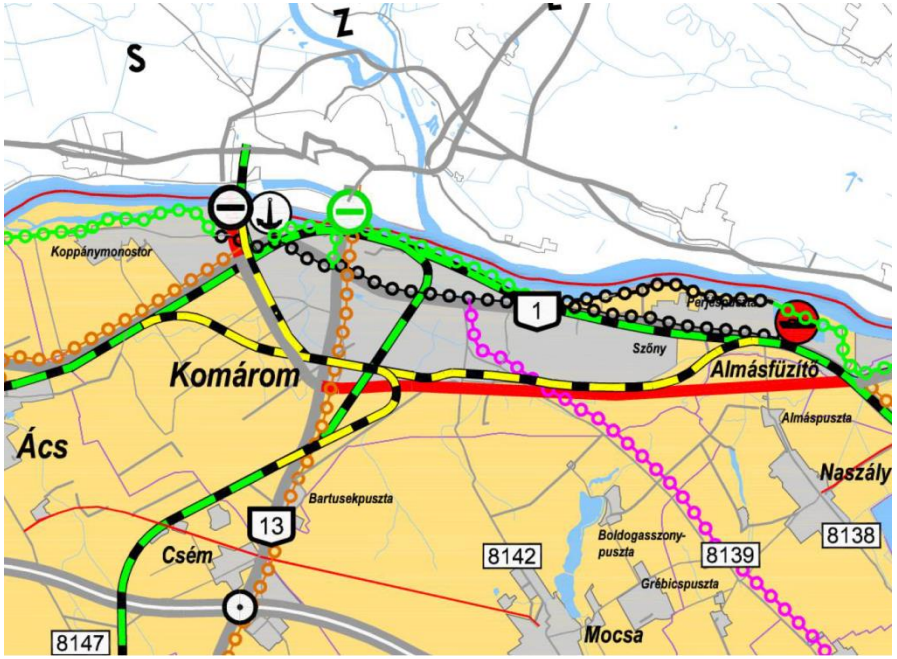
Az egyeztetésen elhangzott, hogy az utóbbi évek nagy árvizei során a vasútállomás területén több helyen jelentős süllyedések voltak, ezek miatt kellett épületeket bontani és jelenleg is vannak használhatatlan vágányok a süllyedések miatt.

A rendező pályaudvar területe alatt egy kőboltozatos alagútra bukkantak, amely valószínűleg a Csillagerődöt kötötte össze a monostori erőddel. (69. ábra)



68. ábra: A komáromi rendező és teherpályaudvar vágányképe. Az ábrán felfelé van a Belváros. A csak egyoldali váltókkal rendelkező vágányok az egykori rendező vágányok.

69. ábra: A vasúti rendezőpályaudvar alatt feltárt alagút



70. ábra: Részlet a Közlekedési hálózat és létesítmények című tervlapból. (Forrás: Komárom-Esztergom Megye területrendezési terve, Megalapozó munkarészek, Város-Teampannon Kft. 2011.)

A városnak lobbiznia kell ugyanakkor, hogy a Székesfehérvári vasútvonal kiváltása bekerüljön a területrendezési tervekbe, és őrizni a tervtávon túli alternatívaként javasolt nyomvonalat.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A hatályos terv tartalmazza a legfontosabb kerékpáros és gyalogos útvonalak nyomvonaljavaslatát. A város adottságaihoz és méretéhez illően nincs mindenütt szükség önálló utakra.

A vizsgálattal egy időben folyik a Duna menti kerékpárút tervezése. Az egyeztetések szerint a terv a hatályos rendezési terveknek megfelelően tartalmazza a kerékpárút fejlesztési javaslatát.

1.15.5. Parkolás

A 2010-ben jóváhagyott tervfelülvizsgálat részeként készült parkolási vizsgálat, amelyet a dokumentáció 1.2.3.10. Településközpont meglévő és javasolt létesítményei című tervlap tartalmazott. (71. ábra)

A terv készülte óta megépült egy új Lidl áruház a hozzátartozó parkolókkal (cca 110 parkoló) és a tervezett cca. 200 parkoló helyett egy műfüves sportpályát alakított ki az önkormányzat a Czibor Zoltán városi sporttelep mellett.

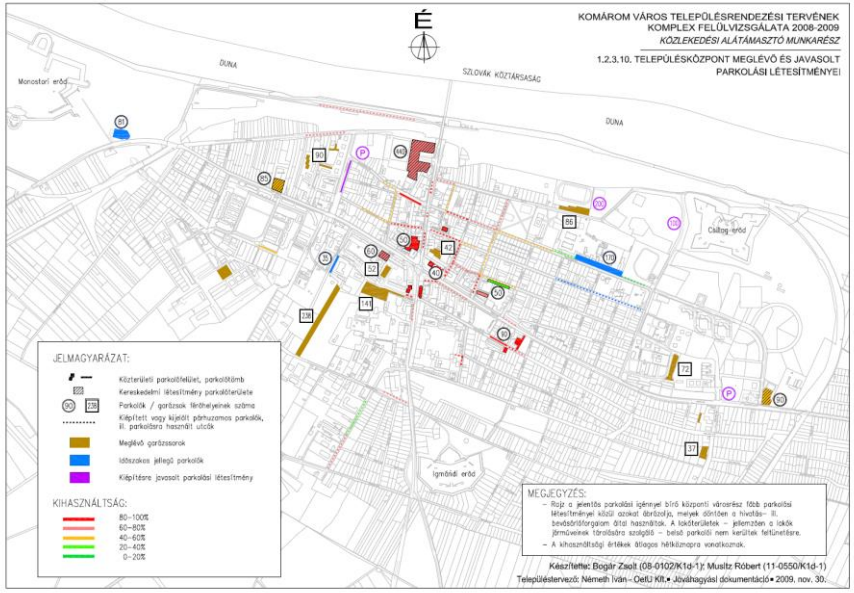
Ahogy a hivatkozott vizsgálati lap is mutatja a meglévő parkolók az Igmándi út sávjában és a vasútállomás környezetében telítettek.

A legtelítettebb helyek környezetében olyan szabadterület nincsen, ahol jelentős méretű új parkoló területet lehetne kialakítani. A hatályos terv - reagálva a felülvizsgálatkor kinyilvánított megbízói igényekre több parkolóház helyét jelölte ki. Ezek révén lehetne a belvárosban, elsősorban a telepszerű beépítések környékén és a városi sporttelep mellett lévő, városképet rontó sorgarázsokat kiváltani. Ennek jelentős a forrásigénye.

A tervlapon szereplőkön túl a déli elkerülő második ütemének megépülte után feltehetőleg a Mártírok útja mentén párhuzamos felállással jelentős számú parkolót lehetne közterületen kialakítani a jelenleg négy mozgó sáv kettőre csökkentésével és átgondolt forgalomszervezéssel; a kiszolgáló utcák esetleges egyirányúsításával, forgalomcsillapítással is lehet új parkolókat létesíteni

A parkolással kapcsolatos **igazgatási probléma**, hogy a központi jogszabályok változása miatt a helyi építési szabályzatban kell szabályozni a helyi parkolást a korábbi gyakorlattól - önálló parkolási rendelet - eltérően.

A jelenleg még hatályos, többször módosított 2000. évi 13. (IV.21.) önkormányzati rendelet a jogszabály által kötelezően előírt számú parkolóhelyek kialakításáról, megváltásáról a parkoló megváltás területi hatályát és díját határozza meg.



71. ábra: 1.2.3.10. Településközpont meglévő és javasolt létesítményei című tervlap a 2010-ben jóváhagyott tervfelülvizsgálatban.

1.15.6. Vízi közlekedés

Komárom Duna parti város így nyilvánvalóan fontos szerepe lehet a vízi közlekedésnek.

A Duna Komáromnál a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek vízi úttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. melléklete szerint VI/B osztályú vízi út.

Jelenleg a rendező pályaudvarral párhuzamosan a folyó parton vannak kikötő helyek. Itt jó a kapcsolat a vasúttal, de nem jelentős a teherkikötő forgalma. Részletesebb vizsgálatot igényel az olajkikötő közforgalmú hasznosíthatósága.

A személyforgalomnak két kikötő helye van; a vasútállomás magasságában pontonos városi kikötő és a Monostori erőd Duna bástyája előtt is egy pontonos kikötési lehetőség.

A teherkikötő fejlesztésére pályázatot készítenek elő az alpolgármester asszonytól kapott tájékoztatás szerint. (Strigonium Holding Zrt. - Port Danube Kft. tervei alapján)

1.15.7. Légi közlekedés

A fejlődő péri regionális reptér autóval cca. 48 km-re, 34 perc távolságra; a schwechati nemzetközi reptér 150 km-re, 1 óra 25 perc távolságra; a budapesti 107 km-re 1 óra 15 percre van Komáromtól. (Időadatok a Google Maps alapján)

1.16. Közművesítés

A közműszolgáltatás területén nagy szervezeti változások vannak folyamatban, az állam törekszik a privatizált közművek visszaállamosítására és az ellátás nagyobb egységekben való megszervezésére. A közművek köztulajdona a természetes monopol helyzetű szolgáltatások esetében természetesebb eszköz a szolgáltatás árában a monopol helyzet miatt érvényesíthető extraprofit elkerülésére. A megfelelő színvonalú szolgáltatás és fejlesztés a szolgáltató kompetenciájától és a források rendelkezésre állásától függ. Az 1465/2014. (VIII. 15.) Korm. határozat a holding alapú közszolgáltatási rendszer megszervezése érdekében szükséges intézkedésekről azt jelzi, hogy a szolgáltató szervezetek állami tulajdonú nagy szervezetekben való megoldása várható. A szolgáltatásszervezés központosítása még fontososabbá teszi, hogy a települések rendelkezzenek a közműveket érintő fejlesztési tervekkel, koncepciókkal, hiszen ezek nélkül nem tudják a szolgáltató felé a fejlesztési igényeiket megfogalmazni. Kérdés, hogy milyen módon fog változni az Étv. 28. § (1) pontjában megfogalmazott önkormányzati kötelezettség az újonnan beépítésre szánt rehabilitációra kijelölt területek esetében; ha az önkormányzat befolyása kisebb lesz a fejlesztési döntésekre, akkor - a területtakarékos településfejlesztés szempontjából helyesen - megnehezülhet új területek közművesítése, de az ellenkezője sem lehetetlen, ha a nagyobb szolgáltató több fejlesztési forrással fog rendelkezni. Egyelőre ennek a kérdésnek a megoldása bizonytalan; a területtakarékos fejlesztési koncepció bármilyen esetben helyes településfejlesztési stratégia.

A közművekkel kapcsolatban sok műszaki problémát is okoz, hogy a közműtérképek egységes rendszere még nem alakult ki; bár a szolgáltatók az újabb fejlesztések digitális terveivel építik a térképi nyilvántartásukat, de a DAT[58]

[58] digitális földmérési alaptérkép

drága és bizonytalan elérhetősége miatt még vannak nem digitalizált közműtérképek is. A helyzetet rendezni kívánó az egységes elektronikus közmű-nyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet alapján a Lechner Lajos Tudásközpontban megindult az e-közmű nyilvántartás kialakítása a rendszer az ügyfélkapun keresztül már elérhető az http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/alk;jsessionid=6fe44c0a20972e3af88bb72675d1 felületről. A teljes értékű szolgáltatás kiépítésének határideje 2017. 01.01.

A közművezetékekre adót kell fizetni a 2012. évi CLXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően. Az állami és önkormányzati tulajdonban lévő és a tulajdonos által üzemeltetett közművezetékek adómentesek. Az adó évi mértéke 125 Ft/m.

1.16.1. Viziközművek

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény szerint víziközmű szolgáltatásnak minősül "a közműves ivóvízellátás az ahhoz kapcsolódó tűzivíz biztosítással, továbbá a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás, ide értve az egyesített rendszerű csapadékvíz-elvezetést is". (E szerint az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetés nem számít a víziközművek közé; szabályozatlan.) A törvény szerint **víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat.** A törvényben meghatározták a szolgáltatás 11 alapelvét. A regionalitás, a szolidaritás és a víziközművek együttműködésének elve alapján folyamatban van a vízi közmű szolgáltatók egyre nagyobb gazdasági egységekben történő szervezése. A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel – víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra **gördülő fejlesztési terv**et kell készíteni. A víziközmű-szolgáltató az általa működtetett víziközművekről víziközmű **térképi nyilvántartás**t vezet. A nyilvántartás adatállományának tulajdonjoga az ellátásért felelőst illeti. A víziközmű tulajdonosának – a tulajdonában álló víziközmű tekintetében – a víziközmű térképi nyilvántartás adataihoz való hozzáférését korlátozás- és díjmentesen kell biztosítani. A víziközmű-szolgáltató a bíróság, az ügyészség, az ellátott területen működő **települési önkormányzat** és az illetékes közigazgatási hatóságok részére a víziközművel kapcsolatos hatósági feladataik ellátásához, az ahhoz szükséges mértékben, **díjmentesen** biztosítja a víziközmű térképi nyilvántartás tartalmának megismerését.

Komáromban a korábbi szolgáltatót a KOMÁROM-ÁCS Vízmű Korlátolt Felelősségű Társaságot 2014. június 1-től az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. váltotta le. Az új szolgáltató **gördülő fejlesztési terv**ét a képviselő testület 2014. szeptember 9-i ülésén fogadta el "azzal, hogy az amortizációból és a víziközmű fejlesztési hozzájárulásából származó forrást meghaladó beruházás pályázati forrásból valósítható meg."

A fejlesztési terv elsősorban a meglévő vízellátó és elosztó hálózat, illetve a szennyvízcsatorna hálózat, valamint a vízműhöz tartozó épületek karbantartását, korszerűsítését tartalmazza mintegy 2,2 Mrd Ft költséggel. **Új hálózati elem**ként a 2016-2019 közötti időszakra a komáromi - és a regionális vízellátó rendszer egy DN 200-as vezetékkel való összekötését tartalmazza. (MOLAJ - Almásfüzitő)

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)[59]

Komárom területe a Nemzeti Vízgazdálkodási Stratégia szerint (20.o.) kisrészt a Bakony ér és Concó, illetve nagyobbrészt az Által ér vízgyűjtő gazdálkodási tervezési alegység területén fekszik.

A hatályos településrendezési tervek közmű munkarésze szerint: A város vízellátásának legfőbb alapbázisa a Koppánymonostori vízbázis, amelynek kútcsoportját 16 db parti-szűrésű kút alkotja, a maximálisan kitermelhető vízmennyiség bizonyos fejlesztések elvégzése után 18.085 m^3/d is lehetne[60].

Az itt kitermelt víz a vízmű telep 2x1000 m^3-es tározójába kerül. A tározókból szivattyúk nyomják a vizet a hálózatok, illetve az ellennyomó tározóként működő magas tározók felé. A jelenlegi fogyasztás ugyanakkor télen 1500-2000 m^3/d, nyári csúcs 5000 m^3/d körüli, így látható, hogy a város jelentős tartalék kapacitással rendelkezik. **Kérdés, hogy a városi vízhálózat és a regionális hálózat összekötése után változik-e a város rendelkezésére álló szabad kapacitás.**

A területi statisztikai adatok (STADAT) szerint a város lakossági vízfogyasztása 2000 óta szinte folyamatosan csökkent, az ipari víz fogyasztás ingadozott, a gazdasági válság óta csökken. (31. diagram)

---

[59] A KEMKH Népegészségügyi Főosztály állásfoglalása szerint a vonatkozó jogszabályi előírások a következők:
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet,
- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ívóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 58/2013. (II.27.) kormányrendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Kormányrendelet.

[60] A Koppánymonostori Vízbázis hidrogeológiai védőidom kijelölő határozattal rendelkezik. Száma: 25340-5/2000. (Forrás: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2015)

A város 8.604 lakásából 8.227 rendelkezik közüzemi vízellátással 2012-ben; a közüzemi vízszolgáltatásba kapcsolt lakások aránya 2001 óta 97,2 %-ról 95,6 %-ra változott. (Ez ugyan csökkenés, de a magas, közel 100 %-os arányú ellátottság miatt a változás mégsem tekinthető jelentősnek.)

Termálvíz

Az önkormányzat geotermikus energia hasznosítására indított projektet a 2007-2013-as fejlesztési ciklusban[61]. A projekt keretében **felújítják a K-21-es kutat** és kialakítják a mai igényeknek megfelelő vízkezelő berendezéseket a kút mellett, összekötik a Frigyes fűtőművel, majd a Fűtőműből visszatérő vizet vezetik a fürdőhöz, ahol a víz felhasználása a jelenlegivel nagyjából azonos módon történik. A fentiek szerint kialakuló un**. nyugati termálkör** révén a fűtőmű csúcshőigényének 60 %-át képes a termálvíz biztosítani, -5 °C külső hőmérséklettől kezdődően a fűtőmű teljes energiaigényét fedezi a termálvíz. A projekt másik része az un. **keleti termálkör** kialakítása; egy új kút és egy új visszasajtoló kút fúrása. Az új kút vizét a Csillag fűtőműben és a Csokonai fűtőműben használnák a nyugati körnél leírtakhoz hasonlóan, majd a visszatérő vizet vezetnék a fürdőhöz, ezzel lehetővé téve a fürdő bővítését. Meg kell jegyezni, hogy a K-21-es kút felújítása önmagában is a kút jelenlegi víztermelését (700 l/perc) több mint kétszeresére növeli (1500 l/perc). Fentiektől függetlenül a fürdőből a **Dunába elfolyó vizet lehet még hőszivattyún** keresztül vezetni; az így elérhető hőnyereség a fürdő közelében lévő közintézmények energia számláját jelentősen csökkenti.

A projekt részeként elkészült szeizmikus mérések és a méréseket kiértékelő Kutatási jelentés[62] bemutatta a városban található három termálvíz kutat és javaslatot tett újabb kutak helyének kiválasztására. (72. ábra)

A jelentés szerint a kutak közül a legnagyobb vízhozammal a legjobb minőségű vizet a K-21-es kút adja (700-2500 l/perc, 60 °C, 0-30 m nyugalmi vízszint a terep felett), noha a hatásterületen lévő szénbányák korábbi nagy aktivitása miatt a vízhozam átmenetileg csökkent is, de a szénbányák és a bauxit kitermelésének megszűnése óta a vízhozam újra emelkedik.

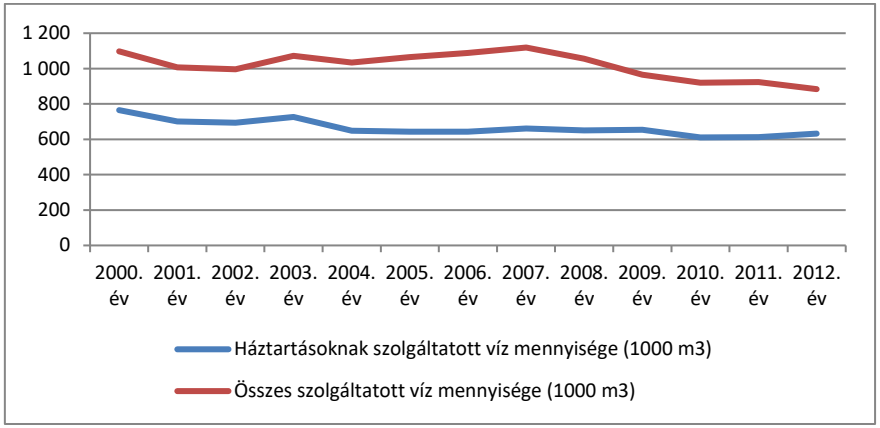
A K-21 OKK számú kút vize az OTH minősítése szerint gyógyvíz. Az ÁNTSZ-nek a településfejlesztési koncepcióhoz adott előzetes tájékoztatása szerint a kút védettségvizsgálatát elvégezték, a rétegben lévő védőidomoknak felszíni metszetük nincs, a felszínen védőterület kijelölésére nincsen szükség.

Az újabb út telepítésére a Báthory István út melletti, a temetőtől északra fekvő, önkormányzati tulajdonú terület jött szóba (1809 hrsz). A javasolt területen beül a fürdőhöz közelebb is vannak önkormányzati tulajdonú területek; a felszíni védőterület, vízműterület helyigényétől függően akár a fürdő és a Jókai gimnázium határa közeli terület, akár a Jókai liget, akár a Czibor Zoltán Sporttelep, vagy a tőle nyugatra, a vasút mellett fekvő 786 hrsz terület is alkalmas lehet az új kút létesítésére.

72. ábra: Részlet a Geomega Kft. Kutatási jelentése I. mellékletéből. A K-21, B-62, K-109 számmal jelzett kutak a meglévő termálkutak, a piros kockás sraffozással jelzett terület az újabb kút fúrására javasolt terület.

[61] A projekt tervezése az Energoplan Mérnöki Iroda Kft. és alvállalkozói feladata volt. A projekt leírása a Kvíz – 2000 Vízgazdálkodási és Környezetvédelmi Mérnöki Tervező és Szolgáltató Bt. által készített elvi vízjogi engedélyezési tervdokumentáció alapján történt.

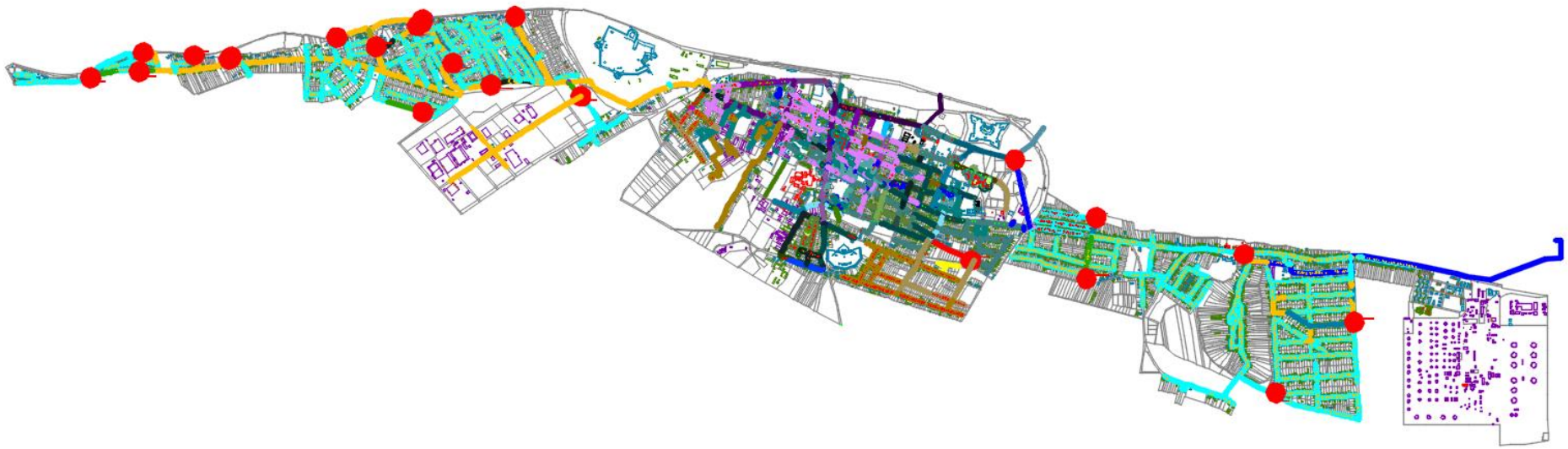
[62] Geomega Kft.: Kutatási jelentés Nagyfelbontású 2D szárazföldi mérés Komárom város kül- és belterületén 2014.



31. diagram: Komárom éves vízfogyasztása (Forrás: KSH STADAT)

A vízszolgáltató változásakor készült közműtérkép az önkormányzat rendelkezésére áll.

73. ábra: Komárom vezetékes vízellátása a szolgáltató váltáskor (2014)készült átadás-átvételi térkép szerint

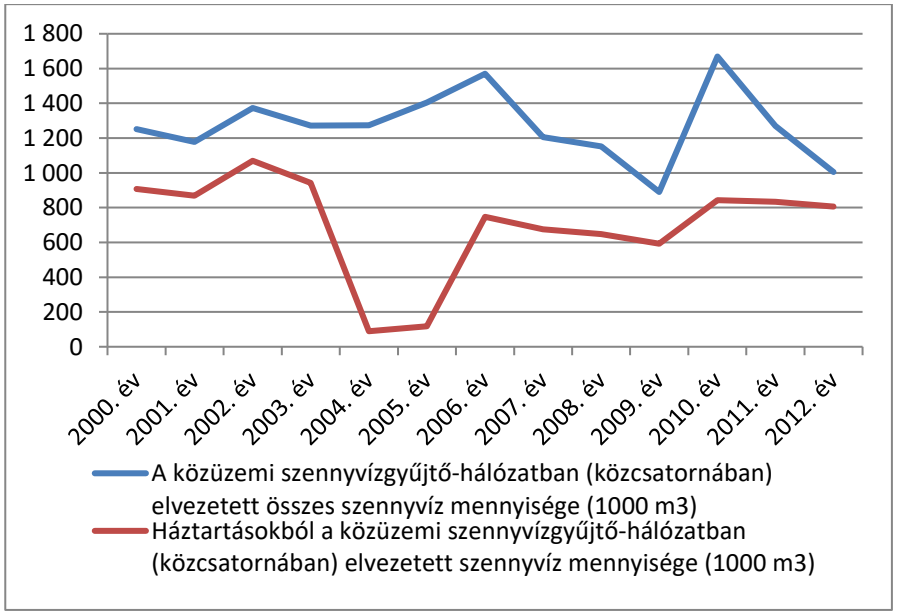


74. ábra: Komárom szennyvízcsatorna hálózata a szolgáltató váltáskor (2014)készült átadás-átvételi térkép szerint

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A városban a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások száma 2012-ben 8474 volt; meghaladta az ivóvíz hálózatba bekapcsolt lakások számát (8227), csak 130 olyan lakás van, amelyik nem kapcsolódik a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózathoz, vagyis a városban szinte teljes a csatornázottság; ez olvasható le a szennyvízcsatorna hálózatról (74. ábra) is, ha összevetjük a vezetékes vízhálózattal.

A hatályos rendezési tervek közműves alátámasztó munkarésze szerint: "a korábban kiépített csatornahálózat egyesített rendszerű, a később csatornázott településrészeken; Szőnyben és Koppánymonostorban elválasztott rendszer épült ki. A szennyvízcsatorna hálózattal összegyűjtött vizeket Almásfüzitő határa mellett megépített 4500 m^3/nap kapacitású szennyvíztisztító telepre vezetik, ahol megtisztítják. A tisztított vizek befogadója a Duna. A tisztító telep tisztítási technológiája[63] alapján 300 m-es védőtávolság biztosítását teszi szükségessé. A védőtávolságon belüli területet csak korlátozottan lehet hasznosítani, a korlátozás a helyi építési szabályzatban kerül rögzítésre."



[63] A tisztítási technológiáról részletes leírás található a Környezetvédelmi programban.

75. ábra: A közüzemi szennyvízhálózatban elvezetett szennyvíz mennyisége. Forrás: KSH STADAT (A háztartásokból származó szennyvízmennyiségre vonatkozó 2004és 2005 évi adatok valószínűleg tévesek; nem volt olyan körülmény, mely a szennyvíz mennyiségének ilyen mértékű visszaesését magyarázná)

Az 75. ábra szerint **a 2010-ben elvezetett összes szennyvíz mennyisége közel azonos volt a szennyvíztisztító maximális kapacitásával**! Ez alátámasztja a hatályos terv alátámasztó munkarészének megállapítását: "A szerkezeti tervben rögzítésre kerülő területfejlesztési javaslat alapján, a várhatóan keletkező többlet szennyvízmennyiség a **tisztítótelep kapacitásnövelés**ét fogja igényelni, ezt a jelenlegi telkén belül, illetve ahhoz kapcsolódóan kellene megoldani. A vízművek átvételekor elfogadott 15 éves gördülő fejlesztési terv a szennyvíztisztító kapacitásnövelését nem tartalmazza. Bathó Szilárd üzemvezető úrral történt egyeztetés szerint az éves csúcsokat az egyesített rendszerű csatornaszakaszokban megjelenő nagy mennyiségű csapadékvíz terhelés okozza.

A hatályos terv közműves alátámasztó munkarész szerint: „A városközpontban, a lakótelepeken található egyesített rendszerű szennyvízcsatorna hálózat a 60-as évek óta üzemel, a hálózat ennek megfelelően - az azóta bekövetkezett nagyarányú fejlődés következtében - főleg a belvárosi részein, sok helyen túlterhelt. A közműfejlesztések során a jelenleg egyesített rendszerként üzemelő szakaszok elválasztott rendszerűre történő átépítését kell megoldani, s a területfejlesztési javaslat szerinti új fejlesztési területeken már elválasztott rendszerűen kell a szennyvízelvezetést megoldani. A közcsatorna hálózatoknak helyet a közterületeken kell biztosítani."

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Az Étv. 7. § (3) a) bekezdése szerint: "a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint **csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével**".

Komárom területén a 1.20 Városi klíma című fejezetben szereplő kartogramok szerint az 1971-2000 közötti időszakban az átlagos éves csapadékösszeg 500-550 mm volt; a város területe az ország szárazabb, alföldi jellegű területei közé tartozik. Az Országos Meteorológiai Szolgálatnál aktuálisabb adatokat is be lehet szerezni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13, § 11. pontja szerint a helyi önkormányzat feladata a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás (ebbe a körbe tartozik a csapadékvíz elvezetés is)[64].

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vizekről és vízi létesítményekről ... vízitársulat útján lehet gondoskodni.

A Komáromi Vízitársulat a külterületi vízrendszer kezelését végzi. A jogszabályi változások feltehetően még nem zárultak le, a működésük forráshiányos, az érintett önkormányzatok egy részével kötöttek csak mederhasználati illetve kezelési szerződést. Jelentős többletlehetőséget biztosított ugyanakkor a közmunka program miatt újabban rendelkezésre álló többletkapacitás. A működési területre műszaki jellegű fejlesztési tervvel nem rendelkeznek. A működés a terület ismerete alapján az általános karbantartás mellett, sőt előtt elsősorban a nagy károk megelőzését szolgálja.

*Tervezői tapasztalat szerint a csapadékvíz elvezetési rendszer, különösen az elválasztott rendszerű elemek működtetése és fejlesztése a legtöbb településhez hasonlóan Komáromban is forráshiányos; ennek oka elsősorban az, hogy a csapadékvíz elvezetéséért elválasztott elvezető rendszer esetén nincs díjfizetési kötelezettség. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 6. melléklete tartalmaz algoritmust az elvezetendő csapadékvíz mennyiségének meghatározására (Q_{csv} = A*α*$Q_{mért}$ /365 * d). Komáromban a Q_{csv} , az éves átlagos csapadék az országos meteorológiai Szolgálat honlapja szerint[65] 500-550 mm, vagyis Komáromban hektáronként cca. 5250 m^3 csapadékvíz hull le. Próbaképpen egy alacsonyabb 0,4-es lefolyási tényezővel számítva az elvezetett éves mennyiség Komárom területén a tervezett beépítésre szánt területek[66] 40 %-án: 7020 ha*0,22*0,4 * 0,4 * 5250 m^3 = 1,3 Mm^3 . Ha durván a szennyvízdíj felével becsüljük az éves bevételt akkor az cca. 130 MFt lenne, ami már nem jelentéktelen forrást teremtene a hálózat fenntartására és fejlesztésére.*
Németországban 2010-ben (?) vezették be általánosan a csapadékvíz elvezetési díjat. Városonként különböző díjak mértéke a példaként felsorolt öt városban 0,65-1,90 €/m^2, A díj bevezetésével a csapadékvíz telken belül tartását is el akarják érni, a burkolt területek kiszáradását meggátolni.[67]

[64] A korábbi, helyi önkormányzatokról szóló törvény egyértelműen, nevesítve az önkormányzati feladatok között sorolta fel a csapadékvíz elvezetést.
[65] http://www.met.hu/eghajlat/magyarorszag_eghajlata/altalanos_eghajlati_jellemzes/csapadek/

[66] A 2010-es szerkezeti tervi leírás területi mérlege szerint
[67] http://www.baulinks.de/webplugin/2011/1210.php4

A 2010-ben jóváhagyott tervfelülvizsgálat közműves alátámasztó munkarésze a következőket tartalmazza a csapadékvíz kezeléssel kapcsolatban:
"A település csapadékvizeit részben egyesített rendszerű, részben elválasztott rendszerű csatornahálózattal gyűjtik össze és szállítják tovább. A város nem csatornázott területén és a külterületeken nyílt árokrendszer segítségével vezetik el az összegyűlő felszíni vizeket a befogadókig. Az egyesített rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött vizeket a szennyvíztisztító telepre vezetik, a hálózatot záporkiömlők segítségével tehermentesítik záporok esetén. A záporkiömlők a szennyvízzel kevert vizet közvetlen a Dunába vezetik. A nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizeket az élővízfolyásokba vezetik, amelyeknek a végbefogadója szintén a Duna. **A Szőny-Füzitői csatorna** a Dunával párhuzamosan haladva gyűjti össze a csapadékvizeket és szállítja a Dunába. Medrének lejtési viszonyai miatt a csatorna több szakaszán hordalékokkal feltöltött, növényzettel benőtt, **a mértékadó csapadékvizek elvezetésére jelen állapotában nem alkalmas.**[68]

A közművek terén a legtöbb problémát Komáromban is a csapadékvíz elvezetése okozza. A burkolt felületek arányának utóbbi időkben történt intenzívebb növekedése lényegesen megnövelte az elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a burkoltság miatt lerövidült a víz lefutási ideje, ennek eredményeként nagyobb záporok, gyors olvadás esetén a (zárt és nyitott) csatornahálózat nagyobb terhelést kapott, amelyet vízszállító kapacitása nem követett. Általános probléma, hogy az utóbbi években a vízfolyások és a nyílt árkos rendszer kellő, szinten tartó karbantartása is elmaradt, amely rontotta a befogadó képességet. A karbantartás biztosítása érdekében a karbantartó sávok kijelölését a rendezési tervben rögzíteni kell. Lehetőleg közterületként kellene a karbantartó sávot kijelölni, de amennyiben közterületi kijelölésére nincs lehetőség, akkor szolgalmi jogot kell biztosítani a karbantartó számára."

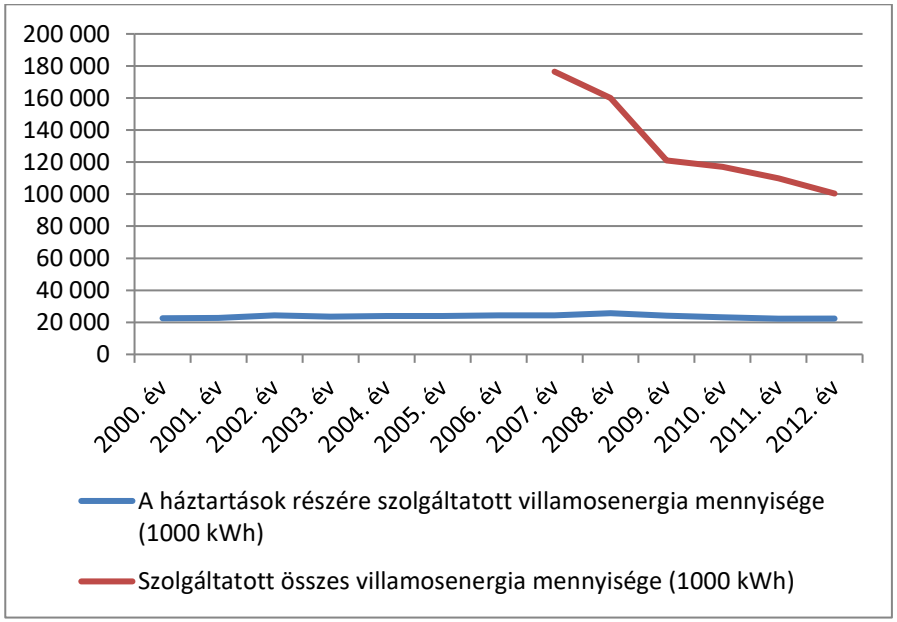
A karbantartó sávok; parti sávok kijelölése a vízfolyások telke mellett a 2010-ben jóváhagyott szabályozási tervben megtörtént. Ez a megoldás pontosítható lenne, ha rendelkezésre állna térkép a medrekről. A kijelölés alapján megállapítható, hogy kisebb külterületi szakaszokon a vízelvezető árkok a szántóföldi telkekbe lettek beolvasztva, sőt ilyen a Térffy Gyula utca és a Tó utca között belterületen is előfordul. Ilyen helyeken csak a tulajdonos józan ítélőképességén és jóindulatán múlik, hogy a medrek nincsenek beszántva. A parti sávok az esetek többségében nem elkerített területeken vannak kijelölve, ilyenkor is, de különösen mederig elkerített telkek esetében a szolgalmi jog bejegyzéseket is rendezni kell.

A város teljes területére nem készült **csapadékvíz elvezetési, felszíni vízrendezési koncepció**. Erre a sok mély fekvésű terület miatt nagy szükség lenne; az egyes részterületekre készülő tervek ezt nem helyettesítik. Különösen fontos a nagy fedettségű gazdasági területek csapadékvíz kezelésének megoldása. A felszíni vízrendezési koncepció lehetővé tenné a földdel, humusszal való gazdálkodást is; a feltöltési igények és a tereprendezéskor feleslegessé vált föld elhelyezési igényeinek összepárosítását.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

1.16.2.1.1. Villamos energia



76. ábra: Szolgáltatott villamosenergia mennyisége. Forrás: KSH STADAT

[68] **Az ÉDUVIZIG 2015.12.11-i, és 2016.08.26-i állásfoglalásában vitatja ezt a korábbi tervezői álláspontot; véleményük szerint csapadékvíz elvezetés problémáinak okai a Szőny-Füzítői csatornát keresztező közúti hidak és az átereszek magassági problémái.**

Az 76. ábra szerint, míg a 2000-2012-es időszakban a háztartások fogyasztása alig változott, a 2005 és 2012 között változó számú - 825-957 - nem háztartási fogyasztó fogyasztása nagyon konjunktúra függő.

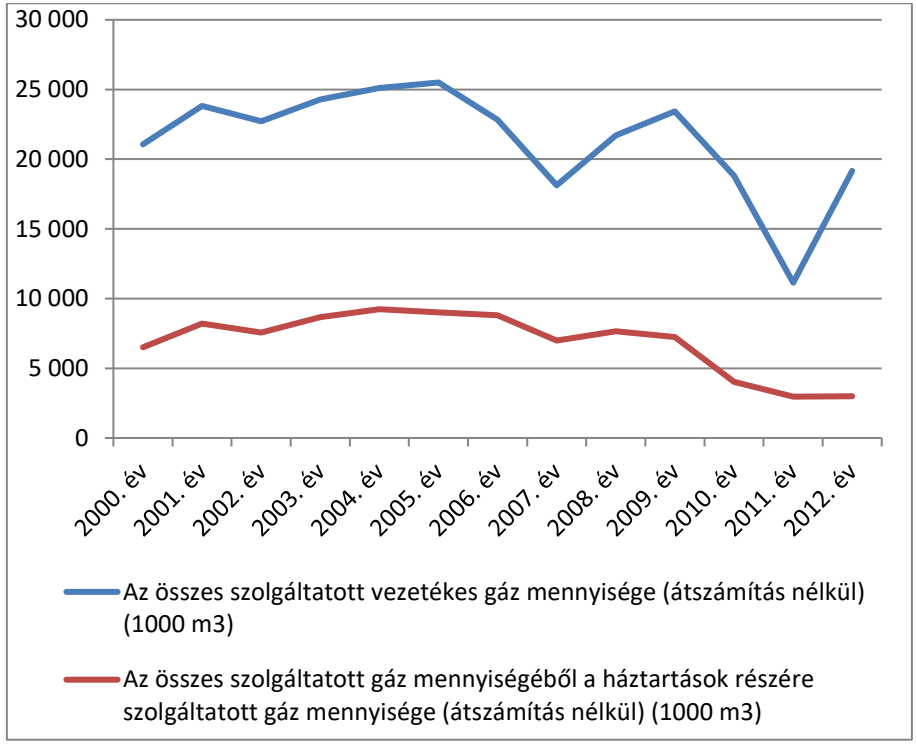
1.16.2.1.2. Közvilágítás

A város közvilágítása általában megfelelően kiépített, a közterületi rekonstrukciókhoz kapcsolódóan új díszkivilágítások is épültek.

Figyelmet kell fordítani a folyamatban lévő gátépítések során kiépülő gyalogos, kerékpáros utak megfelelő közvilágításának kiépülésére.

Folyamatban van a LED-es világító testekre való átállás.

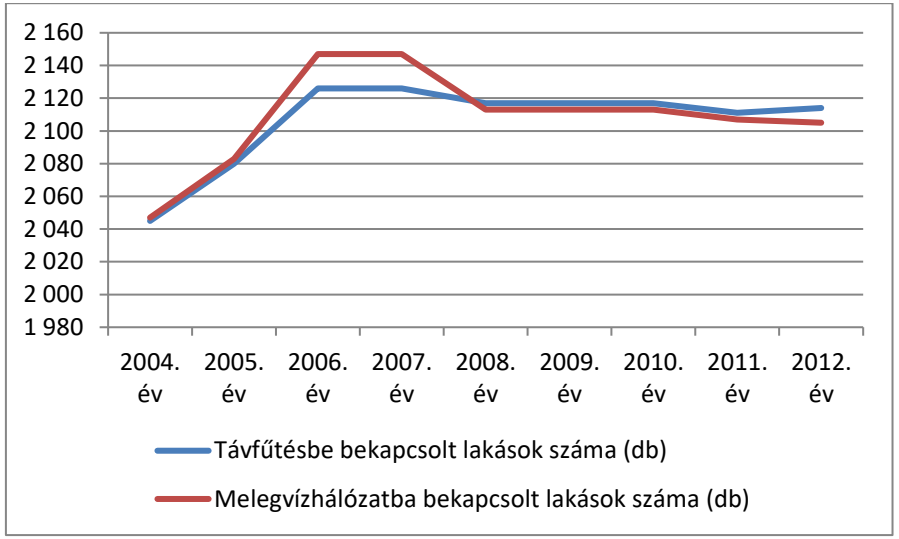
1.16.2.1.3. Gázellátás



77. ábra: Szolgáltatott gáz mennyisége. Forrás: KSH STADAT

Az 77. ábra szerint a gázfogyasztásban is a nem lakossági fogyasztás a meghatározó. Itt azonban a lakossági gázfogyasztásban is 2009 után nagymértékű visszaesés következett be, amit valószínűleg nemcsak az utólagos hőszigetelés, a berendezés korszerűsítés és takarékoskodás magyaráz, hanem a hagyományos tüzelés újraéledése és részben talán a melegebb téli időszakok.

1.16.2.1.4. Távhő ellátás



78. ábra: Távhő ellátásba kapcsolt lakások száma. Forrás: KSH STADAT

A 78. ábra szerint 2004 és 2012 között a távfűtésbe bekapcsolt lakások száma - amely jelenleg cca. az összes lakás negyedét teszi ki - jelentősen nem változott; nincs tömeges lekapcsolódás a távhő hálózatról.

2009-től van adat a felhasznált hőmennyiségről és a szolgáltatott meleg víz mennyiségéről. Míg az előbbi 2009 után közel a felére esett vissza, az utóbbi szinte változatlan. Ezek az adatok a lakossági gázfogyasztáshoz hasonló tendenciát mutatnak, tehát valószínűsíthető a meleg telek hatása a fogyasztásra.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Komáromban geotermikus energia és szélenergia hasznosításához egyaránt kedvezőek a feltételek.
Bár a 91. ábra szerint az átlagos szélsebesség nem különösen kiemelkedő, de az autópálya menti sok szélerőmű arról tanúskodik, hogy a Duna völgyében gazdaságos szélerőműveket létesíteni.
Az önkormányzat több éve dolgozik a geotermikus hőellátó rendszer kiépítésén 1,2 Mrd forintos EU-s támogatás felhasználásával.

A Duna kinetikus és termikus energiája igen jelentős,[69] aminek környezetbarát felhasználását érdemes tanulmányozni.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékeléséről nem áll rendelkezésre információ. Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának feltárása – miután az energiatakarékosság minden magasabb szintű fejlesztési dokumentum kiemelt célja – feltehetőleg támogatási forrásból elvégezhető vizsgálat, mely eredményeképpen energia megtakarítási intézkedésekkel csökkenthetők az intézmények üzemeltetési költségei.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A fejezetcímben szereplőnél korszerűbben "infokommunikáció"-ként határozza meg ezt az infrastruktúrát az OFTK. Az infokommunikációs infrastruktúra és használata robbanásszerűen fejlődik. 2012-ben az Internet penetráció országosan 70,6 %-os volt; a hálózati hozzáféréssel rendelkező háztartásoké 68,6 %. (OFTK 30.o.) A telefónia terén előtérbe kerülnek a mobil alkalmazások; a mobilhálózaton lebonyolított adatforgalom 2012-ben az előző évhez képest 1/3-dal nőtt.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatási szakaszában a honlapján (www.nmhh.hu) elérhető információkra és a vonatkozó jogszabályi előírásokra[70] hívta fel a figyelmet.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Az erőforrások globális fenntarthatatlan használata miatt ma már vitathatatlanok a kedvezőtlen hatások; a biológiai sokféleség csökkenése és a klímaváltozás. Magyarország sérülékeny terület; fel kell készülnünk a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira. A 2002-es, 2006-os és 2013-as Dunai árvizek egyértelműen mutatták Komárom érintettségét.

Az országos és helyi jelentőségű, valamint a Natura 2000-es védett területek az ország területének 21%-át fedik le. (OFTK 65.o.)

A közlekedés rendszerében tervezett változások és a „befelé fejlődés" a környezeti elemek állapotának javulását eredményezik.

A nagyrészt védett erdők, a természet közeli vízpartok megőrzése és a városi parkok fenntartása, fejlesztése, a koppánymonostori parkerdő kialakítása kedvez a környezeti állapotnak.

Az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 2015-ős adatszolgáltatása szerint a környezeti állapotra vonatkozó adatok forrása az okir.kvvm.hu és a levegominoseg.hu.

1.17.1. talaj

A hulladéklerakás megszűnése és néhány szennyező üzem megszűnése, vagy technológiai korszerűsödése csökkenti a talajszennyeződés kockázatát.

Az almásfüzitői településhatár közelében lévő felszíni kavicsbánya művelésének bővítésének ellensúlyozására folyatni kell a felhagyott szakaszok természet közeli rekultiválását.

Komáromban **az alapozási viszonyok kedvezőek**: a homokos, kavicsos rétegek felszín közeliek, vagy nagyobb terhelésű létesítmények esetén mélyalapozással elérhető, teherviselésre alkalmas réteget jelentenek.

A nagyobb lakó- és iparterületi fejlesztések esetén megfelelő geotechnikai előkészítés szükséges, tekintettel a mély fekvésű területekre és a sok zavart térszínű (feltöltéses) részre. A város közigazgatási területének legnagyobb része a felszínen található porózus képződmények miatt szennyeződésre érzékeny, melyet a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.[71]

---

[69] A vízhozam Komáromnál 2390 m^3/s volt 2015.06.06-án (Forrás: http://www.hydro-info.hu/tables/dunhid.html

[70] -Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1);
- A postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1);
- Az elhelyezés területére vonatkozóan a 253/1997. Korm. rendelet 26. (1);
- MSZ 7487. sz. szabvány;
- 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet;
- 8/2012. (I.26.) NMHH rendelet;

[71] Veszprémi Bányakapitányság nyilatkozata

79. ábra: A Komárom, Szőny, Almásfüzitő térség geológiai adottságai. Forrás: Komárom, Szőny, Almásfüzitő településcsoport - Általános rendezési terv - Városépítési koncepció, VÁTI, 1978.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

80. ábra: Részlet a Kárpát Medence vízborította és árvízjárta területei, az ármentesítő és lecsapoló munkálatok kezdete előtt című térképből

Komárom Duna parti város; vízrajzának meghatározó eleme a Duna. A város nagy része az 1-6 Által ér vízgyűjtő területhez, illetve a 1-5 Bakonyér – Concó alegység területéhez tartozik. A vízgyűjtő gazdálkodási terv részletes dokumentációja az interneten elérhető (http://vizeink.hu/?module=doklista&lim=20&order=1&f=24&p=2). A dokumentáció gazdag térképanyaggal mutatja be a vízgyűjtőt a Víz Keretirányelvnek megfelelően.

Az új Vízgyűjtő-gazdálkodási tervet (VGT2) a Kormány 1155/2016. (III.31.) határozatával fogadta el.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 7. § (5) bekezdés szerint "Az állami tulajdonban lévő vízfolyás medrének és parti sávjának lehatárolásáról a vízügyi igazgatási szerv gondoskodik."

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint:

"19. § (1) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő **fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület**en mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos vagy a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

(2) A fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeket a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban a vízügyi hatóság, illetve a vízügyi igazgatási szerv javaslata alapján kell feltüntetni.

(3) A fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani az arra illetékes vízügyi, valamint környezetvédelmi és természetvédelmi szervek és az árvízvédelmi töltés fenntartójának véleménye alapján.

20. § A vízjárta területekre a 19. § (1) bekezdésének rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az ilyen területeket a településszerkezeti tervekben és a helyi építési szabályzatban – a terület felhasználását veszélyeztető körülményekkel együtt – fel kell tüntetni."

A meder és a parti sáv megengedett használatáról a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet részletesen rendelkezik (2.§).

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete szerint a **Komárom–Tatabánya–Esztergom légszennyezettségi zóna** szennyezőanyagok szerinti jellemzői:

Kén-dioxid E; Nitrogén-dioxid C; Szén-monoxid F; PM_{10} D; Benzol E; Talajközeli ózon O-I; PM_{10} Arzén (As) D; PM_{10} Kadmium (Cd) E; PM_{10} Nikkel (Ni) F; PM_{10} Ólom (Pb) F; PM10 benz(a)-pirén (BaP) B.

A 2. melléklet szerint Komárom 3. zónába tartozik.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés[72]

A város területén a legnagyobb zajforrás a közlekedés. A város zajtérképet még nem készített, így a határértéken túli szennyezéssel érintett területek pontos lehatárolása még nem ismert. A folyamatban lévő, és tervezett közlekedési fejlesztések a környezet állapotát javítani fogják.

1.17.5. sugárzás védelem

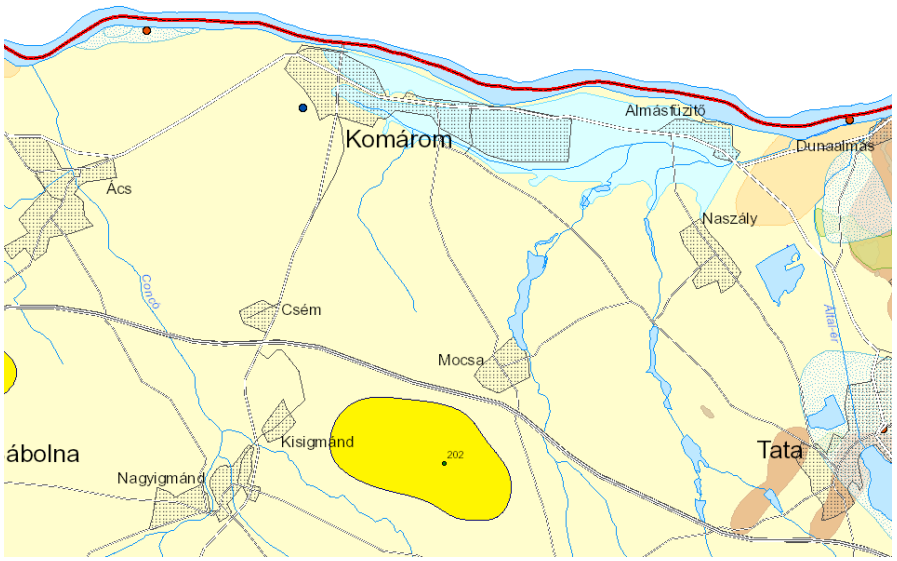
A város területén nincsen ismert sugárszennyeződést okozó forrás.

1.17.6. hulladékkezelés[73]

Az OFTK a hulladékkezelés fejlesztésével kapcsolatban a **háznál történő szelektív gyűjtés bevezetésé**ben, a szelektív gyűjtéshez kapcsolódóan a települési hulladék mintegy 20 %-át kitevő biológiailag még hasznosítható szerves anyag frakció házi és közösségi komposztálásában, a hulladék újrahasznosításában, újrafeldolgozásában látja a fejlesztés lehetőségét. Általános cél a képződő hulladék mennyiségének csökkentése. (70-71.o.)

[72] A KEMKH Népegészségügyi Főosztály szerinti vonatkozó jogszabály:
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

[73] A KEMKH Népegészségügyi Főosztály szerinti vonatkozó jogszabály:
- a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV.10. EüM rendelet.

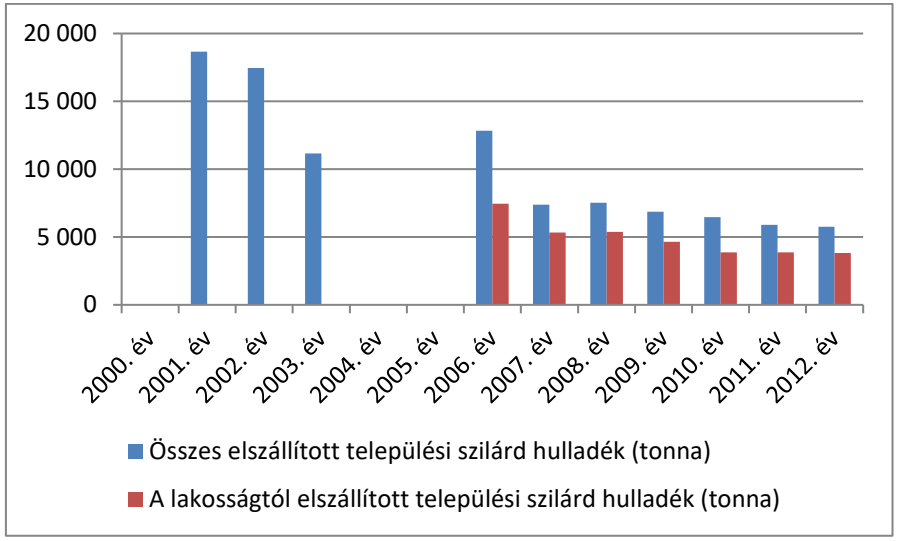


81. ábra: Részlet a Magyarország potenciális hulladéklerakó-helyei térképből (Forrás: http://loczy.mfgi.hu/potencialis_hulladek/ 2014.04.17.) A sárga folt potenciális hulladéklerakó terület, a világoskék folt 1 % valószínűségű elöntési terület, a pontozott felület sérülékeny vízbázis, a kék pont a lenárugyár kútját, mint gyógyvíznyerő helyet jelzi.

A hulladékgazdálkodás a települési önkormányzatok feladata, amelyet közszolgáltatóval kötött szerződés útján látja el, a költségviselő az ingatlan használója.

Komárom a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás (2800 Tatabánya Fő tér 6., +36 (34) 310 096) tagja. A komáromi hulladék lerakása a 40 km távolságra lévő tatabányai Dubnik-völgyi lerakóban történik. A társulás fejleszti a Dubnik-völgyi lerakót, Komáromban komposztálót és hulladékudvart tervez. A szelektív hulladékgyűjtést a városban 15 hulladékgyűjtő sziget biztosítja.[74]

Megtörtént az egykori koppánymonostori hulladéklerakó rekultivációja.[75]



32. diagram: Elszállított hulladék mennyisége Forrás: KSH STADAT

A 32. diagram tanúsága szerint az elszállított hulladék mennyisége csökkenő tendenciájú (2012-ben összesen: 5.756 tonna, a lakossági hulladék mennyisége 3.828 tonna).

A hulladékgazdálkodás nagytávú fejlesztési dokumentuma a Hulladékgazdálkodási fejlesztési koncepció 2014-2027. Középtávú fejlesztési dokumentum az Országos Hulladékgazdálkodási Terv 2014-2020 című dokumentum. Ez a terv az építési-bontási hulladék - , az újrahasznosítás - , a zöld közbeszerzés - , a környezettudatos termelés és vállalati működés – és a szemléletformálás területén fogalmaz meg célokat és intézkedési csomagokat.

2016 áprilisától a hulladékgazdálkodás országos koordinációjáról, technológiai fejlesztéséről és minőségbiztosításáról a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. gondoskodik; ez a szervezet veszi át az egész országos rendszer finanszírozását; a díjbeszedést és a 174 közszolgáltató díjazását. Ez a változás a város közszolgáltatójának személyében nem jelent változást.

[74] Forrás: IVS 47.o., http://tatabanya.hu/fooldal/felso_menu/hirek/gazdasag/tizmilliardos_projekt_Adubnik.html

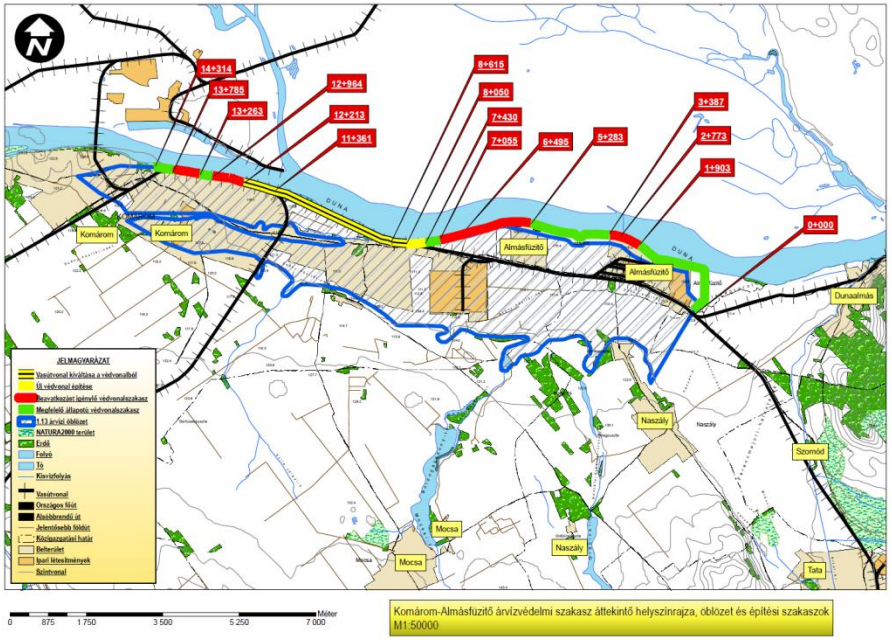
[75] A rekultivációról szóló általános információ: http://www.dunavertes.hu/tervezett-beruhazas-rovid-bemutatasa-komarom-telepulesen-140

1.17.7. vizuális környezetterhelés

Az országos átlagos viszonyoktól Komárom vizuális környezete nem tér el különösebben az utcai reklámok mennyiségét és minőségét illetően. A városközpont, az Igmándi út melletti épületek színezése, díszítése nem kifogástalan. Mindkét területen a településképi véleményezési eljárásról és a településképi bejelentési eljárásról alkotott 9/2013-as önkormányzati rendelet nyomán kialakult gyakorlat lassú javulást indított meg. A közterületek állapota jó, az előző támogatási ciklusban sokat költött a város a közterületek megújítására. (Jókai tér, Szabadság tér, Szt. István tér) Az alacsony sűrűségű; családiházas beépítések dominanciája miatt sok a zöldfelület; a zöldfelületek még a nagyon heterogén beépítésű, formálású épített környezetekben is csökkentik a városképi konfliktusokat.

1.17.8. árvízvédelem

A 80. ábra és különösen a 81. ábra térképei mutatják, hogy Dél-Komárom Koppánymonostoron kívüli településrészeinek nagy része alacsonyabban fekszik, mint Észak-Komárom; árvíz által veszélyeztetett terület. A 2002, 2006 és 2013 évek rendkívüli vízállásai is indokolják az árvízvédelmi művel megerősítését, mely munkálatok 2014-ben megindultak és 2015-ben el is készültek. Az árvízvédelemmel kapcsolatos adatszolgáltatásra felkért Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól kapott információk (részletesen lásd a Függelékben) szerint a munkálatok a 82. ábra szerint készültek a "Komárom - Almásfüzitő árvízvédelmi öblözet árvízvédelmi biztonságának javítása" projekt keretében.



82. ábra: Komárom árvízvédelmi műveinek átépítési szakaszainak áttekintő helyszínrajza. A megelőző régészeti feltárások nyomán a töltés nyomvonala a Brigetio-i katonai tábor környezetében a kivitelezés közben módosult.

A rekonstrukció után a mértékadó árvízszint (MÁSZ) + 1,20 m magassággal rendelkeznek a védőművek és megtörténik a műtárgyak (zsilipek, szennyvízbevezetők) megújítása, korszerűsítése is. A töltésszakaszok nettó koronaszélessége általában 4 méter, a vízoldali rézsűhajlás 1:3, a mentett oldali 1:4 lesz.

A megalapozó vizsgálat készítésekor elérhető adatok szerint a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelet 1. melléklete szerint a Duna mértékadó árvízszintje a komáromi hídnál az 1767,8 folyamkilométernél 111,79 Bfm; a vasútállomásnál az 1768,3 folyamkilométernél 111,87 Bfm volt. A településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatása során az ÉDUVIZIG-től kapott információk szerint a MÁSZ-ra vontkozó hatályos jogszabály a 74/2014. (XII.23.) BM rendelet. A rendelt melléklete szerint az aktuális MÁSZ értékek: a komáromi hídnál az 1767,8 folyamkilométernél 112,69 Bfm; a vasútállomásnál az 1768,3 folyamkilométernél 112,71 Bfm volt; ezek az értékek mintegy 90 centiméterrel magasabbak a korábbi értékeknél. Az ÉDUVIZIG fent idézett adatszolgáltatása szerint az új töltések védenek ezek ellen a szintek ellen, de a töltés – illetve az érvízvédelmi fal koronaszint magassága nem mindenütt éri el az előírt MÁSZ + 1,20 m szintet.

Az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és belvíz védekezési tevékenységre kötelezetteknek a vizek kártételei elleni védekezés műszaki feladatai végrehajtását szabályozza. A rendelet 1. sz. mellékletében találhatók a védekezési készültség fokozataihoz tartozó vízállások.

83. ábra: Vízállási adatok az Országos Vízjelző Szolgálat honlapján. (http://www.hydroinfo.hu)

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Komárom a „B – közepesen veszélyeztetett" kategóriába tartozik.

Az új árvízvédelmi töltés építése során 2015-ben a Brigetio castrum melletti katonaváros fürdőjét tárták fel, mely érdekében a töltés eredetileg tervezett nyomvonalát módosították.

84. ábra: A töltésépítéskor folytatott régészeti feltárás bemutatása.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A lakosság szempontjából a legnagyobb környezeti konfliktus forrás a várost keresztező közúti forgalom az 1-es és 13-as úton; az ebből eredő zaj- és légszennyezés.

A környezeti minőséget rontja a Koppánymonostor melletti lezárt Duna-ág eliszaposodása, vízminőség romlása.

Távlati környezeti problémát okozhatnak az állattartó telepek melletti szennyvíztavak.

A felszíni bányászat Szőnytől keletre nagy termőhelyi értékű földterületeket vesz igénybe.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete Komáromot I. katasztrófavédelmi osztályba sorolja.

1.18.1. építésföldtani korlátok

A hatályos szerkezeti terv leírása szerint:

Komáromban **az alapozási viszonyok kedvezőek**: a homokos, kavicsos rétegek felszín közeliek, vagy nagyobb terhelésű létesítmények esetén mélyalapozással elérhető, teherviselésre alkalmas réteget jelentenek.

85. ábra: A Komárom, Szőny, Almásfüzitő térség geológiai adottságai. (Forrás: Komárom, Szőny, Almásfüzitő településcsoport - Általános rendezési terv - Városépítési koncepció, VÁTI, 1978.

A nagyobb lakó- és iparterületi fejlesztések esetén megfelelő geotechnikai előkészítés[76] szükséges, tekintettel a mély fekvésű területekre és a sok zavart térszínű (feltöltéses) részre. A város közigazgatási területének legnagyobb része a felszínen található porózus képződmények miatt szennyeződésre érzékeny, melyet a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.[77]

A becsült maximális talajvízszint a Duna menti, kb. 2 km széles sávban B. 109-110 m. Ez azt jelenti, hogy a víz a felszín felett is megjelenhet, jelentős belvizes elöntéseket, fakadóvizeket, illetve a be nem védett területeken árvizet okozva.

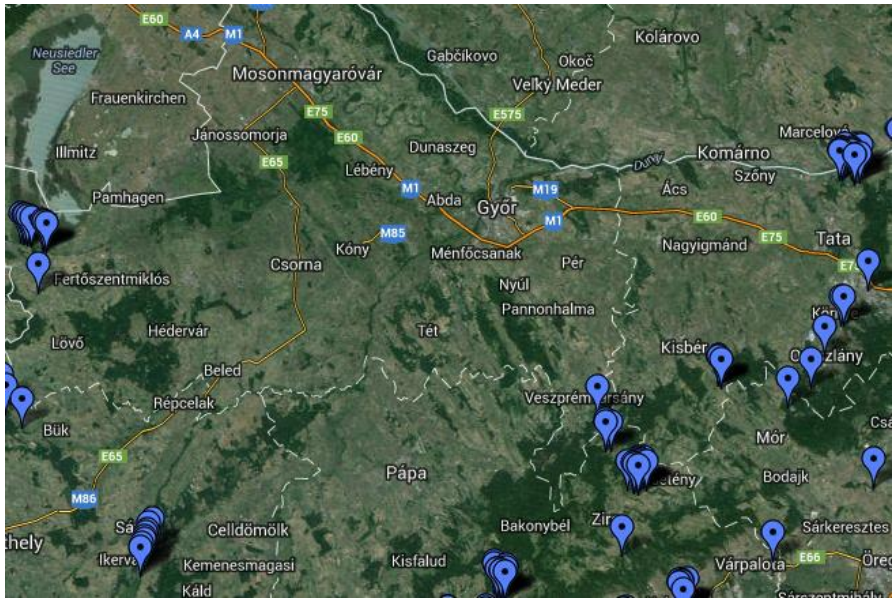
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása (lásd: Függelék) szerint: "az MBFH központi adatbázisa alapján megállapítottuk, hogy nyilvántartásunkban nem szerepel olyan földtani veszélyforrás, ami érinti Komárom város területét."

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Korábbi, részben személyesen látott tapasztalat, hogy a koppánymonostori Duna-part menti magaspartnál kisebb roskadások voltak valószínűleg a löszös magaspart átnedvesedése miatt - egy vízügyi tanulmány szerint szakadó part - , ezért a hatályos szabályozás a magaspart vonalához 20 méternél közelebbi építési helyen geotechnikai szakvélemény készítését írja elő. A **veszélyeztetettség pontosításá**ra kedvező lenne területismertető geotechnikai szakvéleményt készíttetni.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei



[76] területismertető geotechnikai szakvélemény

[77] Veszprémi Bányakapitányság nyilatkozata

86. ábra: Részlet az Országos Felszínmozgási Kataszterből
(Forrás: http://elginfo.elgi.hu/georisk/Felszinmozgas_kataszter.kmz 2014.04.17.)

A térkép szerint Komáromban és közvetlen környékén a 70-es évektől regisztrált felszíni mozgás nem fordult elő.

Bár Komáromban 1763-ban sok házat és hét templomot romba döntő földrengés volt, majd 1783-ban és 1822-ben újabb földrengések következtek, „amik úgynevezett beszakadásos típusúak voltak; amikor – a feltételezések szerint – nagy mélységben összetöredeztek és lezökkentek az üreges kéregdarabok"[78], mégsem ítélik gyakorinak a földrengéseket.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete szerint **Komárom közepesen veszélyeztetett település**; amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd.

A Duna mentén cca. 16 km hosszan elnyúló Komárom város területe a **107-116 mBf** szintek között helyezkedik el. A város menti Duna szakaszon a legnagyobb vízszint (LNV) 2013.06.07-én 845 cm, azaz **112,33 mBf** volt; **Komárom város vízrajzi veszélyeztetettsége magas**. Koppánymonostor városrész magaspartként a LNV felett helyezkedik el, majd folyásirányban lefelé a Rákóczi rakparttól árvízvédelmi töltés épült ki a város védelmére. A védmű megújítása, átépítése 2015-ben elkészült.

A város csapadékvizeinek befogadója a Duna, de csak a koppány-monostori területről érkező kisebb vízfolyások torkolnak közvetlenül a Dunába, a töltések mögött fekvő városrészekből zárt - jobbára egyesített rendszerű - szennyvíz-csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a szennyvíztisztító után, illetve a Csillag lakótelep magasságában lévő túlfolyós átemelőn keresztül kerül a Dunába.

A felszíni csapadékvíz elvezető folyások a Nagyherkályi, illetve a Rüdiger tó után a Szőny-Füzitői csatorna.

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A folyók **mértékadó árvízszint**jeiről szóló 74/2014. (XII.23.) BM rendelet 1. melléklete határozza meg a folyók árvízszintjeit. A Duna jobb parti töltésének kezelője Komáromnál az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Komáromban az 1767,8 folyamkilométernél az Erzsébet hídnál meghatározott mértékadó árvízszint: 112,69 mBf; az 1768,3 folyamkilométernél, a vasútállomásnál meghatározott mértékadó árvízszint 112,71 mBf itt az LNV (az eddig mért legmagasabb jégnélküli vízállás) 845 cm volt a jogszabály 2016.04.04-én hatályos változata szerint. Az elsőrendű árvízvédelmi műveknél az 1755,8-1769,1 folyamkilométerig tartó töltésnél 1,2 méteres magassági biztonsággal kell számolni a 2. melléklet szerint. Az ÉDUVIZIG 2015.12.11-i adatszolgáltatása szerint a 2015-ben elkészült új védmű sem tudja teljes körűen a jogszabályban előírt biztonságot teljesíteni[79].

Komárom védett oldali területének jelentős része árvízvédelmi öblözet, vagyis a védmű nélkül árvízi helyzetben a Duna elöntené.

87. ábra: Árvízvédelmi öblözet Komárom területén (kék folt) (Forrás: ÉDUVIZIG)

Az EU 2007/60/EK Árvízi Irányelve alapján az árvízi kockázatkezelési terveket 2015-ig el kell készíteni. A témában a legutóbbi tervezés a KEOP - 2.5.0/B/09-12 számú Vízgazdálkodási tervezés - Árvízi kockázati térképezés és stratégiai kockázatkezelési tervpályázat eredménye, a tervezés folyik.
Az Előzetes árvízi kockázatbecslés eredménye térképekkel elérhető: http://www.vizugy.hu/index.php?module=content&program-elemid=1&id=826 (2014.05.02.)

[78] Forrás: Magyarország megyéi – Komárom, Kossuth Könyvkiadó, 1985., 10.o.

[79] A nem elegendő magasságú védmű szakaszokat célszerű a települési veszélyelhárítási tervben jelölni.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

A város északi részén a Dunába kapcsolódó gravitációs mellékágak a védőművek átépítésével felszámolódnak; a töltés irányába, dél-északi lejtésű terület **lefolyástalan**ná válik. Ezen kívül is vannak kisebb kiterjedésű lefolyástalan területek, a szemcsés szerkezetű talajoknak köszönhetően azonban hosszú ideig tartó belvízi elöntések nem alakulnak ki. Ezek a területek nyilván nagy felszínrendezési, vízrendezési beavatkozások nélkül építésre alkalmatlanok, illetve az ilyen területeken lévő már beépített területek belvíz elleni védelméről a lehetőségekhez képest gondoskodni kell; az ilyen területeket a városrendezési terveken jelölni kell.

A belvíz árvizes időszakokban a talajvíz megemelkedése miatt, árvízmentes időszakban pedig intenzív csapadékos időszakokban fordulhat elő. Utóbbi gyakorisága és alkalmankénti intenzitása - egyes vélemények szerint a klíma változás miatt, más álláspont szerint a Duna meder elégtelen karbantartása miatt - megnőtt. (Komárom város **belterületi vízkár-elhárítási terv**ének aktualizálása című KOVIT-TERV dokumentáció szerint: "Már nem lehet célul kitűzni, hogy mentesítsük az elöntésektől az értékesebb területeket, legfeljebb arra lehet reálisan szorítkozni, hogy az extrém csapadékok miatti elöntéseket a lehető legrövidebb idő alatt, és maradéktalanul le tudjuk üríteni.")

1.18.2.3. mély fekvésű területek

Az előző pontban hivatkozott vízkár-elhárítási terv egyik tervlapja a megfigyelések alapján veszélyeztetett, mély fekvésű beépített területeket és a töltésátépítés miatt lefolyástalanná vált területet jelöli.

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Az árvízvédelmet már tárgyalta az 1.17.8. pont.

Az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és belvíz védekezési tevékenységre kötelezetteknek a vizek kártételei elleni védekezés műszaki feladatai végrehajtását szabályozza. A rendelet 2. sz. melléklete szerint Komárom a **Szőny-füzítői belvízvédelmi szakasz**hoz tartozik.

Az ÉDUVIZIG 2014.05.13-i adatszolgáltatása szerint:
"Komárom város területét érinti a 01.02. számú belvízvédelmi szakasz területe, amely 2079 ha. A szakasz határai északról a 10.sz. főközlekedési út, valamint a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal, nyugatról a Komárom-Székesfehérvár vasútvonal, dél felől dűlőutak és a Komárom-Tata (8139.sz.) közút, keleti határ a Fényes patak.

A terület mélyvonulatában húzódik a Szőny-füzítői belvízcsatorna. A csatorna a komáromi Rüdiger tavakból indul és a végszelvénye a Fényes patak 0+905 szelvénye. A belvízcsatorna felfogja, és tovább vezeti a Szila völgyi -, Kocs-Mocsai- és a Naszály-Grébicsi vízfolyások vizeit is.

A csatorna kezelője a torkolattól a Komárom-Székesfehérvár vasút hídjáig igazgatóságunk (11,6 km) e fölött Komárom Város polgármesteri hivatala (1,1 km).

A belvízcsatorna 3,6 m3/s mértékadó vízmennyiség elvezetésére lett méretezve, az 1+064 szelvényében árvízvédelmi zsilip és szivattyú állás épült a Duna visszaduzzasztó hatásának kivédésére. A műtárgy 2* Φ1,3 méteres zsilipes áteresz.

A csatorna Komárom, Szőny városrészének belterületi vízlevezető hálózatának egyik fő befogadója.

A belvízvédekezés szoros összhangban van az árvízvédekezéssel, a dunai nagyvizek hatására lezárt kettős zsilip felett alakulhat ki belvízi helyzet. A meder egy ideig medertározással visszafogja a vizeket, de egy bizonyos vízállás után (192 cm zsilip felvízi mércéjén) szivattyús átemelést kell végezni.

Belvíztározó a szakaszon nincs, a belvízvédelmi szakasz nem csatlakozik más rendszerhez."[80]

Az ÉDUVIZIG adatszolgáltatás tartalmazza a vonatkozó vízgyűjtő gazdálkodási terv internetes elérhetőségét is.

Az Által-ér vízgyűjtő gazdálkodási alegység komáromi területét érintő célkitűzések:

Víztest	Intézkedés 2027-ig illetve 2015-ig, 2021-ig	
	kód	tartalom
Szőny Füzítői csatorna	2.1	A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken

[80] Az ÉDUVIZIG 2016.08.12-i véleménye szerint a hivatkozott belvízvédelmi szakasz terveinek aktualizálása folyamatban van, így a szakasz alapadatai változni fognak. Véleményükben nem jelzik, hogy a változások befolyásolják-e a komáromi belvízvédelem helyzetét.

	2.2	Tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása az alapot meghaladó mértékben önkéntes agrár-környezetgazdálkodási program (AKG) keretében
	2.3	Tápanyag-gazdálkodási terv alapján történő tápanyag kihelyezés szántók esetében, agrár-környezetgazdálkodási programok (AKG) keretében
	2.4	Művelési ág váltás (szántó-gyep, szántó - erdő, szántó-vizes élőhely konverzió)
	17.1	Szennyezőanyag és hordalék lemosódás csökkentése gyepesítéssel, fásítással, lejtős területeken teraszolással, beszivárgó felületekkel, belterületi növénytermesztés izolálásával
	17.5	Szennyezőanyag lemosódás csökkentése síkvidéki területen agrár-környezetgazdálkodási program (AKG) keretében (pl. táblamenti szegélyek, mélyszántás....)
	17.8	Vízfolyások és tavak melletti pufferzónák kialakítása gyepesítéssel vagy agrár-erdészeti módszerrel (összehangolás a parti növényzónák rehabilitációjával, árvízvédelmi és fenntartási szempontok figyelembevételével
	29.2	Állattartótelepek korszerűsítése az EU Nitrát Irányelv alapján
	30.1	Mezőgazdasági területről származó belvizek szűrése a befogadóba történő bevezetés előtt (szűrőmező)
sp.1.4.2.	21.7	A Szennyvíz Program megvalósítása (csatornázás, egyedi szennyvízkezelés)
	21.1	Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése
	29.2	Állattartótelepek korszerűsítése az EU Nitrát Irányelv alapján
	2	MEZŐGAZDASÁGI EREDETŰ TÁPANYAGSZENNYEZÉS CSÖKKENTÉSE
	3	MEZŐGAZDASÁGI EREDETŰ PESZTICID SZENNYEZÉS CSÖKKENTÉSE
	21.7	A Szennyvíz Program megvalósítása (csatornázás, egyedi szennyvízkezelés)
	21.10	Csatornahálózatok rekonstrukciója
	21.9	További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása
	4.1	Szennyezett terület kármentesítése (feltárás, megfigyelés, biztosítás, felszámolás)

	21.1	Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése
	21.5	Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása
	36	SZAKSZERŰTLENÜL KIKÉPZETT KUTAK ELLENŐRZÉSE, REKONSTRUKCIÓJA, FELSZÁMOLÁSA
	13.1	Ivóvízminőség biztosítása a csapnál, az EU Ivóvíz Irányelvnek megfelelően (Az Ivóvízminőség Javító program befejezése, + monitoring)
	13.2	Ivóvízbázisok védelme, védőzónák kijelölése, tevékenységek szabályozása, módosítása (A diagnosztikai és a biztonságba helyezési program végrehajtása)
	13.3	A vízbázisvédelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi megoldások, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés)
	13.4	Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása
	7a.2	Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése
	7a.4	Alternatív felszín alatti vízkészletek feltárása
	8.1	Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság)
	8.2	Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése
	8.4	Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban
	23.2	Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízvisszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében
	33.2	A védett természeti területek állapotát javító speciális hidromorfológiai intézkedések, beleértve a vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére
p.1.4.1.	36	SZAKSZERŰTLENÜL KIKÉPZETT KUTAK ELLENŐRZÉSE, REKONSTRUKCIÓJA, FELSZÁMOLÁSA
	13.1	Ivóvízminőség biztosítása a csapnál, az EU Ivóvíz Irányelvnek megfelelően (Az Ivóvízminőség Javító program befejezése, + monitoring)

	13.2	Ivóvízbázisok védelme, védőzónák kijelölése, tevékenységek szabályozása, módosítása (A diagnosztikai és a biztonságba helyezési program végrehajtása)
	13.4	Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása
	7a.2	Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése
	8.1	Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság)
	8.2	Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése
	8.4	Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban
pt.1.1.		
kt.1.2.		

Az intézkedési javaslatok többség nem a városrendezés, az építési szabályozás hatáskörébe tartozik. A Szőny-Füzítői csatorna mentén a hatályos tervben szereplő erdősáv összhangban van a vízfolyás védelmi javaslataival.

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása (lásd: Függelék) szerint: "az MBFH központi adatbázisa alapján megállapítottuk, hogy nyilvántartásunkban nem szerepel olyan földtani veszélyforrás, ami érinti Komárom város területét."

Korábbi, részben személyesen látott tapasztalat, hogy a koppánymonostori Duna-part menti magaspartnál kisebb roskadások voltak valószínűleg a löszös magaspart átnedvesedése miatt - egy vízügyi tanulmány szerint szakadó part - , ezért a hatályos szabályozás a magaspart vonalához 20 méternél közelebbi építési helyen geotechnikai szakvélemény készítését írja elő. A **veszélyeztetettség pontosítás**ra kedvező lenne területismertető geotechnikai szakvéleményt készíttetni.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

Nincs olyan ismert tevékenység, vagy földtani adottság a városban, amely miatt a szokásos övezeti szabályokon túli mélységi, vagy magassági korlátozást kell elrendelni.

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

A 2010-es tervben a MOL területén vannak jelölve veszélyes létesítmény miatti védőterületek a települési veszély elhárítási tervnek megfelelően. Az veszély elhárítási terv változásakor az önkormányzat egyeztető; az önkormányzat a hatályos településrendezési tervekhez kapott adatszolgáltatásban szereplő terv módosításáról nem kapott tájékoztatást.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A Budapesti Bányakapitányság adatszolgáltatása (lásd Függelék) szerint három bányatelek illetve megkutatott terület van kavics, illetve homokos kavics ásványvagyonnal.

88. ábra: Bányatelkek

Az Ács I. védnevű bányatelket (jogosított: SOLUM Rt.) **keresztezi** a Székesfehérvár - Komárom vasútvonal tervezett kiváltása. Kedvező lenne a jogosítottal folytatott tárgyalásokon elérni, hogy a tervezett nyomvonal helyét ne bányásszák ki.

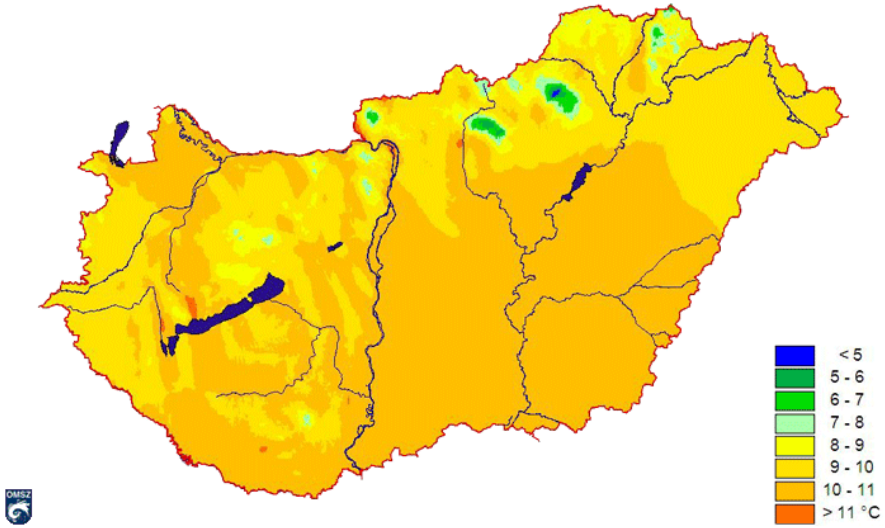
1.20. Városi klíma

Az OFTK (72.o.) szerint: "A **klímaváltozás** hazánkat is érintő negatív hatásai (szárazodás, extrém időjárási események gyakoribbá válása, hőhullámok, árvizek stb.) veszélyeztetik a nemzetgazdaság kiemelkedő fontosságú erőforrásait, így a termőföldet és az élelmiszer-termelést, az egészséges ivóvízellátást,

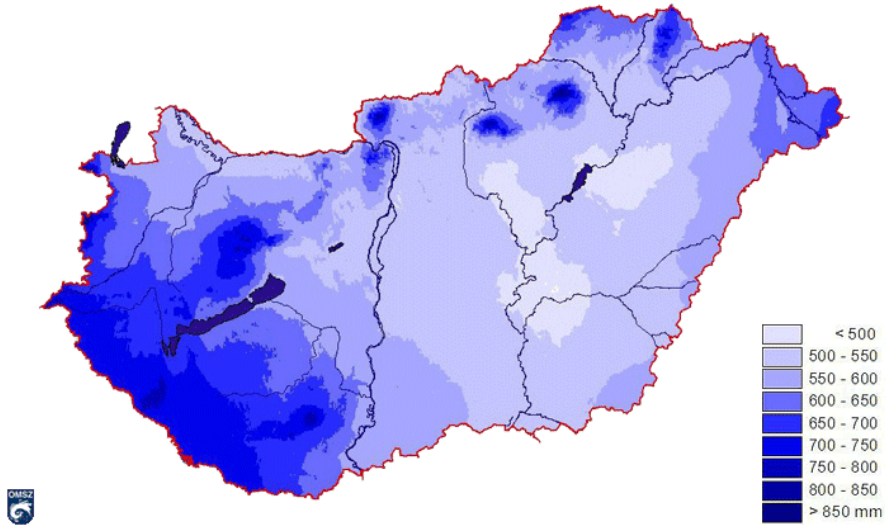
illetve a vagyontárgyakat, esetenként az emberi életet is. Az egyre nagyobb árvizek és súlyos hőhullámok már most is komoly károkat okoznak."

Az előbbiek közül az eddigiekben Komáromban a potenciális hátrányok közül az árvizek gyakorisága és súlyossága nőtt meg elsősorban. Az OFTK aszályindex kartogramja szerint a város területe az aszály által közepesen sújtott területek közé tartozik.

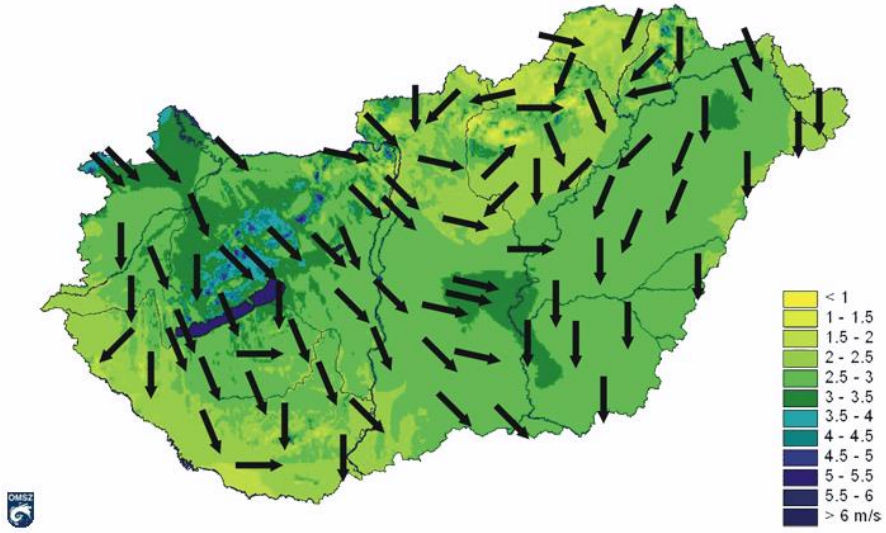
Az Országos Meteorológiai Szolgálat honlapján Magyarország éghajlata[81] adatbázisok sok kartogramot tartalmaznak, amelyek segítenek a város éghajlati jellemzőinek megismeréséhez. (89. ábra, 90. ábra, 91. ábra, 92. ábra)



89. ábra: Az évi átlagos középhőmérséklet Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján (OMSZ)

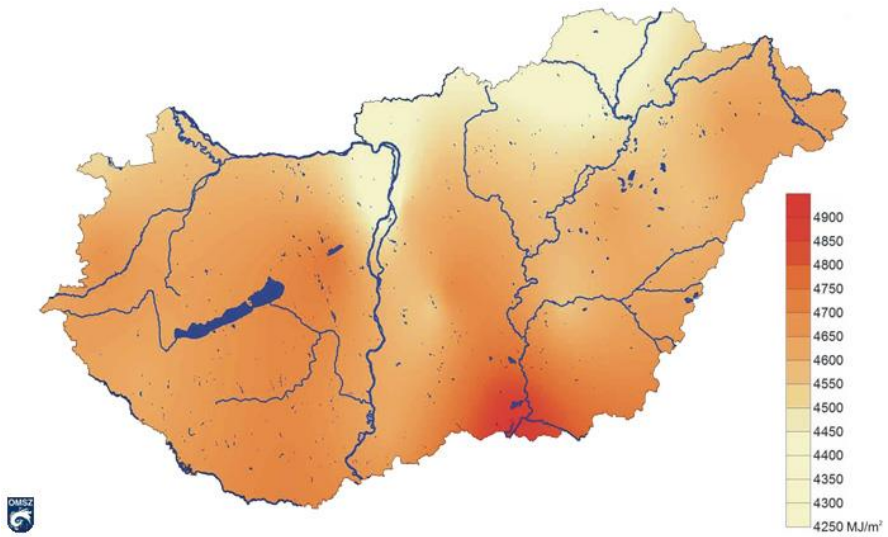


90. ábra: Átlagos éves csapadékösszeg az 1971-2000 közötti időszak alapján (OMSZ)

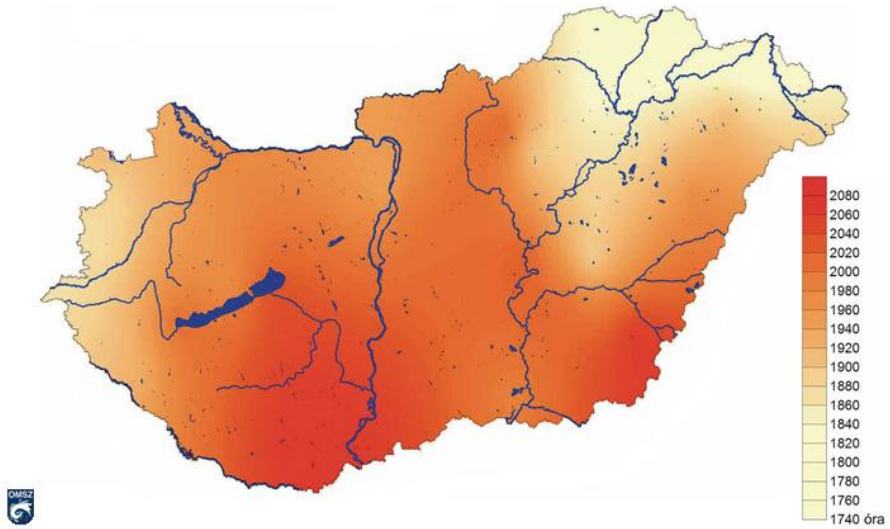


[81] http://www.met.hu/eghajlat/magyarorszag_eghajlata/

91. ábra: Az évi átlagos szélsebességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009) (OMSZ)



92. ábra: A globálsugárzás (MJ/m2) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)(OMSZ)



93. ábra: Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján (Forrás. OMSZ)

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Komárom sajátos helyzetben lévő város:
- egykor az ország egyik legjelentősebb városa, megyeszékhely,
- mára kis határ menti város a Budapesttől az M1 mentén lévő fejlesztési tengelyen, de a budapesti és a győri agglomeráció között népesedési mutatói alapján vidékies komáromi kistérség része.

Annak érdekében, hogy Komárom helyzetét ne csak az ország két legfejlettebb agglomerációjához, illetve az országos, vagy megyei átlagokhoz viszonyítva lássuk, a város adataival párhuzamosan több "konkurens" város adatait is vizsgáltuk. Mindezek alapján a város helyzetét az alábbi GYELV[82] elemzésben mutatjuk be:

Erősségek:

a.) Természeti adottságok, földrajzi környezet

Duna menti fekvés, értékes Natura 2000-es területek a Duna mentén különösen Koppánymonostor területén
magas termőhelyi értékű földterületek
fontos közlekedési tengelyek csomópontjában való fekvés
ikervárosi pozíció

b.) Népesség, képzés, oktatás

a város környezetében nagy, mobilizálható munkaerő tartalék van

c.) Gazdaság, gazdaságfejlesztés

a város ma is jó és jövőbeni fejlesztésekkel tovább javuló elérhetősége kedvező telephely-választási tényező
a város az ország legnagyobb potenciálú fejlesztési tengelye mentén fekszik
a termál és gyógyvíz fontos turisztikai célpont
az erődrendszer és a régészeti örökség magas presztízsű turisztikai célpont

d.) Infrastruktúra

az autópálya menti fekvésnek köszönhetően kiváló a város közúti elérhetősége
az ország egyik legnagyobb ütemsűrűségű vasútvonala a belvárosi vasútállomással kiváló adottság a város személyforgalmi elérhetősége szempontjából
a város az Eurovelo útvonalon fekszik
jó a város közműellátottsága

e.) Terület, településszerkezet

kedvező adottság, hogy a Belváros nagyjából a három erőd súlypontjában van; minden egy 2000 méter sugarú kerékpárral jól bejárható, de még gyalogosan sem túl nagy területen belül van

f.) Környezetvédelem

jó a város környezeti állapota; a közlekedésből származó zaj kivételével nincsen ismert, határértéket meghaladó terhelés.

Gyengeségek:

a.) Természeti adottságok, földrajzi környezet

a város beépített területének nagy része ártéri terület, vagyis, ha nem lenne árvízvédelem az árvizek elöntenék,
a koppánymonostori magaspart suvadásra hajlamos löszös szerkezetű

b.) Népesség, képzés, oktatás

a lakosság képzettsége nem éri el az országos átlagot

c.) Gazdaság, gazdaságfejlesztés

új gazdasági társaságok elsősorban a kedvező elérhetőség és az olcsó munkaerő miatt választják Komáromot új telephelyként, ezért nincsen erős kötődésük a városhoz, magas az elvándorlás veszélye
a jelentős turisztikai potenciál ellenére alacsony a város látogatottsága
a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek ellenére alacsony a mezőgazdaság részesedése a cégek árbevételéből

d.) Infrastruktúra

a vasút elvágja a várost a Dunától, különösen igaz ez a Belváros menti, ma már indokolatlanul nagy vasúti területre,

[82] GYELV elemzés = gyengeségek, erősségek, lehetőségek, veszélyek bemutatása; idegen nyelven SWOT elemzési módszer a gazdasági és a területi, illetve településtervezésben is gyakran használt módszer.

az alacsony intenzitású területhasználat miatt drága az infrastruktúra működtetése
a vasútállomás környezete alacsony színvonalú, nem a városhoz méltó városkapu,

e.) Terület, településszerkezet

az időszak uralkodó jelensége még mindig az urbanizáció, a társadalmi és gazdaság erőforrások elsősorban a nagyvárosokban - Magyarországon az 50.000-nél nagyobb lakos-számú városokban - összpontosulnak
az alacsony laksűrűség és a hosszan elnyúló településforma nem kedvez a városközpont és a városrészközpontok megerősödésének,
nincsen igazán színvonalas nagyobb sűrűségű lakó-környezeti kínálat
nincs megoldva az erődök hasznosítása
az Igmándi út belvárosi szakaszának átépülése vegyes színvonalú
alulhasznosított, illetve barna mezős területek: len gyár, MOL telep, sőt ipari parki üzemek(?), ritka "barnamező" az egykori gyermekváros

f.) Környezetvédelem

hátrányos a városon keresztül haladó 13-as és 1-es út miatti zaj- és levegőszennyezés és elsősorban az utak területfoglalása

Lehetőségek:

a.) Természeti adottságok, földrajzi környezet

a megkezdett árvízvédelmi rekonstrukció növeli a város árvizekkel szembeni biztonságát,
a fenntartható módon gondozott és hozzáférhetővé tett természeti értékek növelik a város turisztikai kínálatát.

b.) Népesség, képzés, oktatás

az Észak-Komárommal való együttműködés szorosabbá tételével növelhető a város központi szerepe
az ide ingázók a város növekedési tartalékát jelentik
képzést segítő programok és együttműködések

c.) Gazdaság, gazdaságfejlesztés

a város adottságaihoz jobban kötődő ipartelepítés
fürdőfejlesztés
kerékpáros turizmus fejlesztése
kulturális turizmus fejlesztése
mezőgazdaság jövedelmezőbb termékszerkezettel, az öntözés lehetőségének még jobb hasznosítása

d.) Infrastruktúra

az új Duna-híd megépülése tovább javítja a város elérhetőségét, növeli a város, különösen az ipari park ismertségét
a Csillagerődben elhelyezni tervezett szobormásolat gyűjtemény országos, határon átnyúló térségi vonzerő
a hatályos terv szerinti vasútfejlesztésekkel csökkenhet a közlekedési környezetterhelés és javulhat a város kapcsolata a Dunával
megújuló energiaforrások jobb kihasználása

e.) Terület, településszerkezet

a városközpont és a városrészközpontok fejlesztésével fokozható a városi imázs

f.) Környezetvédelem

a Duna menti fekvés adta lehetőségek jobb kihasználása

Veszélyek:

a.) Természeti adottságok, földrajzi környezet

klímaváltozás miatt a Duna árvíz szintjeinek további emelkedése

b.) Népesség, képzés, oktatás

a szomszédos nagy gazdasági központok; a budapesti és a győri agglomeráció elszívja a fiatal, képzett lakosokat

c.) Gazdaság, gazdaságfejlesztés

a szomszédos nagy gazdasági központok; a budapesti és a győri agglomeráció elszívja a beruházásokat,

d.) Infrastruktúra

az új Duna-híd megépülésével nemcsak a járműforgalom csökken a Belvárosban

e.) Terület, településszerkezet

a település fokozódó szétterülése; a település-fenntartási költségek növekedése; fenntarthatósági problémák
a barna mezős területek újrahasznosításának elmaradása

f.) Környezetvédelem

forráshiány miatt a környezeti állapotok romlása

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Komárom helyzetét a rendszerváltás nagy mértékben megváltoztatta.

Megszűnt az erődrendszer és a laktanya katonai használata; az immáron világörökség várományos erődrendszer a városfejlesztés új lehetősége és terhe.

> *A komáromi erődrendszer kiépítésének programja az Osztrák-Magyar Monarchia veszélyeztetettsége esetére egy biztonságos menedék létesítése volt, amely a monarchia vezetésének működőképességét egy jól védhető helyen, megfelelő számú katonaság elhelyezésének lehetővé tételével biztosítja. Az erődrendszer kapacitása 200.000 katona elhelyezése és működési feltételeinek biztosítása volt. mindezek ismeretében érthető, hogy nehéz a monumentális építmények intenzív, fenntartható újrahasznosításának megtalálása.*

A korábbi **gazdasági szerkezet megváltozott**, hagyományos komáromi iparvállalatok leépültek és az ipari park fejlődésével újak alakultak ki, de a virágzásuk viszonylag rövid életűnek bizonyult. Nincsen olyan kiemelkedő gazdaság erejű gazdasági társaság a városban, amely az önkormányzat meghatározó stratégiai partnere a város hosszú távú gazdaságfejlesztési koncepciója kialakításában.

A **budapesti agglomeráció növekedése**vel erősödött a budapesti gazdasági térség vonzása anélkül, hogy a város a budapesti gazdasági térség részévé vált volna.

A **győri gazdasági térség** megerősödése Komárom számára valós kooperációs lehetőségeket, ugyanakkor erős konkurenciát teremtett.

A **fürdő fejlesztése** növelte a város idegenforgalmi potenciálját, de a konkurens fürdőhelyeken is nagyléptékű fejlesztések valósultak meg. A turizmus mindeddig nem meghatározó a város gazdaságában; a konkurencia elemzés eredményeképpen újra kell értékelni a turizmussal kapcsolatos elvárásokat és fejlesztési elképzeléseket.

A **város-imázs** erősen függ a gazdálkodók teljesítményétől, a dekonjunkturális időszakok hátrányos hatásának kivédésére erősíteni kell a város-imázs önállóságát.

A folyamatban lévő **nagy központi beruházások** - az árvízvédelmi rendszer megújítása és az új Duna híd megépítése - újabb lökést adhatnak a városfejlődésnek.

A **két Komárom** együttműködésének további erősítése a fejlődés egyik legfontosabb tartaléka. A kisvárosi lét hátrányai a települési hálózati együttműködésének ösztönzésével és a hálózatok adta lehetőségek hatékony kihasználásával ellensúlyozhatók.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

KÜLSŐ TÉNYEZŐK

Az **EU fejlesztéspolitikai keretrendszere** meghatározza a pályázatokkal elérhető fejlesztési forrásokat, melyeket az előző tervezési időszakhoz hasonlóan a partnerségi megállapodás és az operatív programok fognak rögzíteni. Az időszak vezérdokumentuma az **Európa 2020 Stratégia**.
Az új tervezési időszak **új integrációs eszköz**ei a területileg integrált beruházások (Integrated Territorial Investment - ITI) és a közösségvezérelt helyi fejlesztések (Community-Led Local Development - CLLD).

Az **OFTK**-ban kiemelt **15 gazdasági erőforrásunk**[83], értékünk közül Komárom fejlesztési potenciáljában adekvát tényezők az alábbiak:

- Geostratégiai fekvésünk alapján több szegmensben gazdasági csomópont (HUB) lehetünk.
  Komárom ikerváros a szlovák - magyar együttműködés jelképe és legnagyobb haszonélvezője lehet.
- Jelentős munkaerő potenciállal rendelkezünk a fizikai és a szellemi szakmákban is.
  Az ipari park csúcsra járatása megmutatta, hogy a térség nagy, jól mobilizálható munkaerő tartalékkal rendelkezik.
- Céltudatos tehetségtámogató és -fejlesztő programjainkkal elősegítjük a tehetségek kibontakozását.
  A város lakossága képzettségi hátrányának ledolgozására új programokat kell indítani.
- Természeti erőforrásainkra alapozott agrár- és élelmiszergazdasági potenciálunk önellátást és exportot is lehetővé tesz, minőségi élelmiszertermeléssel.
  A város két nagy mezőgazdasági társasága és több jelentős mezőgazdasággal kapcsolatos vállalkozása további fejlesztések alapja.
- Jelentős ivóvíz, gyógy- és termálvíz, valamint nyersanyag vagyonnal rendelkezünk.
  Komárom fürdővárosi fejlődésének a természeti alapjai megvannak.
- Számos, jelenleg importból fedezett termék esetében ipari, feldolgozóipari hagyományunkra és innovációra alapozva a hazai gyártás növelhető pl. járműipar, gépgyártás, könnyűipar.
  A győri járműipari központtal való kooperáció lehetőséget ad arra, hogy a város is használja ezt a lehetőséget.
- Iparunk, feldolgozóiparunk és az agrárszektor fejlesztéséhez potenciálisan biztosítható a mérnök- és szakképzési háttér.
- Külföldön munkát vállaló kutatóink, orvosaink, mérnökeink, szakmunkásaink visszatérésével a termelékenységünk jelentősen fokozható.
- Egyetemeink, kutatóintézeteink innovációs kapacitására magas hozzáadott értéket adó feldolgozóipar, valamint a K+F szektor fejlesztése alapozható.
- Világpiacon is helytálló hungarikum termékeink vannak.
- A helyi energiatermelés, ellátás megerősítésével csökkenteni tudjuk energiafüggőségünket.
  Komárom kedvező helyzetben van a megújuló energiák használhatósága szempontjából.
- Gazdasági tevékenységre alkalmas, jelenleg nem hasznosított iparterületekkel, telepekkel, üzemekkel rendelkezünk, ipari parkjaink jelentős szabad kapacitással bírnak.
  A gazdaságfejlesztésnek itt is jelentős tartalékterületei vannak.
- A közép- európai térségben gazdaság-földrajzilag kedvező adottságú közlekedési adottsággal rendelkezünk.
  Komárom közlekedés-földrajzi adottságai kiemelkedőek.
- Kulturális örökségeinkben rejlő erőforrásaink kiaknázásával, a nemzetközi gyakorlatnak megfelelő műemléki érték alapú hasznosítás megvalósításával a turizmus fellendíthető
  Komárom részese a két világörökségi projektnek is.
- Határaink mentén magas a helyi és regionális együttműködések társadalmi, településhálózati, és gazdaságfejlesztési potenciálja.
  A várost határ menti fekvése a magyarországi települések között talán leginkább predesztinálja ezeknek a potenciáloknak a hasznosítására.

[83] Forrás: OFTK 11.o.

Az OTFK értékelése szerint[84]: "Jelenleg az **ipar húzóágazatai** közé tartozik a **járműipar** és az **elektronikai** ipar." Komárom helyzete mindkét iparágban kedvező. Az elektronikai iparban a Nokia nemcsak gyártókapacitást, hanem termelési tapasztalatot; a gyártás visszaesése miatti elbocsájtások nagy munkaerő-tartalékot jelentenek. A járműipar zászlóshajója, az Audi még mindig folyamatosan fejlődő győri gyára a komáromi ipari parktól 37 km-re, cca. fél óra távolságra van.

Szintén az OFTK szerint az **egészségipar** a gazdaságfejlesztés egyik kitörési pontja lehet. A komáromi gyógyfürdő egészségipari potenciálját a fürdő gyógyhatásainak pontosabb piaci pozicionálásával kell felmérni.

Komárom közigazgatási területén is kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeteket jelöl ki az OTrT, amelyek a Kisalföld keleti részén lévő hasonló adottságú jelentős kiterjedésű övezetek részei. Az OFTK kiemeli a **mezőgazdaság** fejlesztésének - a 80-as évektől egyre rosszabbul - kihasznált lehetőségeit. Az egykori Komáromi Állami Gazdaság termelési kultúrájának örököse a Komáromi Mezőgazdasági Zrt. (2012. évi nettó árbevétel 2.260.267 eFt) és a Klapka György Mgtsz-ből alakult Solum ZRt (2012. évi nettó árbevétel 3.697.617 eFt)[85].

Mind az EU-s, mind a magyar fejlesztési dokumentumok visszatérően hangsúlyozzák a **határ menti együttműködés**ek fontosságát. (pl. OFTK 105.o.) a két Komáromnál jobb helyet aligha lehetne találni az országban ahhoz, hogy az együttműködés mintaterülete legyen.

A területfejlesztési szakirodalomban, így a releváns EU-s és magyar fejlesztési dokumentumokban lévő új gondolatok közül érdemes a város adottságainak megfelelők adaptációját megfontolni; az újdonságokkal való foglalkozás növeli a város innovációs potenciálját, javítja a város marketing pozícióját, finanszírozása egyszerűbb.

Ilyenek:
- családbarát település
- zöld infrastruktúrák
- partnerség, közösségi részvétel

BELSŐ TÉNYEZŐK

Komárom város endogén fejlődési potenciáljai:

- a kiváló közlekedés-földrajzi helyzet,

- a Duna menti fekvés,

- a határ menti fekvés; az ikervárosi együttműködés lehetősége,

- a gazdag kulturális örökség,

- a teljesítő képes infrastruktúra,

- a természeti értékek,

- a gyógyvíz,

- a városi adminisztrációnak jelentős gyakorlata van a fejlesztési forrásokra való pályázásban,

- viszonylag nagy területek vannak önkormányzati tulajdonban.

Az OFTK szerint (275.o.): "A tervezés és a programozás végig viteléhez szükséges a megyei és a **helyi szintű tervezési intézményrendszer**, a partnerségi együttműködések kiépítése és a tervezéshez szükséges forrás, valamint a szabályozási feltételek biztosítása, vagyis szükséges a helyi és a megyei szintű tervezés átfogó megújítása."

A helyi tervezésnek a források új struktúrájának megfelelően ki kell építeni a kapcsolatokat a forráselosztás országos központi és szakmai intézményeivel, a megyei fejlesztési intézménnyel, és fel kell deríteni az esetleges közvetlen uniós források elérhetőségét. A kapcsolatépítés célja a kétirányú információs áramlás biztosítása (projektlehetőségek ismerete és helyi tervezési kezdeményezések érvényesítése); az elfogadott projektekkel kapcsolatos tervezési és végrehajtási koordináció; a szükséges helyi projektbonyolítás, adminisztráció végzése.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településrendezési tervek a településfejlesztési dokumentumokban lefektetett célrendszer megvalósulását biztosítják. A településrendezési tervek megvalósulásának figyelemmel kísérése hatással van a fejlesztési dokumentumok új generációjának elkészítésére.

Az önkormányzaton belül a két terület integráltan működik.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

[84] Forrás: OTFK 20.o.

[85] A cégadatok forrása a www.opten.hu 2014.03.25.

*94. ábra: Probléma és értéktérkép. **Értékek:** Duna menti fekvés - kék kitöltés a Duna, ökológiai hálózat magterület és folyosó, Natura 2000 területek - zöld felületek, műemlékek - lila körök, helyi védett területek - barna 3 irányú sraffozás, kikötők, vasútállomás buszpályaudvar egymás szomszédságában - ikonok, limes menti út - barna vonal; **Problémák:** közlekedési utak zajszennyezése - sárga cikcakk vonal, vasút elválasztó hatása - piros vonal, szakadó part - narancssárga vonal, barna mezők - narancssárga ferde sraffozás, mély fekvésű, árvízi öblözet - halvány kék kitöltés.*
A város szinte teljes területe régészeti lelőhely, vagy régészeti érdekű terület; így ezt a térképen nem jelöltük.

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

A hatályos településrendezési terv a város területét városrendezési körzetekre osztotta. (59. ábra) A városrendezési körzetek jellemzőit a hatályos településrendezési tervekhez készült 1.2.6.3. Örökségvédelmi hatástanulmány III. Településszerkezet című füzetben található leírások mutatják be.

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Komáromban jelentős kiterjedésű szegregált területek nincsenek. Kisebb veszélyeztetett foltok a város esélyegyenlőségi koncepciója szerint a 95. ábra szerinti helyeken találhatók.

95. ábra: Szegregálódó területek (piros kör) és degradálódó területek (narancssárga kör)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Komárom potenciális városfejlesztési akcióterületei:

Infrastruktúra

- új Duna híd építése - folyamatban
- déli közúti elkerülés folytatása
- árvízi védművek megújítása - folyamatban
- a védművek megújításához kapcsolódóan a gyalogos-, kerékpáros közlekedési koncepció részletesebb kidolgozása
- vasútfejlesztési javaslatok egyeztetése a V0-ás vasúti elkerülés komáromi alternatíváinak kidolgoztatása
- az önkormányzati hatáskörben maradt elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetési koncepció kidolgozása, ipari parki rendszer összekötése a Dunával
- megújuló energia hasznosítás - folyamatban
- kikötőfejlesztés,
- Duna menti kerékpárút fejlesztése (EUROVELO 6)

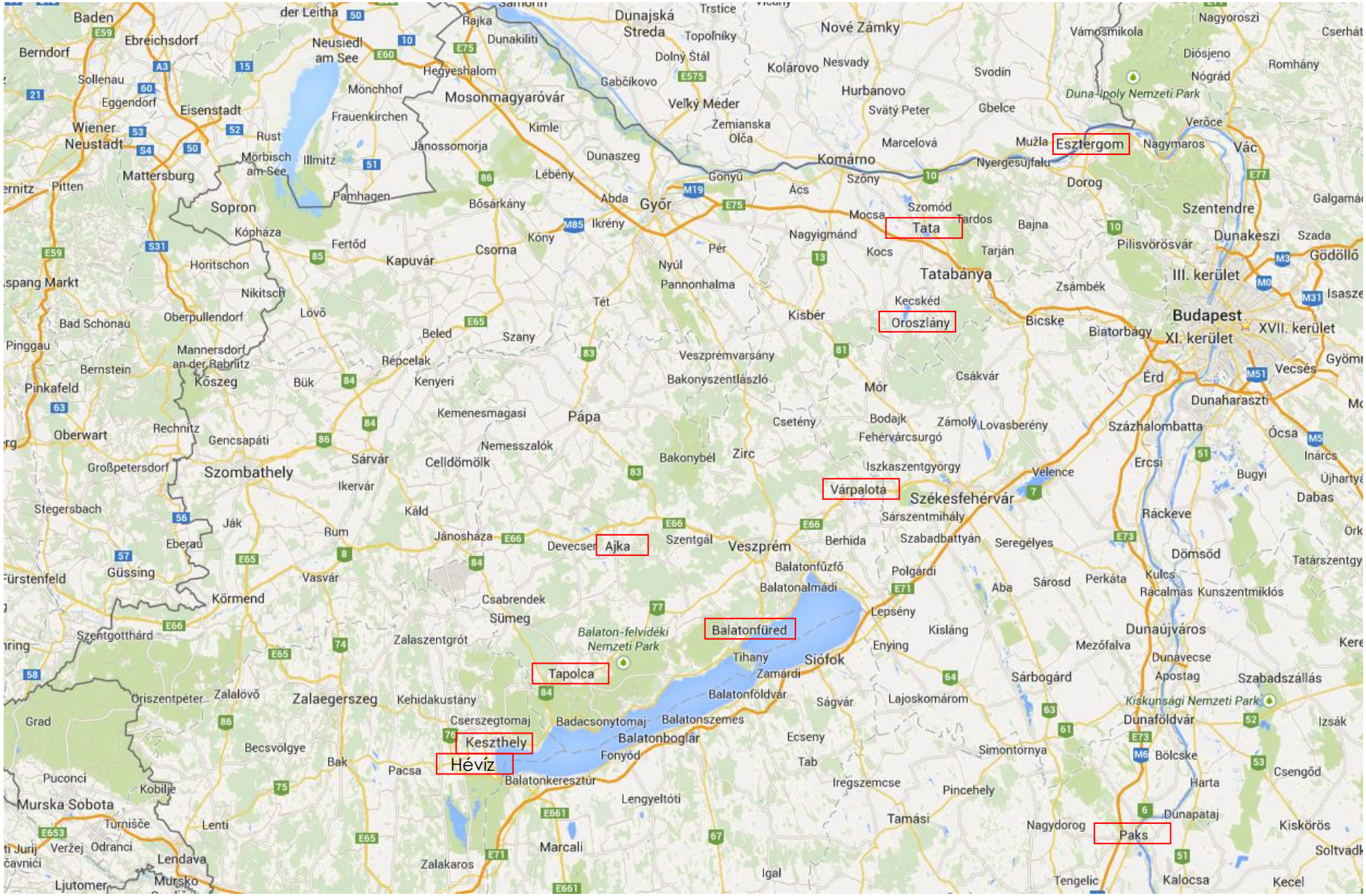
Városfejlesztés

- gazdaságfejlesztési stratégia részletesebb kidolgozása;
-- gazdasági szereplőkkel való konzultációk részletesebbé tétele,
-- gyógy turizmussal kapcsolatos célkitűzések újradefiniálása,
- belvárosi közlekedéscsillapítási terv készítése az új Duna híd elkészülte utáni időszakra
- lakóterületi fejlesztések ütemezése, fejlesztői pályázatok előkészítése
- barna mezős területek újrahasznosítása
- védőerdősávok kialakítása
- erődök újrahasznosítása
- vasútállomás környékének fejlesztése
- új temető megnyitásának előkészítése
- gyűjtőút hálózat fejlesztése (elsősorban délen, az elkerülő átmeneti pótlására)
- Limes világörökség komáromi koncepció kialakítása
- Ménestelepi épület újrahasznosítása
- Igmándi út - Kelemen László utca - József Attila utca - Bajcsy Zsilinszky utca tömb rehabilitációja
- az Igmándi út és a Sport utca sarkán lévő épület rekonstrukciójának folytatása (Komárom legrégebbi civil épülete)
- Újszállás pusztai kúria rekonstrukciója
- Volt Gyermekváros újrahasznosítása

Környezet

- Szt. Pál sziget melletti holtág rehabilitációja
- hulladékgazdálkodási létesítmények építése (átmeneti lerakó, komposztáló)

- Szőny-Füzitői csatorna rehabilitációja



96. ábra: A statisztikai vizsgálatokba bevont konkurens városok (piros keretezés) és 2012-es állandó népességük: Ajka, Balatonfüred, Esztergom, Hévíz, Keszthely, Komárom, Oroszlány, Paks, Tapolca, Tata, Várpalota

KORÁBBI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

a Komáromi Polgármesteri Hivatalban

1978 - Komárom, Szőny, Almásfüzitő településcsoport - Általános rendezési terv - Városépítési koncepció, VÁTI, 1978

1997 - Általános rendezési terv, vizsgálat, RTI Kft., Rosivall Ágnes

1998 - Településszerkezeti terv, RTI Kft., Rosivall Ágnes

1999 - 1999/14. (X.8.) Önk. rend., HÉSZ és SZT

2002 - 2002/11. (IV.17.) Önk. rend. Szabályozási terv és HÉSZ egységes szerkezetben RTI Kft. Rosivall Ágnes

2003 - Komárom településrendezési tervének részleges módosítása a vasútállomás területére - Egyeztetési anyag - Alátámasztó anyagok, VÁTI, Havas Mária

2004 - Örökségvédelmi hatástanulmány déli elkerülő út nyomvonalára, Dr. Borhy László, Számadó Emese

2004 - 2004/16. (IV.23.) Önk. rend. MOL lakótelep rendezési terv, LT-PLAN Bt., László Tibor

2004 - 2004/17. (IV.27.) Önk. rend. Tesco terület rendezési terv módosítás, Tatbányai építész tervező iroda Kft., Petrássy Márta

2005 - 2005/1. és 2. (I.28.) Önk. rend. rendezési terv módosítás RTI Kft. Rosivall Ágnes

2005 - 2005/3. (I.28.) Önk. rend. Ipari Park rendezési terv módosítás

2005 - 2005/26, (X.21.) Önk. rend. HÉSZ

2005 - Komárom város szerkezeti- és szabályozási tervének módosítása - véleményezési eljárására beérkezett vélemények összesítése és tervezői válasz, LT-PLAN Bt., László Tibor

2006 - Örökségvédelmi hatástanulmány több részterületre, Dr. Borhy László, Számadó Emese

2006 - 2006/12. (IV.26.) Önk. rend. Ipari Park rendezési terv módosítás, Tatbányai építész tervező iroda Kft., Petrássy Márta

2006 - 2006/19. (VI.23.) Önk. rend. rendezési terv módosítás, LT-PLAN Bt., László Tibor

2006 - 2006/25. (IX.22.) Önk. rend. Komárom Város egységes szerkezetbe foglalt építési szabályzata

2006 - Rendezési terv módosítások - Jóváhagyott munkarészek, RTI Kft., Rosivall Ágnes

2006 - 2006/23. (VII.7.) Csillagváros rendezési terv módosítás - véleményezési és jóváhagyott dokumentáció, REGIOPLAN Kft., Pekkerné Szabó Piroska

2007 - Komárom WF szabadidőpark tervmódosítás - jóváhagyott dokumentáció

2007 - Déli elkerülő út rendezési terv módosítás, LT-PLAN Bt., László Tibor

2007 - Városkapu rendezési terv módosítás, REGIOPLAN, Pekkerné Szabó Piroska

2008 - 2008/26. (XI.21.) Önk. rend. Komárom egyes területeire elrendelt változtatási tilalomról

2008 - 2008/31. (XII.19.) Önk. rend. ... HÉSZ módosításáról

2009 - 2009/18. (VI.24.) Önk. rend. rendezési terv módosítás