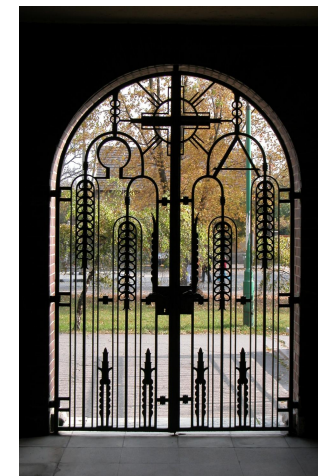




1.2.6.5. Örökségvédelmi hatástanulmány V. Változtatások, hatások, összefoglaló, nyilatkozat

Írta – Szerkesztette: ...Németh Iván – OeU Kft.

(A hatástanulmány az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet előírásai alapján, a melléklete szerinti tartalommal készült) A címlapon szereplő kép a Jézus Szíve templom kertjének bejárata. A szövegben szereplő hivatkozások a „4.1 A terv készítéséhez felhasznált dokumentumok és források jegyzéke” című füzetben felsorolt címekre mutatnak.

Tartalomjegyzék:

2. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése:.....	3
a) településhálózati és tájhasználati változás	3
b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás.....	4
c) infrastrukturális változás	6
d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	6
3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével	6
a) történeti településhálózati következmények.....	6
b) természeti, táji hatások.....	6
c) a településkép feltárulásának változásai	6
d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei.....	6
e) történeti térbeli rendszerek alakulása	7
f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	7
g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei.....	7
h) településkarakter változásának hatásai	7
i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	8
j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága.....	8
k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.....	8
4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	8
5. Nyilatkozat	10

2. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése:

a) településhálózati és tájhasználati változás

Az új terv a korábbihoz képest nem változtatja meg Komárom **településhálózati szerepét**.

A terv távlatában remélten megépülő, a korábbi tervekben is szereplő, új Duna híd tovább erősíti az ikerváros együttműködését és térségi gazdasági súlyát. Dél-Komáromban az ennek következményeképpen bekövetkező esetleges lakosságszám növekedés feltételei is megvannak.

A terv megvalósulása **új táji elemek** megjelenésével fog járni. Elsősorban a közlekedési szerkezet változása a déli elkerülő út és műtrágyai lesznek érzékelhetők a komáromi alapvetően sík tájban is. Ezek közül a legjelentősebb az új Duna-híd, majd az 1-es út nyugati bejáratánál hamarosan épülő felüljáró, illetve az út II. ütemében a hozzá kapcsolódó útszakasz magas vezetése és a Herkályi út déli elkerülő feletti felüljárója.

Sem ezek az elemek, sem az esetleg Komárom közigazgatási területén a déli elkerülőtől, illetve a Hegyeshalmi vasútvonaltól délre építhető szélerőművek nem okoznak döntő változást a kisalföldi tájban.



1. ábra: Az autópálya kisigmándi oldalán már álló szélerőművek magasságuk miatt lényeges elemei a tájnak, de a kisalföldi táj alapkarakterét nem változtatják meg.

A tervezés alatt álló árvízvédelmi rekonstrukció azon a szakaszon, ahol jelenleg a vasúti töltés a gát a mederoldalon új töltés kiépítésével fog járni. ezeknek a munkáknak a mederben lévő keskeny erdősáv előreláthatóan áldozatul esik, de nincs reális alternatíva és a város jelenlegi árvízvédelmi biztonsága csak 30 %-os, így összességében kedvező, hogy 2008 augusztusában a kormány döntött a rekonstrukció megindításáról.

A városon belül a az erődök környezetében vannak olyan méretű zöldfelületek, hogy tájról lehessen beszélni.

A Monostori erőd IV. kötetben bemutatott kezelési terve szerint az erődön kívül a korábbi árkász tábori épületek újrahasznosításával oldják meg a szállásbővítést, ami az erőd körüli táj pozitív változását jelenti.



2. ábra: A Monostori erőd előterében álló egykori árkász tábori épületek megújításával tervezik az idegenforgalmi ellátást biztosítani.

A Csillagerőd környezetében a kezelési terv szerint jelentős változások várhatók; rekonstruálni kívánják a vizes árkot, ami nyilvánvalóan a várfalakat ma délről és keletről takaró bozót eltüntetésével fog járni.

A síkvidéki erőd tájképi hatását azzal kívánjuk a rendezési tervben fokozni, hogy előterét magas szegélyfásítással javasoljuk leválasztani a környező többszintes beépítéstől.

Az erődön belül tervezett faburkolatú változtatható épülethez hasonló könnyed, szükség szerint fa felületekkel határolt építményként javasoljuk a vasúti gyalogos, kerékpáros felüljárót és lépcsőtornyait kialakítani, ha sikerül a tervezett Duna parti sétány és az erőd összekötését megoldani.



3. ábra: A Csillagerőd északi oldala mentén a náddal benőtt vizesárok mögött jól kirajzolódik a vár kontúra, míg a déli oldalon a bozót teljesen eltakarja.

Az Igmándi erődöt „nőtte be” legjobban a város, annak ellenére, hogy még most sincs távol a város déli szegélyétől, 13-as úti bejáratától. Ezen a helyzeten a szárazárkon kívüli körbejárhatóság biztosításával próbál segíteni az új terv, de csak hosszú távon van esély a megvalósítására, mivel néhány épület gyakorlatilag ráépült a contrescarpe-ra. Bár a XIX. századi erőd déli oldalát eredetileg is földtakarás védte, mégis az Igmándi úti oldalon javasol-

juk a contrescarpe utolsó szakasza külső földtakarásának bontását, ezzel az erőd – déli városkapuként – uralná a 13-as úti bejáratot.



4. ábra: Az Igmándi erőd légi felvételén a piros nyíl a szárazárkonak azt a külső falát jelöli, amely előtti földtakarás bontásával az erőd a város déli bejáratának domináns elemévé válhat.

A erőd északi oldala menti ligetben álló víztorony a várossziluett lényeges eleme. A közönség által is járhatóvá tétele a légifelvétel élményével ajándékozna meg a turistát. A torony átépítésével, átszínezésével kedvezőbbé lehet tenni a táji megjelenését.

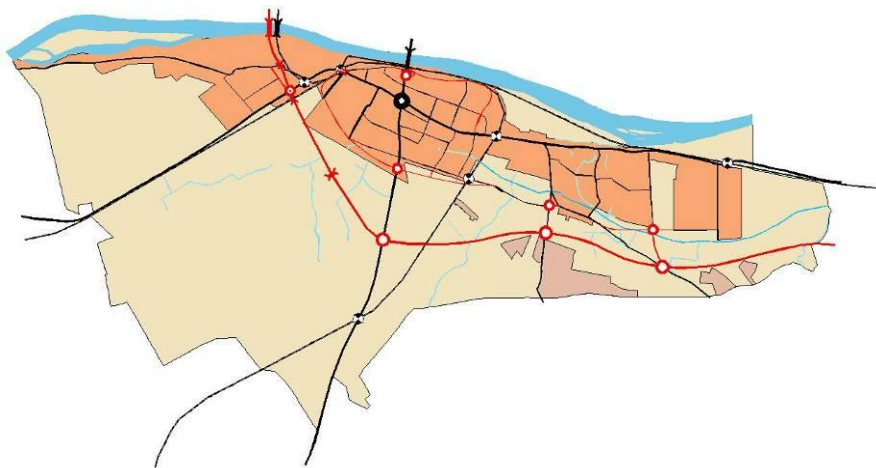


b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A már az előző pontban is bemutatott változás a déli elkerülő út kiépítése lehetővé teszi az országos főútvonal (1-es, 13-as) városon keresztül vezető szakaszainak forgalomcsillapítását, esetleg részleges visszaépítését.

Ennek pozitív hatásaként a jelenleg is már változóban lévő, rekonstrukciót igénylő 3-as városrendezési körzet az 1-es út mentén és a Gyár utca mentén 2-3 szintes zárt sorú beépítéssel igazi kisvárosi főutcává válhat.

Még fontosabb a hasonló átépülés lehetővé tétele az Igmándi út 4-es körzetben lévő szakaszán, ahol a mai utcakepek arra utalnak, hogy a funkcionális igények kinőtték a földszintes építménymagasságot. (túlépített tetők, fellazult tömbszerkezet)



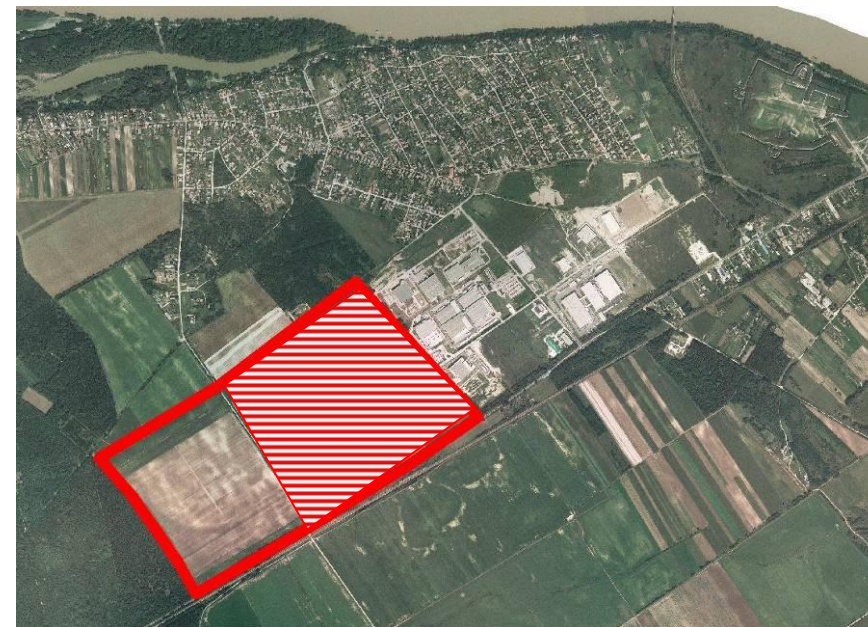
5. ábra: A prognosztizáltan négy ütemben kiépülő csak nagytávon befejeződő déli elkerülő a belterület minőségi fejlődését is segíti.



6. ábra: A földszintes szabályozási kereteken túlcsorduló és azokon túlmutató példák a közel- és távolabbi múltból. Az új terv a második sorban lévő példákat tekinti az alapításkori kisvárosi hangulathoz és minőséghez illő, azt fejlesztő megoldásnak, mintának.

Az úthálózat előbb bemutatott változásai, az új útvezetések, kismértékben természetesen változtatják a korábbi terv területfelhasználását, azonban ezek a város területhasználatát alapvetően nem alakítják át.

Az új tervben megjelenő területfelhasználási változás az Ipari Park bővítési lehetőségének biztosítása.



7. ábra: Az Ipari Park bővítési lehetőségének területe cca 125 ha. A jelen tervben végül az Újszállási útig terjedő, mintegy 70 ha kiszabályozását javasoljuk (sraffozott felület) jelenleg szántóföldi hasznosítású területen. A tervezett iparterületet ÉNY és DK-i határai mentén védő erdősávok takarják.

Az előző terv a lakóterületek fejlesztési területein általában 0,6-os, 0,5-ös szintterület sűrűséget engedett, az un. családiházak környezetben 1-2 lakásosra korlátozva az építhető lakásszámot, sokhelyütt mégis 1000 m²-es vagy nagyobb legkisebb telekméretet előírva. Mivel az új terv a város fenntartható fejlődését szeretné a szabályozással is segíteni, ezért a megengedett legkisebb telekméretetek jelentősen csökkentek. Az ilyen területeken a javasolt telekhatárok csoportházak, vagy ahhoz hasonló beépítési mintáknak kedveznek.

Az új tervben az OTT változásaira is figyelemmel elhagytuk a Budapest-Hegyeshalom vasútvonalnak a várostól délre tervtávlaton túli kihelyezésének jelölését. Ez a változás és a Komárom-Székesfehérvár vasútvonal tervtávlaton túli kihelyezésének javaslata még hosszú távon sem fog megvalósulni, mégis a város fejlődésének távlataira jelentős hatása lesz. A tervtávla-

ton túli elképzelés szerint a teher-rendező pályaudvar visszaépítését javasoljuk, a város fejlődési ütemétől függően a Duna parti kapcsolatnak a vasútvonal felülépítésével való biztosításával.

Nagyon kedvező lenne a hatása a Komárom-Székesfehérvár vasútvonal kihelyezésének; a jelenlegi vonal helyén kedvezően lenne összeköthető az északi és a déli gyűjtőút, a Csillag erőd északi irányból is tágasabb előtérhez jutna.

c) infrastrukturális változás

Komárom közművekkel jól ellátott város; az előző pontokban bemutatott közlekedéshálózati változásokon túl nagy infrastrukturális változások nem várhatók.

A megújuló energiaforrások hasznosításának igénye jelentkezett a lakossági javaslatokban, ami a terv távlatában bizonyára erősödő igény lesz. Ezen a területen az eszközök olyan gyors fejlődése tapasztalható, hogy az épített környezetre való hatást nehéz megjósolni.

d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

Komárom az alapítástól máig sokat változott. Míg a XX. század elején a fejlődés motorja és a foglalkoztatottság meghatározója a kiváló termőhelyi adottságú földeken virágzó, nagybirtokon folytatott mezőgazdaság volt, addig a század végére az elektronikai ipar egyik óriása a NOKIA lett a város egyik védjegye, noha a foglalkoztatottságban az ipar szerepe is háttérbe szorult.

Nagyon fontos változás, hogy a rendszerváltással, az oroszok kivonulásával Komárom megszűnt katonaváros lenni, a város most küzd a Frigyes laktanya integrálásával, és próbálja használni az erődök megnyitásával született új városfejlesztési potenciált az erődök turisztikai és kulturális működtetésének lehetőségét.

3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével

a) történeti településhálózati következmények

A 2. fejezetben írtaknak megfelelően nem történnek olyan változások, amelyek településhálózati változásokat okoznak.

b) természeti, táji hatások

A 2. fejezetben bemutatott változások hatására erősödik a Komárom kisvárosi jellege, nagy távon Duna parti jelenléte. A város beépített területén belül az erődök kezelési tervében foglalt javaslatok megvalósulása esetén nő az erődök és környezetük jelentősége a városban.

c) a településkép feltárulásának változásai

A 2. fejezetben leírt változásoknak megfelelően az 1-es úton Koppánymonostornál épülő külön szintű közúti és vasúti csomópont városkapuként jelöli ki a nyugati bejáratot.

Déli irányból a déli elkerülő út külön szintű csomópontjai a településkép feltárulását némileg módosítják, de a 6-7 méter magas műtárgyak a többszintes épületeket, magas facsoportokat is tartalmazó várossziluetthez képest nem okoznak lényeges változást.

A településkép kedvező irányú változását eredményezi, ha a terv szerint épül át Klapka – és Mártírok utat, valamint az Igmándi út belvárosi szakaszát szegélyező beépítés; nyugodtabb tömegformálású, 2-3 szintes épületekkel. Hasonlóképpen a városias településkép fejlődésének fontos eleme a Bajcsy Zs. utca, Szt. László utca, vasútállomás térségének átépülése.

d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek döntő többsége beépítésre szánt területek alatt fekszik.

A már beépített területeken változás a meglévő épület átalakítása, bontása és új épület építése esetén lehetséges; gyors folyamatok nem várhatók.

A beépítésre szánt területen belül két nagyobb méretű beépítetlen terület van; a szányi vásártér és MOLAJ gyümölcsöskertje. Nagykiterjedésű régészeti érdekű területek, lelőhelyek vannak az Ipari Park-ban illetve közelében.

A Vásártéren, az egykori municipium központja körül évek óta folynak ásatások, melyhez védőépületet tervez a Klapka Múzeum, ezen kívül újabb beépítési szándék nincs a területen.

A gyümölcsöskert nagyjából a castrum központja felett van. Ez a terület a korábbi terv szerint többszintes sávházas épületekkel beépíthető lakóterület. Az új szabályozás a beépítést csak a várható leletkincs pontosabb ismerete alapján engedélyezi. A nyitott keretes beépítési mód a terület beépítése esetén is lehetővé teszi a feltárt lelőhely bemutatását az 1-es út felőli oldalon.

Az Ipari Park régészeti érdekű területként jelölt telkeit valószínűleg csak érinti a limes-út, vagyis csak kis részük alatt várható régészeti leletek előkerülése. A déli elkerülő út építése során előreláthatóan pontosítható a limes-út nyomvonala; a védett terület pontosabban lehatárolható, csökkenthető lesz.

e) történeti térbeli rendszerek alakulása

Az I. kötetben írtaknak megfelelően a mai Komárom korábban három település volt; Koppánymonostor, Új-Komárom, illetve Új-Szőny és Ó-Szőny. negyedikként meg lehet még említeni a Brigetio helyén épült MOL ipartelepet illetve szolgálati lakótelepet. Ötödikként pedig az erődrendszer Dunától délre eső három eleme volt önálló térbeli struktúra.

Ezeknek az elemeknek az összenövése a településrészek egyesülése óta folyik, az extenzív növekedés következtében. A már a korábbi tervekben kijelölt fejlesztési területek miatt ez a folyamat a továbbiakban sem áll meg, de lassulhat a „befelé fejlődés” ajánlott lehetőségeinek növekedése miatt.

A világörökségre jelölt helyszínek kezelési tervei alapján a szabályozás biztosítja az erődök körüli puffertérületek szabadon tartását.

f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

A ROP jelentős előirányzatokat tartalmazott a komáromi erődrendszer fejlesztésére. Sajnos ezeket az eszközöket a gazdasági válság miatt elvonták a várostól, így nem várható a településen belüli jelentőségük olyan gyors növekedése, mint a tervezett fejlesztések esetén.

Más, nem közvetlenül az erődökre irányuló fejlesztési programok is növelik az erődök jelentőségét, ilyen a Duna parti tervezett sétány és összekötései az erődökkel, az erődöket összekötő gyalogos és kerékpáros utak kijelölése és fejlesztése.

g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A tartósan állami tulajdonban maradó erődrendszer kezelésére önálló társaság jött létre a Monostori Erőd hadkultúra Központ Nonprofit Kft. (www.fortmonostor.hu) Az erődrendszer megújulásának finanszírozása elsősorban támogatási pénzekből történhet, sajnos a programok már jóváhagyott finanszírozásának visszavonása késlelteti az erődök további fejlesztését. Az erődök jelenleg is látogathatók, de az ezzel kapcsolatos bevételek nyilvánvalóan nem fedezik a fenntartást, még kevésbé a fejlesztéseket.

A többi műemlék közül három emlékmű, állapotuk megfelelő, környezetük gondozott. Jó állapotban vannak a műemlék épületek is; a szányi katolikus templom és plébánia és a városi kórházként működő egykori Gyürky kastély is. A kórházi használatnak megfelelő bővítések kisebb előnytelen beavatkozásokkal is jártak. (pl. a tetőtérből a park felőli oldalon lévő acéllépcső, alagsori bejárat elötetők) Az eredeti együttest kiegészítő újabb épületek között is vannak kevésbé illeszkedők, de – köszönhetően a kastély környéke gazdag növényzetének is – az együttest nem tették tönkre. A felsorolt funkciók biztosítják a műemléképületek fenntartását.

h) településkarakter változásának hatásai

A III. kötetben részletezettek szerint a mai Komárom nem homogén karakterű település. Az új terv a lakosság változó életmódjának is megfelelően a kisvárosi karaktert kívánja erősíteni; annak két változatát a Belvárosban és környékén a 2-3 szintes zárt sorú beépítéssel keretezett tömböket, míg a családiházak területeken a falusias helyett a kertvárosi karaktert.

A város karakterét meghatározó és megőrzendő elem a zöldbeágyazottság, amelynek megőrzését fontosnak tartunk a fentiek következtében történő relatív sűrűsödés mellett is.

Relatív új, kialakuló félben lévő karakter a gyógyfürdő környékén a fürdővárosi karakter. Az egyenetlen építészeti minőség ellensúlyozására a fürdő előterének parkosítását javasoljuk. A fürdő tervezett bővítési területén is a zöldbeágyazottság a karakter meghatározó elem.

i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A város környezeti terhelése az elkerülő út megépülése után csökkenni fog. Hasonlóképpen az árvízveszély elhárítására is megkezdődtek a munkálatok, így a város egészének, és ezen belül az épített örökség műszaki állapotának a környezeti terhelések miatti veszélyeztetettsége csökken.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A városfejlesztési koncepció prioritása a turizmus, a gyógy és kulturális turizmus, amely kedvező környezetet teremti a műemlékek hasznosítására, fenntartására, fejlesztésére. A válság ugyanakkor jelezte, hogy ez a gazdasági ág is nagyon érzékeny az életszínvonal változásaira. Álláspontunk szerint a fejlesztési célok elérése érdekében nemcsak a műemlékek megőrzése és karbantartása, fejlesztése fontos, hanem a kulturális turizmus igényli a tágabb környezet igényes építészeti formálását.

Nagy távon elsősorban az erdők fenntartási esélyei romolhatnak méretükkel egyenes arányban; a nagy területű építmények, épületek hasznosítását egy húszeszes városnak saját funkcióival szinte lehetetlen biztosítani.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A városnak a terv keretei közötti fejlődése álláspontunk szerint nem károsítja a természeti és kulturális örökséget. A védett ingatlanok kijelölése biztosítja az örökségvédelmi szakemberek részvételét az engedélyezési eljárásokban; lehetővé téve a kulturális örökség védelmét a konkrét építési ügyekben is.

4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló¹

A mai Dél-Komárom sok szempontból különleges város:

- Újvárosként jött létre a trianoni békeszerződést követően, de kapcsolatait mindig is megtartotta a történeti Észak-Komárom várossal. Ezek a kapcsolatok Szlovákia és Magyarország EU-s tagságának köszönhetően még magától értetődőbbeké, szorosabbá váltak. A kapcsolatok intenzitása a két ország gazdasági helyzetének kiegyenlítődésével egyre intenzívebbé, mindennaposabbá válhat², ami a jövőben akár a közös településtervezéshez is vezethet.

- Dél-Komárom újváros de mai szerkezetének egyik meghatározó eleme a kétezer éves limes út. A város Pannonia provincia egyik jelentős településegyüttese, **Brigetio** romjai felett fekszik, így területén nagyon sok a régészeti érdekelttségű terület. Ezek közül a feltárható lelőhelyek jelentősége, szerepe a város kulturális turisztikai ambícióinak köszönhetően nő, ezért az új tervben nő a lelőhelyek védettsége is.

- Komáromban – a Duna mindkét partján – épült ki a XIX. század második felében a Habsburg Birodalom egyik legnagyobb, 200.000 katona alkalmi állomásoztatására szánt **erődrendszere**, amely a rendszerváltásig **katonaváros**sá tette Dél-Komáromot. A szovjet katonaság kivonulása egy lepusztított állapotában is különleges, értékes műemlékkel, a monostori erőddel „ajándékozta meg” a várost, amely a turisztikai programok kulcsszereplőjévé vált, így két másik erődítményével együtt a városszerkezet alakulásában lényeges szerepet kapott.

¹ Az 1-3. pont alatti vizsgálatokat, elemzéseket a településfejlesztési koncepció készítése esetén teljes körűen el kell végezni, a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén pedig csak a 2-3. pontban foglaltakat kell a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben, értelemszerű tartalommal kidolgozni.

Amennyiben a korábban készített településrendezési eszközök a hatástanulmányt nem, vagy nem kellő mélységben tartalmazzák, akkor e rendelet hatálybalépése után benyújtandó terveknek a tervezési területre kiterjedően a hiányzó munkarészeket pótolni kell.

² A válságot megelőzően különösen intenzív volt a Komáromi Ipari Parkba történő ingázás a felvidékről is. A két város természetes módon egyeztetni a közlekedési infrastruktúrák fejlesztését, de a területfelhasználási, ellátási egyeztetések még nem történnek. Az együttműködés szempontjából fontos projekt az erődrendszer közös világörökségi pályázata.

- A városközpont közeli volt **Frigyes laktanya** integrálása sem fejeződött még be, hasznosítása kiegyensúlyozottabbá teszi a központ körüli városszerkezetet.

- A rendszerváltás óta gyorsan fejlődött a **gyógyfürdő**, mára a turisztikai kínálat meghatározó elemévé vált.

A központi városrész határain állnak az erődök, az Igmándi úttól néhány perc gyalogos távolságra a gyógyfürdő. Ezek az adottságok mind segítik a tervben hangsúlyos városias, kisvárosias fejlődést a központi városrészben.

A Duna gátjainak most induló rekonstrukcióját kihasználva a Belváros mentén kialakítható **vízparti sétányt** több helyen; a vasútállomásnál és a Csillagerődnél is össze lehet kötni a vasúttól délre fekvő területtel.

A csatolt városrészeknek önálló karaktere van, így a fejlesztési programjuk is testre szabott.

A Brigetio castrum romjai fölé épített **MOL** szolgálati lakótelep infrastruktúrája nagyon jól kiépített. A 40-es években indult meg a telep kiépülése. Mára a megnőtt növényzet igazi lakóparkká alakította, ahol több épület önmagában is érdemes a helyi védelemre. Az optimális működés érdekében kedvező lenne a lakosság növelése, a telep továbbépítése. Az új terv azonban a castrum feletti, még beépítetlen területen a régészeti feltárásoknak, esetleg a bemutatásnak ad elsőbbséget.

Szőnyben az 1-es út mellett, a Hősök tere térségében van a városrész történetileg kialakult központja, amelyet az új szabályozás tovább erősít. Itt a központban található a város műemléképületei, amelyek továbbra is a központ meghatározó elemei.

Az 1-es útra merőleges **Kossuth Lajos** utca őrzi a történeti településszerkezetet, a fésűs beépítést.

Az egykori üdülőtérület **Koppánymonostor** ma a város talán legkedveltebb lakóterülete. Ennek ok a Duna parttal való folyamatos kapcsolat mellett a magasabb fekvés és a szőlőhegyi hangulatot felidéző szabálytalan utcavezetések, dús növényzet.

Az Ipari Park eddigi története, a **NOKIA** és beszállítóinak idetelepülése fejlesztési forrásokat és magas szintű foglalkoztatottságot biztosított.

A készülő terv meghatározó elemei:

1. Az OTRT-ben is szereplő **déli elkerülő út** már megindult, több ütemű megépülése és a hozzá kapcsolódó gyűjtőútépítések javítják az 1-es és

a 13-as út menti területek környezeti kondícióját, javítják a város elérhetőségét, így az Észak-Komárommal való együttműködés lehetőségeit is.

2. A **fenntartható városfejlődés** jegyében elsősorban a már beépített területeket kell fejleszteni.

- A Belváros nemcsak a város lakosságának mindennapos igényeit szolgáló, szerepét őrző központ, de az erődrendszer elhelyezkedésének, a gyógyfürdő ittlétének és a kereskedelmi és intézményi koncentrációnak köszönhetően, a város fejlesztési koncepciója szerint magas prioritású turizmus első számú fogadóhelye is.
- A Belváros, vagy tágabban a központi városrész fejlesztésének a szerkezeti és szabályozási terv által támogatott fő programjai:
 - vasútállomás – Bajcsy-Zs. utca – Táncsics M. utca – gyógyfürdő – Csillagerőd lassúforgalmú – elsősorban gyalogos, kerékpáros tengely fejlesztése,
 - az Igmándi út TESCO és Jókai tér közötti szakaszának, nagytávon a Klapka út és a Mártírok útja forgalomcsillapítása,
 - az 1-es és 13-as út, Gyár utca menti területek földszintes, leromlott, vagy „kinőtt” épületeinek helyén 2-3 szintes zárt sorú, kisvárosi beépítés,
 - a gyógyfürdő bővítése,
 - a félbemaradt teleszerű beépítések folytatása, városias befejezése (Csillag lakótelep),
 - az erődök és a Duna part összekapcsolása, a Csillagerőd környékén lévő zöldterület és a fürdőfejlesztés közös környezetfejlesztési koncepció szerinti kezelése,
 - az alacsony intenzitással használt tömbbelsőek feltárása és beépítésének lehetővé tétele,
 - a lakótelepek – különösen a helyi védelem alatt állók – rehabilitációja pontosabb szabályozással, a tervezetlen garázssorok, melléképületek kiváltása lehetőségének biztosításával.
- A déli elkerülő Szőnyben is javítani fogja a történeti településtengely menti területek környezeti állapotát. Ennek köszönhetően folytatódhat a történeti településközpont fejlesztése:
 - a Vásártéren a régészeti feltárások folytatásával és bemutatásával, valamint a Szőnyi Vásár (városi piac) itt történő rendezésével,
 - a Hősök tere és a Zichy magtár között a megindult intenzívebb területhasználattal; a zárt sorú illetve keretes, 2-3 szintes beépítés engedélyezésével,
 - az alulhasznosított tömbbelsőek feltárása és beépítése lehetőségének biztosításával.

- Szőny kedvező adottsága két értékes növényzetű zöldterület; a kastélypark és a horgásztavak környékének megtartása (esetleg a nővérszállón keresztül történő összekapcsolása) lényeges eleme a településrész szerkezetének.
 - Szőnyben a Kossuth Lajos utca menti beépítés helyi védelem alatt álló településszerkezet. Az idős lakosság és az életmódváltás miatt megindult a körzet átépülése. A szabályozás a fésűs beépítési mód megőrzését célozza. Az intenzívebb telekhasznosításra vonatkozó igényt az övárak mentén új telekalakítás lehetőségével biztosítjuk.
 - A MOL ipartelep melletti egykori szolgálati lakótelep 40-es években épült üteme mára a város egyik legkellemesebb lakókörnyezete. A jól kiépült infrastruktúra is indokolja, hogy a terv tegye lehetővé a itt lakók számának növekedését. A terv elsőbbséget ad a castrum régészeti feltárásának az építési szabályok meghatározásakor. A helyi területi védelem alatt álló telepen néhány épület egyedi védelemre is méltó. A védett területen lévő földszintes ikerházak bővítésére emeletráépítéssel ad lehetőséget a terv.
 - Koppánymonostor a lakóterületté válása spontán folyamat, így a városrész megtartja a korábbi üdülőterület kedvező és hátrányos adottságait is. (Telken belül és közterületen egyaránt sok zöldfelület, nagyon szabálytalan telekosztások, olykor nagyon keskeny telkek) A már beépült területek utcáinak újraszabályozása, szélesítése helyett a lakó-pihenő övezetek kijelölését javasoljuk. A városrész központja az iskola és a szomszédos telkek, ahol intézményfejlesztések is várhatók.
3. Az Ipari Park bővíthetősége érdekében cca. 70 hektáros területet jelölünk ki a park és a Herkályi erdő között.
 4. Mindegyik városrészben jelentős számban vannak lakóterület fejlesztési lehetőségek, amelyek nagy része az előző tervből öröklődött át. A demográfiai mutatók alapján az új terv időszakában sem várható az összes fejlesztési terület beépítése. Mivel az elszórtan megvalósuló fragmentumok rontják a városias minőséget, a tervezők a fejlesztési pályázatok rendszerének bevezetését javasolják a fejlesztési területek koncentráltabb kiépítése érdekében.

5. Nyilatkozat

Alulírottak, a Komárom város területére készített hatástanulmány készítői, nyilatkozunk arról, hogy a terület rendezési tervei megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal³ rendelkezünk.

Számadó Emese
régész
Klapka György Múzeum

Prof. Dr. Borhy László
régész
ELTE BTK, Ókori Régészeti Tszk.
2.3.1/383-3/2004.

dr. Németh Iván
okleveles építészmérnök
TT1 08-0067/06
É1 08-0067/04
SZÉSZ5 08-0067/04

³ 4/2003 NKÖM rendelet 6. § (1) Hatástanulmány elkészítésére jogosult:
a) a külön jogszabályokban meghatározott, az örökségvédelem adott területére vonatkozó szakértői névjegyzékekbe felvett személy, illetve az ő iránítása, felelősségvállalása alatt működő szakértői csoport;
b) az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír;
c) az a jogi személy, amely az a) és/vagy b) pontban előírtak szerinti munkatársak részvételét biztosítja.
(2) A hatástanulmányban szereplő régészeti és műemléki szakterületi részeket csak az adott szakterületen felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező személyek készíthetik.