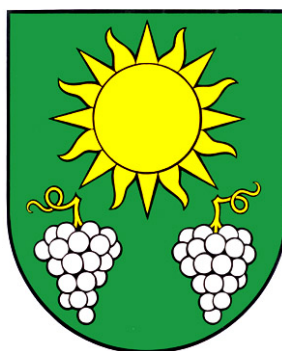


# KONCEPT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

**Virt**



**Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.**



Máj 2008

## **OBSAH**

---

### **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **A.1. ÚVOD**

- A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi
- A.1.2. Dôvody obstarania ÚPN obce Virt
- A.1.3. Hlavné ciele riešenia územného plánu obce
- A.1.4. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení
- A.1.5. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie
- A.1.6. Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie
- A.1.7. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu región

#### **A.2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI**

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis
- A.2.2. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.3. Ciele rozvoja územia

### **B. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA OBCE**

#### **B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA OBCE**

- B.1.1. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- B.1.2. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
  - B.1.2.1. Bývanie, bytový fond a obytné plochy
  - B.1.2.2. Občianska vybavenosť
  - B.1.2.3. Rekreačia a turistika
  - B.1.2.4. Zeleň
  - B.1.2.5. Výroba a skladové priestory
- B.1.3. Vymedzenie zastavaného územia
- B.1.4. Ochrana kultúrnych hodnôt
- B.1.5. Návrh funkčného využitia územia
- B.1.6. Funkčné členenie a organizácia, návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

#### **B.2. KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

- B.2.1. Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy
- B.2.2. Doprava
- B.2.3. Vodné hospodárstvo
- B.2.4. Energetika a energetické zariadenia
- B.2.5. Pošta a telekomunikácie
- B.2.6. Odpadové hospodárstvo, triedenie TKO

**B.3. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- B.3.1. Ochrana prírody a krajiny, identifikácia prvkov R-ÚSES v katastri
- B.3.2. Prírodné zdroje, návrh opatrení na ich ochranu, funkčné členenie a organizácia
- B.3.3. Krajinnno-estetické hodnoty územia, návrh opatrení na ich zachovanie a obnovenie
- B.3.4. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia
- B.3.5. Návrh opatrení na ochranu prírody a na elimináciu alebo obmedzenie stresových javov v krajine
- B.3.6. Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

**B.4. ZABEZPEČENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA**

- B.4.1. Záujmy obrany štátu, špeciálna ochrana
- B.4.2. Požiarna ochrana
- B.4.3. Ochrana pred povodňami a návrh vodohospodárskych opatrení
- B.4.4. Civilná ochrana

**B.5. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM ZLOŽIEK PRÍRODY A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

- B.5.1. Ochrana prírodných hodnôt
- B.5.2. Ochrana zložiek prírody
- B.5.3. Ochranné a bezpečnostné pásma hlavných rádov technického vybavenia

**C. ZÁVER**

**D. GRAFICKÁ ČASŤ**

- 1. Výkres širších vzťahov M 1 : 5 000, 1 : 25 000
- 2. Komplexný výkres priestorového a funkčného využívania so záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1 : 10 000, 1 : 5 000
- 3. Doprava
- 4. Technické vybavenie, infraštruktúra
- 5. Ochrana prírody a krajiny, ÚSES
- 6. Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1. ÚVOD**

#### **A.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi**

Práce na územnom pláne obce Virt (ÚPN-obce Virt) – časť Koncept sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. /200 medzi:

**obstarávateľom:** obec Virt  
**a**

**zhotoviteľom:** Ing. arch. Milan Schwarz, autorizovaný architekt SKA  
Komárno

**Hlavní riešitelia:** Ing. arch. Milan Schwarz -  
zodpovedný projektant  
Ing. arch. Ivica Schwarzová  
Bc. Martin Schwarz

**Životné prostredie, ochrana prírody a krajiny:** Ing. Katarína Halabrinová

**Digitálne spracovanie:** Bc. Martin Schwarz

**Konštruktérske a písárske práce:** Ing. Katarína Halabrinová  
Ing. arch. Ivica Schwarzová

**Obstarávateľ:** Ing. Bolyo Róbert  
*Odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (osvedčenie odbornej spôsobilosti, registračné číslo 038)*

#### **A.1.2. Dôvody obstarania ÚPN obce Virt**

**Dôvodom na obstaranie „Územného plánu obce – Virt“ je získanie a schválenie podrobného Územného plánu obce.** Cieľom návrhu konceptu územného plánu obce bude zabezpečenie územných a technických podmienok pre ďalší rozvoj obce a riešenie územia v koordinácii so záujmovým územím okresu Komárno. Zároveň je návrhom funkčného a priestorového rozvoja obce za účelom riešenia pozemkov na výstavbu nových bytových domov /ďalej len HBV/, rodinných domov /ďalej len IBV/, občianskej vybavenosti, plochy pre objekty turistického ruchu a agroturistiky, športových plôch, plochy pre nezávadnú výrobu a skladové hospodárstvo a plochy prislúchajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry. Spracovanie územno-plánovacej dokumentácie /ďalej len ÚPD/ obce vyplynulo zo spoločenskej potreby rozvoja obce.

Na vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- obec má záujem plánovite odstraňovať negatívne javy spôsobené minulým vývojom,
- je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľadovaní obce,

- zosúladiť záujmy obecne so záujmami celospoločenskými, rešpektovaním aktuálneho územného plánu veľkého územného celku,
- umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj bývania, rekreácie, výroby, služieb a podnikateľských aktivít, technickej infraštruktúry,
- upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru,
- zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia a zabezpečiť ochranu významných prírodných hodnôt.

Rozhodnutie o obstaraní Územného plánu obce Virt vyplynulo aj z potreby obce zabezpečiť rozvoj obce a jeho katastrálneho územia, bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií, vrátane rozvoja cestovného ruchu a zároveň zosúladiť územný plán s požiadavkami, vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územno-plánovacie činnosť.

Obec Virt vzhľadom k odôvodneným požiadavkám na ďalší rozvoj, zohľadňujúci súčasnú situáciu v obci, a tiež z dôvodu zapracovania priemetu vyšších územno-plánovacích dokumentov (ÚPN-VÚC) zasahujúcich do katastrálneho územia obce, vrátane Vyhlášky MŽP SR č.55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, pristúpila k zabezpečeniu nového územného plánu.

Koncept riešenia je II. etapou v procese obstarávania ÚPN obce. V I. etape boli spracované PR+R, KEP a schválené Zadanie na vypracovanie ÚPN obce.

Spôsob spracovania, obsah a rozsah, vrátane termínov v procese obstarávania bol dohodnutý a je súčasťou zmluvy o dielo č. 01/2006 medzi obstarávateľom (obec Virt) a zhotoviteľom (Ing. arch. Milan Schwarz ).

V obstarávaní bude obec zastupovať Ing. arch. Bolyo Róbert, oprávnená osoba a obstarávanie ÚPP a ÚPD.

### **A.1.3. Hlavné ciele riešenia územného plánu obce**

#### **Overuje:**

- optimálnu územno-priestorovú organizáciu a funkčné využívanie územia obce.

Hlavným cieľom územného plánu bude zabezpečenie územných a technických podmienok pre ďalší rozvoj obce a riešeného územia v koordinovanom súvzťahu so záujmovým územím (okres Komárno ).

Koncept riešenia územného plánu obce obsahuje návrh funkčného a priestorového rozvoja obce. Návrh pokrytia potreby bytovej výstavby rôznym podielom individuálnej a hromadnej bytovej výstavby a s polohou cestných ťahov vo vzťahu k zastavanému územiu obce.

Na základe schváleného projektu od MVRR SR získala obec nenávratný finančný príspevok zo štrukturálnych fondov EÚ na vypracovanie svojho prvého samostatného územného plánu.

- **Územný plán obce bude obsahovať všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a následných vykonávacích predpisov a poriadkov súčasnej platnej legislatívy** možnosti využitia voľných, t.č. nezastavaných priestorov v obci a bezprostredne naväzujúcich na zastavané územie obce pre rozvoj zobytných funkcií vo forme zástavby rodinných domov –IBV a malopodlažných bytových domov-HBV,
- možnosti tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj výrobnou-produkčný, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií podnikateľského charakteru v obci,

- možnosti tvorby územno-technických podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných a oddychovo-zotavovacích funkcií /turistika a agroturistika/ v zastavanom území obce a jeho krajinnom zázemí.

#### **Stanovuje:**

- zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce vo väzbe na územné a krajinné zázemie,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územný systém ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane výsadby zelene,
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov územia obce,
- zásady a regulatívy verejného dopravného, technicko-infraštruktúrného a občianskeho vybavenia územia.

### **A.1.4. Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení, prieskumné a iné práce**

#### **A.1.4.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- platný Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ÚPN VÚC NK) a jeho Zmeny a doplnky č. 1 (2004) a č. 2 (2008),
- Územný plán aglomerácie stredísk cestovného ruchu Patince–Radvaň nad Dunajom–Moča – Kravany nad Dunajom.

Pre grafickú časť spracovania prieskumov bol použitý mapový podklad evidenčná mapa M 1 : 2 880 a M 1:10 000. Pre vymedzenie záujmového územia a širších vzťahov bol použitý mapový podklad M 1 : 50 000.

#### **A.1.4.2. Územno-plánovacie podklady**

- Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ÚPN VÚC NK) a jeho Zmeny a doplnky, 2004,
- R-ÚSES okresu Komárno, SAŽP, 1995,
- Prieskumy a rozboru mikroregiónu Most priateľstva - Združenie obcí Most priateľstva - Hídverő Társulás, Ing. arch.P. Varga a kol., 2005),
- Prieskumy a rozboru ÚPN Virt, Ing. arch. Milan Schwarz a kolektív, 2007,
- KEP ÚPN Virt, Ing.Katarína Halabrinová, 2006,
- Zadanie pre ÚPN obce Virt, 2007, Ing. Róbert Bolyó, 2007,
- Metodické pokyny na vypracovanie dokumentu územného systému ekologickej stability vyd. Min. ŽP SR 1993,

#### **A.1.4.3. Dopravná a inžinierska dokumentácia**

- Konceptia územného rozvoja Slovenska (KÚRS, 2001).
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja.
- výstupy zo stránky [www.ssc.sk](http://www.ssc.sk)

#### **A.1.4.4. Prieskumné práce**

V rámci prác na ÚPN boli vykonávané prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod.

#### **A.1.4.5. Konzultácie, ostatné podklady, mapové podklady**

- Mapy v mierke 1:10 000 (Geografický a kartografický ústav – mapová služba, Bratislava)
- evidenčná mapa M 1 : 2 880
- Podrobná cykloturistická mapa Bratislava Podunajsko, M 1:100 000, (VKÚ).
- Súpis pamiatok na Slovensku.
- Publikácia Archeologického ústavu SAV Nitra Pohrebisko z neskorej doby avarskej v Žitavskej Tôni na Slovensku -Vojtech Budinský – Krička.
- Súpis parciel KN, údaje BPEJ PP.
- Ostatné údaje, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, ako odpovede po oznámení a začatí prác na ÚPN obce Virt.
- Konzultácie a podklady získané jednotlivými profesiami od odborných orgánov a organizácií štátnej správy, v súvislosti s vodným hospodárstvom, energetikou a ochranou prírody.

### **A.1.5. Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešené územie**

#### **A.1.5.1. Výstup zo zámerov trasovania a úpravy cesty I/63**

Cestu I / 63 Komárno - Štúrovo prechádzajúcu k.ú. obec Virt mimo zastavaného územia je z hľadiska frekvencie a zaťažiteľnosti komunikácie nutné rekonštruovať. Preto je potrebné z hľadiska rozvoja cestnej siete a ochrany existujúcej trasy rešpektovať existujúcu trasu a výhľadové usporiadanie s možnosťou rozširovania cestného telesa.

#### **A.1.5.2. Výstup z R-ÚSES**

Do grafickej i textovej časti boli zapracované rozhodujúce krajinno-ekologické výstupy z R-ÚSES-u, zahŕňajúce hlavne hranice chráneného územia, biokoridor, priestory s vysokou krajinnou diverzitou, a tiež genofondové lokality, ktoré ovplyvnia budúci rozvoj obce Virt.

### **A.1.6. Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie**

Rozhodnutie o obstaraní Územného plánu obce Virt vyplynulo z potreby obce zabezpečiť rozvoj obce a jeho katastrálneho územia, bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií, vrátane rozvoja bývania, občianskej a rekreačnej vybavenosti a zároveň zosúladiť územný plán s požiadavkami, vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovacie činnosti.

Pre obec Virt nebol vypracovaný doteraz žiadny samostatný územný plán

*(Historickým vývojom vzniknutý kataster Virt bol začlenený pôvodne do k.ú. obce Radvaň nad Dunajom, Virt, Žitava a osídlenie Bystrička so strediskovou obcou Radvaň nad Dunajom. Územného plánu obce Radvaň nad Dunajom 122/1974 zahrňoval aj Virt. V roku 1991 sa*

občania obce Virt v referende rozhodli o územnoprávnom odčlenení od sídelného útvaru na legislatívne samostatnú obec Virt ako samostatnej územnej jednotky).

V roku 2006-2007 bol vypracovaný Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, v roku 2007 boli spracované Prieskumy a rozbery ÚPN obce Virt, Krajinnno-ekologický plán a bolo vypracované a schválené Zadanie pre ÚPN. V súčasnej dobe sa pokračuje v ďalšom stupni územno-plánovacej dokumentácie (ÚPN) - Koncepte ÚPN Virt.

Z uvedeného vyplýva, že obec nemá v súčasnosti platný územný plán, ktorý by splňal požiadavky, vyplývajúce z platných právnych predpisov.

## **A.1.7. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

### **A.1.7.1.. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí regiónu, vzťahujúce sa k obci Virt (ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja)**

Pri riešení Konceptu ÚPN obce Virt rešpektujeme výstupy zo záväznej časti ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a Všeobecné záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č 3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.1, 2004, a Zmeny a doplnky č. 2, 2008.

Vyššou územnou jednotkou, ako je riešené územie, je územie okresu Komárno, ktoré spadá do Nitrianskeho kraja.

Riešeného územia sa dotýkajú hlavne nasledovné ciele rozvoja územia vyplývajúce zo schváleného ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja.

*V rámci usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:*

- vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútro-regionálnych a nadregionálnych pri zdôraznení územnej polohy kraja, ktorý hraničí s Maďarskou republikou,
- formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a prilahlých vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
- zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a



pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života;

*V oblasti rekreácie a turizmu:*

- usmerňovať funkčno – priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov regiónu na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus,
- podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- vytvárať podmienky pre rozvoj turistiky a jej formy agroturistiky,
- podporovať prepojenie cyklistickej trasy pozdĺž rieky Dunaj.

*V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:*

- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území,
- podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškolovať pedagogických pracovníkov,
- vytvárať možnosti pre zdravotnícku starostlivosť vo všetkých oblastiach preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej a vytváraním menších prevádzok a zariadení aj v obytnom, zmiešanom, alebo rekreačnom území,
- umožňovať rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov postupným dobudovaním siete sociálnej starostlivosti v obytnom, alebo rekreačnom území vrátane možností prevádzkovania ubytovacích zariadení pre prestarnutých občanov,
- rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia.

*V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:*

- podľa potrieb a možností urbanistického rozvoja rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúci urbanistický rozvoj,
- rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach,
- podporovať protieróziu ochranu poľnohospodárskeho a lesného fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia pozemkových úprav v nadväznosti na prvky ÚSES;

*V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:*

- v súlade s projektmi ÚSES v území vytvárať opatrenia kompletizácie sprievodnej vegetácie pozdĺž tokov výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín,
- pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými),

- rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.

*V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno – historického dedičstva:*

- pri novej výstavbe akceptovať a nadviazať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť jej vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
- rešpektovať potenciál takých kultúrno – historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a pod.),
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (kostol;).

*V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:*

*Vodné hospodárstvo - na úseku odtokových pomerov v povodí*

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- zabezpečiť kvalitnú protipovodňovú ochranu a zabránenie devastácie spodných vôd pri likvidácii odpadovej vody.

*Vodné hospodárstvo na úseku odvedenia vnútorných vôd*

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti,
- zabezpečiť vodné hospodárstvo na úseku verejných vodovodov,
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcej potreby prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
- znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady.

*Vodné hospodárstvo na úseku verejných kanalizácií*

- zabezpečiť odkanalizovanie sídla s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
- budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,
- na úseku verejných kanalizácií zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientu v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením SR č. 242/1993 Z.z.,

- zabezpečiť odkanalizovanie rozvojových plôch vybudovaním tlakovej kanalizácie s napojením na spoločnú ČOV, čím sa zníži veľký podiel obyvateľov na znečistení povrchových a podzemných vôd,
- zabezpečiť postupné zvyšovanie podielu napojenia obyvateľov na rozvoj verejnej kanalizácie za účelom ochrany podzemných zdrojov vody.

*Energetické hospodárstvo:*

- rešpektovať koridory jestvujúcich vedení,
- rezervovať koridor pre navrhovanú trasu VVN 2x110 kV v trase Komárno-Štúrovo
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;

*V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:*

- riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva okresu Komárno,
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,
- vytvárať územnopriestorové podmienky pre technické a organizačné zabezpečenie potrieb v odpadovom hospodárstve pre minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.

*V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja:*

- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v kraji skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov,
- harmonizovať proces programovania a implementácie Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a Národného rozvojového plánu Slovenskej republiky v podmienkach Nitrianskeho kraja s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

*V oblasti priemyslu a stavebníctva:*

- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno – historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a jeho Zmenách a doplnkoch sa na riešené územie vzťahujú:

*V oblasti cestnej dopravy*

- zabezpečiť výhľadovú úpravu cesty I/63 v úseku Komárno – Štúrovo na požadovanú kategóriu C11, 5/80.

*V oblasti vodného hospodárstva*

- výstavba kanalizácie a spoločnej ČOV v spolupráci s ďalšími obcami

#### *V oblasti energetického hospodárstva*

- rezervovať koridor pre navrhovanú trasu VVN 2x110 kV v trase Komárno-Štúrovo

#### *V oblasti odpadového hospodárstva*

- stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **A.1.7.2. Údaje o súlade riešenia so Zadaním ÚPN obce Virt**

Podľa vyjadrenia Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja Zadanie pre Územný plán obce Virt nie je v rozpore so záväznou časťou Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ÚPN VÚC), ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 188/1998 zo dňa 28.04.1998 a ani so Zmenami a doplnkami č.1 k ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004.

Koncept riešenia je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním.

## **A.2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI**

### **A.2.1. Vymedzenie riešeného územia**

S účinnosťou od 19.12.2007 sa v okrese Komárno od katastrálneho územia Radvaň nad Dunajom odčlenilo územie obce VIRT o výmere ha 480 ha.

*Výmera nového katastrálneho územia Virt je 480 ha.*

Z hľadiska územno-správneho členenia obec Virt patrí do Nitrianskeho kraja, okresu Komárno. Riešené územie je vymedzené katastrálnymi hranicami obce. Z J a JZ susedí s katastrálnym územím obce Patince, zo SZ a Z s k.ú. Marcelová a z JV s k.ú. Radvaň nad Dunajom. Radvaň nad Dunajom, Marcelová a Patince s ktorými Virt úzko súvisí, majú vplyv aj na plošné a líniové väzby riešeného územia.

Juhom susedných katastrov, Patince a Radvaň nad Dunajom, tečie rieka Dunaj, ktorej stred prúdnice tvorí štátnu hranicu medzi Slovenskou republikou a Maďarskou republikou.

Progresívny rozvojový význam pre Nitriansky kraj z pohľadu širších medzinárodných súvislostí má Podunajský sídelný pás. Dunaj, ako vodná cesta a sídelný pás celoeurópskeho významu, bude konkrétnym spôsobom ovplyvňovať komunikačné a hospodárske podmienky a využitie územia Nitrianskeho kraja.

ÚPN obce Virt – Koncept riešenia je spracovaný pre katastrálne územie v mierke 1 : 2 880 a 1:5 000. Katastrálne územie spadá do záujmového územia, z ktorého sú do výkresov v mierke 1 : 10 000 vyznačené rozhodujúce líniové a plošné javy.

Ťažiskové územie sídla je spracované v rozsahu zastavaného územia a najbližšieho dotykového územia (výkres širších vzťahov) v mierke 1 : 50 000.

### A.2.1.1. Základné údaje charakterizujúce územie obce

Obec Virt sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenskej republiky (ďalej SR). Z hľadiska územnosprávneho členenia SR obec na úrovni NUTS 3 patrí do Nitrianskeho kraja, na úrovni okresov sa obec Virt nachádza v okrese Komárno.

#### Základné charakteristiky obce Virt

Kód obce	555827
Názov okresu	Komárno
Názov kraja	Nitriansky
Štatút obce	obec
PSČ	946 38
Telefónne smerové číslo	035
Prvá písomná zmienka o obci - rok	1260
Nadmorská výška stredu obce - v m	117,5
Celková výmera územia obce* [ha]	480
Poľnohospodárska pôda	418
Lesné pozemky	5
Zastavené plochy	17
Počet obyvateľstva (r.2007)	305
Hustota obyvateľstva na ha	0,6

**Tabuľka: Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia k 2006 (v ha)**

Poľ. pôda (PPF)	Lesné pozemky (LPPF)	Vodná plocha (VP)	Zastavané plochy (ZP)	Ostatné plochy (OP)	Celková výmera
418	5	22	17	18	480

Zdroj: OcÚ Virt, 2006

Charakter osídlenia v mikropriestore obce je bodový v poľnohospodárskej krajine, centrálnym rozvojovým pólom sídelnej štruktúry priestoru obce je mesto Komárno (leží 22 km na západ od obce). Obec je typovo hromadná cestná dedina, ktorá sa historicky vyvinula okolo kaštieľa a cesty.

### A.2.2. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

#### A.2.2.1. Demografický potenciál a bytový fond

Logickým a nevyhnutným dôsledkom transformačných pohybov v politickej a ekonomickej sfére slovenskej spoločnosti po roku 1989 sú aj posuny v demografickom vývoji.

Počet obyvateľov obce v 20. stor. mal stabilne stúpajúcu tendenciu až do 1980-ych rokov, potom nastala zmena, vývoj počtu obyvateľov obce v posledných 20 rokoch charakterizovala stabilizácia. Pri SODB k 26.5.2001 obec mala 302 trvale bývajúcich obyvateľov, k 1.1.2006 počet obyvateľov bývajúcich v obci nezmenil.

**Tabuľka: Vývoj počtu obyvateľstva obce Virt**

Rok	Počet obyvateľov
1991	330
2001	302
2002	293
2003	297
2004	295

2005	297
2006	302
2007	305

Zdroj: ŠÚ SR 2004, Retrospektívny lexikón obcí SR, obecný úrad

Predpoklad vývoja obyvateľov obce pre výhľadové obdobie sa vychádza z nasledujúcich cieľov:

- udržať stabilizáciu obyvateľstva a vytvoriť podmienky pre postupný nárast skupiny mladších obyvateľov,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci.

V blízkej budúcnosti vplyvom očakávaného oživenia hospodárstva v obci i jej mikropriestore – vplyvom rozvoja cestovného ruchu – sa očakáva nárast počtu obyvateľstva.

Tzv. pomer závislosti definovaný ako podiel populácie v poproduktívnom veku k populácii v produktívnom veku už mierne rastie (intenzívnejším nárastom sa počíta po roku 2012 ako dôsledok výraznej redukcie miery pôrodnosti po roku 1989). Ak hodnotíme stav pomocou indexu vitality (index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x 100), tak jeho hodnota (63,5) svedčí o intenzívnom starnutí obyvateľstva obce.

Podľa priemerného veku obyvateľstva obec vykazuje relatívne zlé hodnoty, hodnota tohto ukazovateľa svedčí o silnej váhe obyvateľov v produktívnom veku: priemerný vek obyvateľstva obce je 39,3 rokov, kým celoštátny priemer tohto ukazovateľa je 36,1 rokov.

Populácia obce má mierne podpriemernú úroveň pôrodnosti. V období 2000-2005 miera natality bola okolo 7,4%, kým celoštátny priemer bol 8-9%.

V období 2000-2005 miera úmrtnosti v obci bola nad celoštátnym priemerom – v danom období na 1000 obyvateľov obce pripadalo ročne 13,5 zomretých (celoslovenský priemer bol 10 zomretých), t.j. miera mortality bola okolo 13,5%. Táto nepriaznivá vysoká úmrtnosť je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov - ekonomická a sociálna situácia, výživové návyky, životný štýl, úroveň zdravotníckej starostlivosti a silne starnúca populácia.

### Demografická charakteristika

**Tabuľka: Vývoj počtu narodených v obci v období 2000-2005**

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
počet	1	2	1	4	4	1	2	2

Zdroj: Obecný úrad Virt

**Tabuľka: Vývoj počtu zomretých v obci v období 2000-2005**

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
počet	7	4	8	3	2	3	3	7

Zdroj: Obecný úrad Virt

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo podľa pohlavia a podľa národnosti**

Národnosť	Virt		
	Muži	Ženy	Spolu
Slovenská	46	50	96
Maďarská	102	102	204
Spolu	148	152	300

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo podľa miesta narodenia**

Úhrn obyvateľov	Narodení v obci súčasného bydliska	
	spolu	v %
302	163	54,0

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo podľa pohlavia a náboženského vyznania**

Náboženské vyznanie / cirkev	
Rímskokatolícka cirkev	81,1
Gréckokatolícka cirkev	0,3
Pravoslávna cirkev	0
Evanjelická cirkev augsburského vyznania	2,0
Reformovaná kresťanská cirkev	
Evanjelická cirkev metodistická	0,3
Nezistené	4,6

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

### Veková štruktúra obyvateľstva

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo podľa veku**

Vekové skupiny		
	p.o.	%
0 - 2	1	0,3
3 - 4	3	1
5	1	0,3
6 - 9	12	4
10 - 14	12	4
15	1	0,3
16 - 17	4	1,3
18 - 19	7	2,3
20 - 24	40	13
25 - 29	22	7,3
30 - 34	19	6,3
35 - 39	16	5,3
40 - 44	16	5,3
45 - 49	31	10
50 - 54	19	6,3
55 - 59	24	7,9
60 - 64	21	7
65 - 69	15	5
70 - 74	11	3,6
75 - 79	9	3
80 - 84	10	3,3
85+	8	2,6

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

### Ekonomicky aktívne obyvateľstvo a nezamestnanosť

**Tabuľka: Veková štruktúra obyvateľstva -porovnanie výsledkov SODB 2001 a SEDB 1991**

Územie	Podiel z trvale bývajúceho obyvateľstva vo veku v %								
	predproduktívnom			produktívnom			poproduktívnom		
	2001	1991	rozdiel	2001	1991	rozdiel	2001	1991	rozdiel
Virt	9,6	17,6	-8,0	62,6	57,6	5,0	27,8	24,8	3,0
<b>Okres KN</b>	<b>16,4</b>	<b>22,0</b>	<b>-5,6</b>	<b>62,6</b>	<b>58,7</b>	<b>3,9</b>	<b>20,5</b>	<b>19,3</b>	<b>1,2</b>

Zdroj: ŠÚ SR, SODB 2001 v obciach okresu Komárno

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa spoločenskej skupiny a podľa veku a pohlavia**

Zamestnanec pracujúci za mzdu, plat, iný druh odmeny		Podnikatelia		Ekonomicky aktívni	
v štátnom podniku	v súkromnom podniku	bez zamestnancov	so zamestnancami	spolu	z toho robotníci
58	58	10	5	157	88

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

**Tabuľka: Bývajúce obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa pohlavia, dochádzky do zamestnania a podľa odvetvia hospodárstva**

	Počet
Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	6
Lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	-
Rybolov, chov rýb	-
Ťažba nerastných surovín	1
Priemyselná výroba	34
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	1
Stavebníctvo	6
Veľkoobchod a maloobchod, oprava motorových vozidiel, motocyklov a spotrebného tovaru	21
Hotely a reštaurácie	6
Doprava, skladovanie a spoje	6
Peňažníctvo a poisťovníctvo	2
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchodné služby, výskum a vývoj	4
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	21
Školstvo	10
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	2
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	7
Súkromné domácnosti s domácim personálom	-
Exteritoriálne organizácie a združenia	-
EA bez udania odvetví	30
Spolu	157

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

V poslednom desaťročí vzrástol podiel podnikateľov, znížil sa však podiel družstevných poľnohospodárov. Podnikateľská aktivita v regióne (v okrese Komárno), je mierne nad celoslovenským priemerom – takmer 8% ekonomicky aktívneho obyv. vykonáva podnikateľskú aktivitu (436 osôb podniká bez zamestnanca, 339 osôb je podnikateľom so zamestnancami). Relatívne vysoký podiel podnikateľov na celkovom počte ekonomicky aktívneho obyvateľstva zdôvodňuje hlavne nedostatok pracovných možností v regióne – veľa ľudí začalo podnikat' z núdze. Podiel robotníkov na celkovom počte ekonomicky aktívneho obyvateľstva je 59,5%, kým celoslovenský priemer je len 45,4%.

**Tabuľka: Ekonomicky aktívne obyvateľstvo a počet uchádzačov o zamestnanie k 30.06.2004**

Územie	Počet EAO			Počet UoZ		
	Spolu	Ženy	Muži	absolútny	ženy	Počet UoZ (disponibil.)
Virt	156	75	81	27	16	25
Okres Komárno	54 616	25 564	29 052	9 369	4 550	8 829



Zdroj: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno 30.06.2004

EAO – ekonomicky aktívne obyvateľstvo – zdroj Štatistický úrad Slovenskej republiky SODB 2001

**Tabuľka: Vývoj miery evidovanej nezamestnanosti**

k 31.1.2005		k 30.9.2004	
Počet evidovaných nezamestnaných	Miera evidovanej nezamestnanosti (%)	Počet evidovaných nezamestnaných	Miera evidovanej nezamestnanosti (%)
17	10,82	24	15,38

**Pokračovanie tabuľky**

k 31.01.2006		k 31.12.2007	
Počet evidovaných nezamestnaných	Miera evidovanej nezamestnanosti (%)	Počet evidovaných nezamestnaných	Miera evidovanej nezamestnanosti (%)
7	3,21	6	3

Zdroj: UPSVAR, 2006

**Tabuľka: Štruktúra evidovaných nezamestnaných podľa doby evidencie k 31.1.2005**

UoZ spolu	do 3 mesiacov	4-6 mesiacov	7-9 mesiacov	10 -12 mesiacov	13-24 mesiacov	nad 24 mesiacov
17	4	3	0	1	3	6

Zdroj: UPSVAR, 2005

**Tabuľka: Veková štruktúra UoZ k 31.1.2005**

Vek_spolu	r15	r16	r17	r18	r19	r20_24	r25_29	r30_34	r35_39	r40_44	r45_49	r50_54	r55_59	r60_
17	0	0	0	0	0	2	3	1	2	1	5	3	0	0

Zdroj: UPSVAR, 2005

**Tabuľka: UoZ podľa klasifikácie zamestnaní k 31.1.2005**

Spolu UoZ	Zákonodarcovia, vedúci a riad. prac.	Technickí, zdrav., pedagog. zam. v príbuzných odb.	Prevádzkoví zam. v službách a v obchode	Kvalifikovaní robotníci v poľn., lesn. a príb. odb.	Remeselníci a kvalif. výrobcovia, sprac. opravári	Obsluha strojov a zariadení	Pomocní a nekval. pracovníci
17	2	2	4	1	1	1	6

Zdroj: UPSVAR, 2005

**Tabuľka: Štruktúra evidovaných nezamestnaných podľa najvyššieho ukončeného stupňa vzdelania k 31.1.2005**

UoZ	úplne základné	vyučené	úplne stredné odb. vzdel.(SOU, US s mat.)	úplne stredné všeobecné (gymnázium s maturitou)	úplne stredné odborné (SOS s maturitou)	vyššie vzdelanie	vysokoškolské	vedecká výchova
17	4	7	1	2	1	1	1	0

Zdroj: UPSVAR, 2005

**Tabuľka: Miera nezamestnanosti z disponibilného počtu UoZ k 31.12.2006**

	Počet obyvateľov			Počet EAO			Počet UoZ absolut.	Počet UoZ dispon.	Miera nezamestnanosti
	Spolu	Ženy	Muži	Spolu	Ženy	Muži			
Obec	302	154	148	156	75	81	7	5	3,21 %
Okres Komárno	108556	55922	52634	54616	25564	29052	4412	3997	8,41 %

Zdroj: ÚPSVaR 2007

K 31.12.2006 v obci boli evidovaní 7 nezamestnaní, čo znamenalo 3,21% mieru nezamestnanosti. V roku 2007 počet nezamestnaných klesol na 6. Začiatkom roka 2008 počet nezamestnaných zostal na stave 7 /4 muži a 3 ženy/.

Vzdelanostná štruktúra nezamestnaných odhaľuje, že najzraniteľnejšie sú skupiny s najnižšou kvalifikáciou a vzdelaním. Nízky stupeň vzdelania predstavuje hlavnú prekážku pri uplatnení sa na trhu práce. Vysoká nezamestnanosť osôb s nízkym vzdelaním svedčí o štrukturálnych zmenách v dopyte po práci a jeho orientáciu na kvalifikovanú a kvalifikačne flexibilitnú pracovnú silu. Miera zamestnanosti žien je nižšia ako mužov. Príčiny nižšej miery zamestnanosti žien pramenia najmä v ich nižšej ekonomickej aktivite.

### Domový a bytový fond, domácnosti ako spoločenské jednotky

Úroveň bývania je jednou zo základných charakteristík životnej úrovne obyvateľstva. Jej vývoj úzko súvisí s rastom počtu obyvateľstva, jeho štruktúrou a rozmiestnením. Oplyvňuje úroveň reprodukcie pracovných síl, pôsobí na celkový životný štýl obyvateľstva. Jedným zo základných predpokladov na riešenie celkovej nepriaznivej situácie v regióne, ako sú nízka ekonomická aktivita obyvateľov a nepriaznivý demografický vývoj s priamym dopadom na jeho vekovú štruktúru, je vytváranie podmienok na bývanie. Vzhľadom na prudké zníženie bytovej výstavby po roku 1990 v súčasnosti vzrastá dopyt po bytoch.

Bývanie a jeho úroveň patrí k dôležitým aspektom celkových životných podmienok obyvateľstva. Byt neplní iba materiálnu funkciu prirodzených potrieb rodiny ako základnej jednotky spoločnosti, ale zároveň je aj výraznou zložkou kultúrneho štandardu obyvateľstva a v nemalej miere aktívne pôsobí na regeneráciu ľudí.

Na celkovú úroveň bývania pôsobí predovšetkým počet obyvateľov bývajúcich v bytoch a domácnostiach, čo je však popri celkovom počte bytov a ich vybavení podmienené demografickou skladbou obyvateľstva a domácností.

Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo za obdobie 1991-2001 k pozitívnemu vývoju.

Počet domov v obci podľa sčítania v roku 2001 sa zvýšil oproti roku 1991 na 125, ale počet obývaných domov sa znížil o 4 domy. Bolo to spôsobené predovšetkým znížením počtu rodinných domov, ktorý sa znížil v porovnaní s rokom 1991. Podobný stav bol zaznamenaný aj v okrese Komárno.

**Tabuľka: Domový fond obce – porovnanie výsledkov SODB 2001 a SEDB 1991**

Územie	Domy spolu			Trvale obývané domy					
				spolu			Z toho rodinné		
	2001	1991	01/91	2001	1991	01/91	2001	1991	01/91
Virt	125	122	102,5	104	108	96,3	103	107	96,3
<b>Okres Komárno</b>	<b>27714</b>	<b>26791</b>	<b>103,4</b>	<b>24292</b>	<b>24499</b>	<b>99,2</b>	<b>22838</b>	<b>23838</b>	<b>98,9</b>

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001 v obciach okresu Komárno

**Tabuľka: Bytový fond obce - porovnanie výsledkov SODB 2001 a SEDB 1991**

Územie	Byty spolu			Trvale obývané byty					
				spolu			z toho v rod.domoch		
	2001	1991	01/91	2001	1991	01/91	2001	1991	01/91
Virt	126	125	100,8	104	111	93,7	103	110	93,6
<b>Okres Komárno</b>	<b>40514</b>	<b>39247</b>	<b>103,2</b>	<b>36185</b>	<b>36329</b>	<b>99,6</b>	<b>22934</b>	<b>23300</b>	<b>98,4</b>

Územie	Neobývané byty spolu		
	2001	1991	01/91
Virt	21	14	150,0
<b>Okres Komárno</b>	<b>4119</b>	<b>2918</b>	<b>141,2</b>

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001 v obciach okresu Komárno

V porovnaní s rokom 1991 sa zvýšil celkový počet bytov o 1 byt, počet trvale obývaných bytov poklesol v rokoch 1991-2001 o 7, v roku 2001 bolo sčítaných v obci 104 trvale obývaných bytov, v rodinných domoch sa nachádza 103 trvale obývaných bytov. Podľa sčítania v roku 1991 bolo v obci 14 neobývaných bytov, v roku 2001 sa tento stav zvýšil o 7 bytov na 21. Hlavnými dôvodmi neobývanosti bytov je nespôsobilosť na bývanie, zmena užívateľa, zmena využitia na rekreáciu, uvoľnenie na prestavbu, prípadne iné dôvody.

Ďalším dôležitým ukazovateľom bývania rodín je spoločné bývanie domácností. Napriek tomu, že v mnohých prípadoch ide o vzájomne želané spolužitie (tzv. viacgeneračné rodiny), väčšina spoločného bývania je dôsledkom nevyriešeného bytového problému. Dotýka sa to predovšetkým mladých rodín.

**Tabuľka: Štruktúra trvale obývaných bytov podľa kategórie bytu (%)**

Kategórie bytov	
I.kategória	62,5
II.kategória	17,3
III.kategória	10,6
IV.kategória	9,6

Zdroj: ŠÚ SR 2004

Kvalitu bytového fondu charakterizuje jeho začlenenie podľa kategórií vybavenia. Bytový fond obce má vyšší štandard vybavenosti, do 1. kategórie bytov je zaradených 62,5 % bytov.

**Tabuľka: Štruktúra trvale obývaných bytov podľa druhu budovy**

Počet trvale obyv. bytov spolu	104
z toho rodinné domy	103
bytové domy	0
nárast počtu trvale obyv. bytov v období 1996-2001	2

Zdroj: ŠÚ SR 2004

**Tabuľka: Ukazovatele bývania – základné charakteristiky domového a bytového fondu**

Trvale obývané byty	Počet			
	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond spolu
Materiál nosných múrov:				
kameň, tehly	81	0	0	81
drevo	-	-	-	-
nepálené tehly	18	0	0	18
ostatné a nezistené	4	0	1	5
Veľkosť bytu: 1 obytná miestnosť	2	0	1	3
2 izby	8	0	0	8
3 izby	37	0	0	37
4 izby	26	0	0	26
5+ izieb	30	0	0	30
Bývajúcich osôb	301	0	1	302
Počet CD	126	0	1	127
Počet HD	108	0	1	109
Obytné miestnosti	396	0	1	397
Počet osôb na 1 byt:	2,92	-	1	2,9
obytné miestnosti	0,76	-	1	0,76
CD	2,39	-	1	2,38
HD	2,79	-	1	2,77
Obytná plocha bytu v m <sup>2</sup>	7 439	0	25	7 464
Celková plocha bytu v m <sup>2</sup>	11 339	0	85	11 424
- m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 byt	72,2	-	25	71,8
- m <sup>2</sup> celkovej plochy na 1 byt	110,1	-	85	109,8
- m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 osobu	24,7	-	25	24,7
- obytných miestností na 1 byt	3,84	-	1	3,82

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

**Tabuľka: Domy, byty a ukazovatele bývania**

Počet	Počet			
	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond spolu
Domov spolu	124	0	1	125
Trvale obývaných domov	103	0	1	104
v %	99	0	1	100
štátu	-	-	-	-
bytového družstva	-	-	-	-
obce	-	-	-	-
fyzickej osoby	103	0	0	103
právnickej osoby	-	-	-	-
ostatných	0	0	1	1
s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené	103	0	1	104
s 3-4 nadzemnými podlažiami	-	-	-	-
s 5+ nadzemnými podlažiami	-	-	-	-
Ubytovacích zariadení bez bytu	-	-	-	-

Neobývaných domov	21	0	0	21
z toho: určených na rekreáciu	4	0	0	4
Priemerný vek domu	37	-	-	37

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2001

Celkový charakter životnej úrovne obyvateľstva sa prejavuje rastom hmotnej spotreby obyvateľstva a jej kvality. Konkrétnym prejavom toho je vysoká vybavenosť domácností predmetmi dlhodobej spotreby.

**Tabuľka: Vybavenie trvale obývaných bytov**

Vybavenie	Počet	
	bytov	osôb v bytoch
Bytov spolu	104	302
s plynom zo siete	100	294
v byte	96	284
mimo bytu	4	10
bez vodovodu	4	8
nezistené	-	-
prípojka na kanalizačnú sieť	-	-
septik (žumpa)	99	293
so splachovacím záchodom	81	246
s kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	91	272

	Počet	
	bytov	osôb v bytoch
Samostatná chladnička	76	213
Chladnička s mrazničkou	47	143
Samostatná mraznička	65	204
Automatická práčka	53	162
Farebný televízor	87	265
Telefón v byte	75	231
Mobilný telefón	23	80
Rekreačná chata, domček, chalupa	2	4
Osobný automobil	57	189
Osobný počítač	4	13
Osobný počítač s internetom	2	4

	Počet	
	bytov	osôb v bytoch
Ústredné kúrenie diaľkové	-	-
Ústredné kúrenie lokálne	65	207
na pevné palivo	-	-
na plyn	65	207
Elektrické	-	-
na pevné palivo	-	-
na plyn	6	20
Ostatné	-	-

na pevné palivo	4	8
elektrické	-	-
plynové	28	66
Ostatné	-	-
Iné	1	1
Spolu	104	302

V riešenom území 87 bytov malo farebný televízor k 2004. Vybavenosť bytov s telefónnou linkou od ST je 75. Úroveň vybavenia domácností osobným automobilom je 57.

Vo vlastníctve osobného počítača obec zaostáva pod slovenským priemerom – len 4 byty vlastnili počítače, čo je 3,8 % (celoslovenský priemer bol 11%). V obci v čase SODB 2004 v dvoch bytoch bol osobný počítač s internetom, čo predstavovalo 1,9 % z celkového počtu trvale obývaných bytov (celoštatny priemer bol 3,3%).

V obci väčšina trvale obývaných bytov má ústredné kúrenie lokálne, z ostatných spôsobov druhý najrozšírenejší je kúrenie pomocou kachlí.

Z hľadiska ochrany životného prostredia má veľký význam použité palivo. V záujmovom území plynifikácia je na dobrej úrovni, väčšina trvale obývaných bytov používa plyn na vykurovanie (čím sú ľudia ohľaduplní k okolitému životnému prostrediu).

Spoločne hospodáriace domácnosti tvoria osoby spoločne bývajúce a spoločne hospodáriace. Na rozdiel od cenových domácností, u ktorých hlavným a rozhodujúcim kritériom je rodinný zväzok, základom hospodáriacich domácností je prehlásenie ich členov, že hospodária spoločne.

**Tabuľka: Vybrané charakteristiky domácností**

s 1 CD	81
s 2+ CD	23
spolu	104
s 1 CD	91
s 2+ CD	18
spolu	109
bez závislých detí	45
so závislými deťmi	28
spolu	73
bez závislých detí	12
so závislými deťmi	2
spolu	14
viacčlenné nerodinné	6
vo vlastnom byte	21
v inom byte	11
podnájomníci	2
spolu	34
úhrn	127

Zdroj: ŠÚ SR 2004

Rozdiel medzi uvedenými kategóriami domácností naznačuje, že v prevažnej väčšine býva v jednom byte jedna cenová domácnosť. Vývoj počtu cenových domácností ovplyvnil

predovšetkým zvyšovanie životnej úrovne obyvateľstva, ale aj rast počtu ovdovených, ako aj rozvodov.

V celkovom počte cenзовých domácností podiel úplných domácností, v ktorých bývajú spolu obidvaja rodičia buď sami alebo so svojimi deťmi, sú prevládajúcim typom domácností.

Neúplné domácnosti (kde jeden z rodičov chýba) tvoria nízke percento cenзовých domácností.

V poslednom desaťročí došlo k nárastu počtu neúplných rodín, najmä v dôsledku stúpajúcej rozvodovosti, čo je nepriaznivým javom z hľadiska ďalšej reprodukcie populácie. Podľa počtu členov žijúcich v cenзовой domácnosti najrozšírenejším typom cenзовých domácností je štvorčlenná cenзовая domácnosť.

Vo väčšine úplných cenзовých domácností so závislými deťmi sú dve závislé deti.

Charakteristickou črtou urbanistického riešeného územia je orientácia osídlenia okolo areálu kaštieľa. Hlavnými jeho formujúcimi faktormi sú väzba na Virtské jazero, štátnu cestu a Dunaja. Toto územie je z urbanistického hľadiska charakterizované hlavne ucelenými a koncentrovanými formami osídlenia, ktoré tvoria SÚ Patince, Radvaň nad Dunajom a Marcelová.

Pri skúmaní urbanistickej štruktúry sme vychádzali zo snahy zachovať a zakomponovať všetky pozitívne hodnoty urbanizovaného a prírodného prostredia ako jednotného, harmonického celku.

Dobré klimatické podmienky v kombinácii s vodnou plochou a charakterom okolitej krajiny, ako i snaha obce aktívne budovať vínnu cestu, so susednými obcami cyklistické trasy a rekreačnú oblasť sú predpokladom pre navrhovaný rozvoj základne pre rekreáciu a turizmus obce Virt.

### **A.2.3. Ciele rozvoja územia**

Hlavným cieľom riešenia je získanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj obce, rozvojové možnosti a limity územia v súlade so súčasnou platnou legislatívou a zároveň bude po schválení záväzným dokumentom pre obec v procese povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

*Pri vypracovaní ÚPN obce sa sledujú najmä tieto hlavné rozvojové ciele územia :*

- Optimálne riešenie spôsobu využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia.
- Odstránenie funkčných a priestorových disproporcií.
- Koordinovanie záujmov v území.
- Regulovanie a usmerňovanie investičnej činnosti a záujmov v území.
- Urbanistickým návrhom skvalitnenie životného prostredia v obci.
- Zabezpečenie ochrany kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt.
- Optimalizovanie sociálneho zloženia obyvateľstva.
- Dobudovanie verejnej, dopravnej, občianskej a technickej vybavenosti obce.
- Navrhnutie plôch pre verejno-prospešné stavby.
- Riešenie primeraného rozvoja obce, vzhľadom na význam a polohu obce a predpokladaný demografický vývoj.
- Účelné a čo najoptimálnejšie využitie územia obce pri rešpektovaní záväznej časti ÚPN -VÚC Nitrianskeho kraja a jeho Zmien a doplnkov a regionálneho územného systému ekologickej stability.
- Skvalitnenie života obyvateľov v obci.

- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre rozvoj individuálnej a hromadnej bytovej výstavby identifikáciou zastavaného územia, a tiež návrhom nových plôch v extraviláne pre rozvoj uvedenej funkcie pri zohľadnení záujmov vyplývajúcich z poľnohospodárskej výroby a ochrany PP (poľnohospodárskej pôdy).
- Stanovenie podmienok rozvoja občianskej vybavenosti v jednotlivých oblastiach.
- Stanovenie podmienok pre rozvoj výroby.
- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre zabezpečenie základne pre rekreáciu a turistiku.
- Vytvorenie podmienok pre komplexné dobudovanie technickej infraštruktúry.
- Vytvorenie predpokladov a podmienok pre rozvoj optimálnej komunikačnej siete automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy vrátane smerových a šírkových úprav komunikácií a vymedzenia plôch pre statickú dopravu vo väzbe na plochy rekreácie a športu a ostatnej občianskej vybavenosti.

## **B. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA OBCE**

Východiskom pre návrh je súčasná *koncepčná charakteristika územia*:

- Priestorovo-funkčné celky prírodného typu
  - ⇒ **biocentrum -Virtské jazero, /PR Mašan – k. ú. Radvaň n/Dunajom /**
  - ⇒ **biokoridor - Virtské jazero/St. Žitava**
  - ⇒ **prírodná dominanta, regionálna - Virtské jazero.**
- Priestorovo-funkčné celky urbánneho typu
  - ⇒ **urbánne centrum obce, miestne - Obecný úrad,**
  - ⇒ **urbánna os, miestna - ul. Hlavná,**
  - ⇒ **urbánna dominanta, miestna – kostol na vyvýšenine.**

Z hľadiska priestorového usporiadania rozlišujeme nasledovné priestorové usporiadanie stavebných objektov:

- uličná zástavba voľná, výnimku tvorí kaštieľ,
- obytná zástavba,
- areálová zástavba,
- výrobná poľ. zástavba,
- rekreačná zástavba,
- urbánne biocentrum (vo výstavbe).

### **B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA OBCE**

#### **B.1.1. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**



#### **B.1.1.1. Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre**

Celkový systém využívania územia sa vyvíjal vo väzbe na morfológiu krajiny a prírodné podmienky. Geograficko-prírodné podmienky územia majú nížinný charakter s prechodom do mierne zvlnenej Podunajskej pahorkatiny s teplou klímou a úrodnou pôdou.

Výrazný zásah do prírody nastal až v 19. storočí, keď sa vybudoval účinný kanálový systém na odvodnenie rozsiahlych mokradí a bažín. Postupne sa zmenila aj krajina, vznikli rozsiahle lány polí. Charakteristické poľnohospodárske vidiecke osídlenie sa vytvorilo vo väzbe na pôvodnú produkčnú základňu riešeného územia. Sídla sú rozložené rovnomerne a hustota osídlených sídiel je veľká. Ide o špecifické osídlenie tvorené poľnohospodárskymi usadlosťami organicky spojené s kanálovým zavlažovacím systémom, vzájomne prepojené komunikáciami so sprievodnou drevinou vegetáciou, ktorá má mimoriadne krajinárske a kompozično-estetické hodnoty.

Časť územia sa nachádza na Podunajskej nížine. Rozprestiera sa na ľavobrežnej strane Dunaja ako výbežok priľahlých nížin komárňanskej (györskej), malej panónskej panvy v Maďarsku, t.j. ako súčasť Malej dunajskej nížiny (Kis Alföldu). Väčšia časť územia sa rozprestiera na morfológickom celku Podunajskej pahorkatiny (Stará Žitava-Virtským jazerom prechádza hranica medzi Podunajskou rovinou a Podunajskou pahorkatinou, zhodne s jasnou hranou riečnej terasy).

V zmysle geomorfologického členenia je riešené územie súčasťou nasledovných jednotiek:

- sústava: Alpsko-Himalájska
- podsústava: Panónska panva
- provincia: Západoslovenská panva
- subprovincia: Malá Dunajská kotlina
- oblasť: Podunajská nížina
- celok: Podunajská pahorkatina.

V rámci Podunajskej pahorkatiny sem zasahuje:

- oddiel Hronská pahorkatina, pododdiel Vojnická pahorkatina s časťami:
  - časť Hurbanovské terasy ( Z časť katastra),
  - časť Búčske terasy ( V časť katastra),
- oddiel Čenkovská niva ( na J malá časť katastra).

Z hľadiska územného plánovania, jeho nástrojov a možností, je potrebné vytvoriť také podmienky, aby sa riešené územie mohlo naplno zapojiť do medzinárodnej sídelnej del'by práce. Z hľadiska tvorby sídelných štruktúr v ďalších rozvojových zámeroch treba uvažovať s tvorbou cezhraničných vzťahov. V záujme rozvoja sídiel na oboch stranách rieky Dunaj treba cezhraničné vzťahy podporovať a rozvíjať na princípe demokracie a vzájomnej výhodnej spolupráce. Je dôležité, aby budúce priestorové usporiadanie obce zohľadňovalo uvedené priority, napĺňaním ktorých bude možné zabezpečiť jej sociálno-ekonomický rozvoj.

#### **B.1.1.2. Vzájomná poloha obce a vymedzených špecifických území a ochranných pásiem určených osobitnými predpismi**

Špecifická poloha okresu Komárno pri významnej európskej rieke Dunaj, ktorá tvorí hranicu medzi Slovenskou republikou a Maďarskou republikou, predurčuje riešenému územiu, ktoré susedí s katastrami obcí ohraničenými Dunajom, významné funkcie. Vodná cesta Dunaj je významnou danosťou celoeurópskeho významu, ktorá v spojení s kanálom Rýn-Mohan-Dunaj je aj Európskou úniou akceptovaná nielen ako komunikačná, ale aj ako významná

sídelnotvorná os, ktorá bude konkrétnym spôsobom ovplyvňovať komunikačné a hospodárske podmienky a využitia aj tejto časti Nitrianskeho kraja.

Okres Komárno má vypracovaný R-ÚSES s definovanými územiaми ochrany prírody a krajiny.

## **B.1.2. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

### **B.1.2.1. Bývanie, bytový fond a obytné plochy**

#### **B.1.2.1.1. Požiadavky na riešenie bývania**

V schválenom Zadaní na vypracovanie ÚPN obce boli formulované nasledovné požiadavky, ktoré boli zapracované do koncepcie riešenia bývania :

- plochami pre bývanie sú v zmysle vyhl.č.55/2001 Z.z. plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- plochy, potrebné na bývanie navrhnuť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a vývoja obývanosti bytového fondu,
- pozemky pre pokrytie potreby výstavby nových bytov navrhnuť formou individuálnej aj hromadnej bytovej výstavby – pri hromadnej bytovej výstavbe preferovať nízkopodlažné formy zástavby,
- alternatívne riešiť umiestnenie a podiel jednotlivých foriem bytovej zástavby,
- bytovú výstavbu orientovať prednostne na využiteľné prieluky v intraviláne i mimo intravilánu a voľné plochy v kontakte so súčasnými obytnými plochami,
- návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov a limitov vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia.

#### **B.1.2.1.2. Návrh riešenia bývania**

S prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvalo obývaný byt zo súčasných 3,3 na 3,20 obyvateľa/..... v roku 2 010

3,04 obyvateľa/1 byt ..... v roku 2 020

V zmysle schváleného Zadania pre spracovanie územného plánu obce Virt sme pri návrhu rozvoja bývania vychádzali jednak z demografických údajov, z predpokladu malého prírastku obyvateľov, ako aj z faktu, že obec sa svojou disponibilitou vhodných plôch pre rozvoj bývania stáva atraktívnym obytným sídlom pre bývanie v zdravom, optimálnom životnom prostredí a estetickom krajinnom priestore, nezaťaženom výraznými negatívnymi vplyvmi rozvoja civilizácie t.j. uvažuje sa s migráciou obyvateľov z priľahlých miest.

Predpokladáme väčší záujem o bývanie v tomto atraktívnom území a v riešení územného plánu navrhujeme dostatočné obytné plochy pre rozvoj hlavne IBV a tiež HBV, vrátane plôch: pre služby a občiansku vybavenosť, parky vrátane detského ihriska, riešenia koncepcie dopravno-technického zabezpečenia týchto plôch.

Rozvoj nových plôch pre bývanie je tiež determinovaný záujmom o bývanie v obci, z ktorej je možné dochádzať za zamestnaním do väčších sídiel ťažiskového územia a tiež z predpokladu zabezpečiť potreby bývania v súvislosti s navrhovaným rozvojom hospodárskej základne obce hlavne v návaznosti na rekreáciu a cestovný ruch a rozvoj vinohradníctva so spracovaním a propagáciou vína v rámci „Vínnej cesty“.

Riešenie rozvoja bývania je sústredené na prevažne nových rozvojových plochách a čiastočne aj vo forme dostavieb prieluk a prestavieb, prístavieb a nadstavieb existujúceho bytového fondu.

Novonavrhované obytné plochy zároveň skompaktnia celkové urbanistické riešenie zástavby obce vrátane s možnosťou vytvorenia nového centra obce.

S väčšími plochami pre novú obytnú výstavbu, pre ktoré bude nutné zároveň vypracovať následné urbanistické štúdie zóny, uvažujeme v týchto lokalitách:

⇒ Individuálna bytová výstavba IBV - juh obce,

⇒ Hromadná bytová výstavba HBV - juh obce.

Rozvoj obytnej funkcie je navrhnutý v návaznosti na súčasné obytné plochy. Je to funkcia, ktorá predstavuje ťažiskový rozvoj koncepcie ÚPN obce.

Rozvoj tejto funkcie je riešený v dvoch rovinách:

- na vytypovaných ucelených plochách, samostatne pre rozvoj IBV a samostatne pre rozvoj HBV vzájomne previazané s príslušnými službami a občianskou vybavenosťou dotvorenou o plochy zelene vrátane ochranných izolačných pásov zelene popri priľahlých komunikáciách.
- dostavbou v prielukách existujúcej štruktúry IBV, vrátane zobytnenia existujúcich podkroví, či nadstavbou, prístavbou a prestavbou existujúcich objektov a to IBV i HBV.

Navrhované obytné plochy prispievajú ku skompaktneniu sídla, hlavne v jeho okrajovej polohe (južná časť obce). Rozsah navrhovaného riešenia vyplynul z demografického trendu, predpokladaného zníženia obložnosti bytov (na 3,04 obyv./byt), minimálneho úbytku bytového fondu a hlavne z predpokladaných potrieb nových bytov, v súvislosti s následnou migráciou obyvateľstva do obce. Taktiež predpoklad rozvoja obytných plôch vychádza z atraktivity obce ako takej, jej významu v štruktúre osídlenia, atraktivity polohy v príjemnom obytnom prostredí a v nemalej miere determinovanom významnou polohou nad Virtským jazerom. Navrhované rozvojové plochy tiež vychádzajú z pozitívnych daností, vyplývajúcich z optimálnych podmienok dostupnosti vybudovanej technickej infraštruktúry (min. podmieňujúce investície v navrhovaných rozvojových lokalitách).

Návrhovým rokom je rok 2030.

V regulatívoch vymedzených pre obytné územia s IBV predpokladáme a pripúšťame polyfunkčné využívanie pri prevládajúcej obytnej funkcii.

V rámci obytných plôch, určených pre IBV, takto pripúšťame polyfunkčné využívanie neprevládajúcej prevádzky remeselnej výroby, služieb v CR (ubytovanie), obchodu a súkromnej administratívy a nevýrobných služieb. Prevládať by mali funkcie vo väzbe na cestovný ruch so sekundárnym poskytovaním služieb.

#### **B.1.2.2. Občianska vybavenosť**

V súčasnosti je v obci nerovnomerne rozvinutá základňa zariadení občianskej vybavenosti. Uspokojivý stav je len v oblasti základnej občianskej vybavenosti. Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti sú málo rozvinuté.

Zariadenia základnej občianskej vybavenosti sú rozptýlené po celej obci, respektíve v jej častiach, a to prevažne vo funkciách obchodnej vybavenosti potravinárskych predajní a školstva.

Existujúce zariadenia vyššej občianskej vybavenosti sú sústredené hlavne v centre obce.

V obci na severnej strane na Hlavnej ulici sa nachádza spoločný objekt MŠ a Obecný úrad s knižnicou a polyfunkčným priestorom pre kultúru. Na návrší sa nachádza kostol a Dom smútku s cintorínom. Ostatná základná vybavenosť obce: futbalové ihrisko, predajne rozličného tovaru a pohostinstvá. Súkromná podnikateľská činnosť sa prejavuje vo sfére obchodu, stravovania a služieb.

Základné služby pre obyvateľstvo – služby verejné, pre domácnosť nie sú zabezpečované na úrovni základného štandardu a sú nedostačujúce. Oblasť služieb pre obyvateľstvo je v obci zastúpená malými prevádzkami živnostníkmi, ktorí sa snažia svoje podnikanie zvládnuť sami a neprijímajú ďalších zamestnancov.

Sú to hlavne kaderníctvo – holičstvo, prípadne kozmetika, rôzne výrobné a opravárenské služby.

Maloobchodná sieť a verejné stravovanie je súčasťou základnej vybavenosti. Obchodné zariadenia sú rozložené vo viacerých samostatných objektoch v obytnej zástavbe rodinných domoch v rámci súkromného podnikania.

Predškolské zariadenie -MŠ na základe očakávaného demografického vývoja a nízkej natality obyvateľstva je kapacitne postačujúce a neočakáva sa nárast požiadaviek / t.j. kapacitne by mala postačovať aj po realizácii novej IBV a HBV pri možnom vybudovaní nového objektu OU v navrhovanom novom centre obce sa uvoľní časť objektu MŠ/, ale bolo by potrebné sa zamerať na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúceho zariadenia a dobudovanie materiálne – technickej základne.

V Koncepte ÚPN obce uvažujeme s celkovým výrazným posilnením zariadení občianskej vybavenosti vytvorením podmienok pre umiestňovanie obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadeniami a plochami športu a rekreácie a objektov s ubytovaním a so stravovacími službami vo vzťahu k rozvoju cestovného ruchu. Navrhovaným plošno-priestorovým rozvojom existujúcich zariadení a vymedzením nových priestorov pre plošne náročné a zároveň absentujúce, respektíve v súčasnosti neexistujúce zariadenia vrátane objektov pre agroturistiku s celkovým prepojením na prírodnú dominantu Virtského jazera. Zapojením obce a jestvujúcich vínnych domkov – hajlochov na vínne cesty, napojenie na príľahlú medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu a prepojenie na areál cestovného ruchu v Patinciach, ako aj ideovým napojením obce na Dunaj vrátane jestvujúceho prístavu malých plavidiel na Dunaji južne od obce sa posilní význam obce a povýši význam obce ako rekreačno-turistického centra. Navrhovaná vybavenosť týchto zariadení je umiestňovaná na voľných (disponibilných) plochách, prípadne nahrádza nevhodnú zástavbu. Zároveň vo významnej miere podporujeme rozvoj zmiešaného územia obce (územia bývania s možnosťou intenzifikácie vybavenosti).

#### **B.1.2.2.1. Školstvo a výchova**

Základná predškolská vybavenosť je v obci vybudovaná v kapacitnom rozsahu vo vzťahu k počtom obyvateľov. V obci sa nachádza predškolské zariadenie: materská škola s vyuč. jaz. maďarským (ktorú v školskom roku 2007/2008 navštevuje 11 detí).

**Tabuľka: Vývoj počtu detí v materskej škole v období 2000-2008**

Školský rok	Počet detí v MŠ
2000/2001	8
2001/2002	9
2002/2003	7
2003/2004	7
2004/2005	12
2005/2006	9
2006/2007	8
2007/2008	11

Zdroj: MŠ Virt

Kapacita predškolského zariadenia na základe očakávaného demografického vývoja, nízkej natality obyvateľstva je postačujúca a neočakáva sa nárast požiadaviek /vrátane novonavrhovanej IBV a HBV/, ale bolo by potrebné zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúceho zariadenia a dobudovanie materiálno – technickej základne.

Najbližšia základná škola sa nachádza v susednej obci Marcelová.

Zariadenia školstva vyššieho významu (gymnázia, SOU, SPŠ, LŠU) sú koncentrované do miest okresu Komárno, Hurbanovo, Kolárovo, nachádzajú sa pomerne vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti od obce. Je možnosť navštevovať t.č. viaceré zariadenia vysokých škôl v okresnom meste Komárno.

Centrom dochádzky okrem okresného mesta Komárno sú Nové Zámky, Nitra, Bratislava aj Trnava.

#### **B.1.2.2.2. Zdravotníctvo sociálna starostlivosť**

V obci nie je zabezpečená ordinácia všeobecného lekára pre dospelých a zubného lekára, tá sa najbližšie nachádza v susednej obci Marcelová. Komplexnejšie zdrav. služby sú zabezpečené v Komárno. V máji 2006 opatrovateľskú službu vykonala 1 osoba (počet opatrovaných bola 1 osoba), kým 1 sociálny pracovník mal na starosti tvorbu rodinnej politiky a mentálnej hygieny obyvateľov obce. Dovoz liekov pre chorých do bytu sa zabezpečuje.

Z hľadiska zdravotníctva sa ako najdôležitejšia javí problematika zabezpečujúca centrálnu primárnu zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov obce. V Koncepte územného plánu obce uvažujeme v rámci plôch vyššej vybavenosti s rezervovaním plochy pre možnosť zabezpečenia umiestnenia polyfunkčných objektov obsahujúcich zdravotné stredisko s lekárnou a službami.

Z hľadiska sociálnej starostlivosti je žiaduce pre obec zriadiť dom opatrovateľskej služby pre prestárlych, nevládných občanov. Rozvoj týchto služieb je taktiež navrhovaný v dotykovom území vyššej občianskej vybavenosti.

#### **B.1.2.2.3. Kultúra**

Rozvoj miestnej kultúrnej činnosti, organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží, výstav, divadelných predstavení a koncertov sú zabezpečované v objekte Obecného úradu, ktorého súčasťou je obecná knižnica, nachádza sa v nej 1 000 kníh. Objekt Obecného úradu si vyžaduje komplexnú rekonštrukciu, resp. vybudovanie nového OÚ v novo navrhovanom centre obce.

Spoločensky najaktívnejšími organizáciami a združeniami obce sú: základná organizácia CSEMADOK-u, miestna organizácia Červeného kríža, poľovnícky zbor a Slov. zväz záhradkárov.

Tradičnými kultúrnymi akciami obce sú:

- degustácia vína (február),
- pamätný deň obce (12. júla),
- dni Mostu priateľstva (júl),
- dni Dávida Szabó Barótiho (3. októbrový víkend) – organizované spoločne s obcou Radvaň nad Dunajom,
- adventné oslavy (december),
- deň dôchodcov (december).

**Tabuľka: Zoznam občianskych združení so sídlom v obci Virt**

Názov združenia	Sídlo združenia
Rád rytierov vín Sv. Urbana	Hlavná 47, Virt

Zdroj: Obecný úrad

*Ostatné služby*

Okrem vyššie uvedených zariadení občianskej vybavenosti v obci sa nachádzajú: kostol, cintorín a Dom smútku.

**B.1.2.2.4. Telovýchova a šport**

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

Zariadenia pre športovú činnosť predstavujú nasledovné športové priestory:

- futbalový štadión,
- v rámci areálu Ekonomickej školy – bazén, tenisový kurt.

V obci sú kvalitné podmienky pre vytvorenie základne pre turizmus a rekreáciu v náväznosti na Virtské jazero v prepojení na Patince-kúpele. V Koncepte územného plánu obce navrhujeme vybudovať kvalitné zázemie v náväznosti na tento kúpeľnícky turizmus, hlavne služby (ubytovanie, predajňa a požičovňa potrieb vodných športov), zabezpečujúce vytvorenie vhodných podmienok pre rozvoj vodných športov v obci.

Z hľadiska rekreácie budú občania obce a návštevníci naďalej využívať existujúcu chatovú osadu na brehu Virtského jazera. Tá, spolu s ubytovacími možnosťami v samotnej obci, vytvorí dostatočné rekreačné zázemie pre obec v každodennej a hlavne víkendovej rekreácii (vychádzkové trasy, cykloturistika a pod.).

**B.1.2.2.5. Maloobchodná sieť a verejné stravovanie**

Maloobchodná sieť a verejné stravovanie je súčasťou základnej vybavenosti. Obchodné zariadenia sa nachádzajú rozložené vo viacerých samostatných objektoch v obytnej zástavbe rodinných domoch v rámci súkromného podnikania. Sú to väčšinou potraviny s rozličným tovarom.

Záverečnú časť pohybu materiálnych produktov na ich ceste od výroby k spotrebe zabezpečuje maloobchod, ktorého cieľom je predaj vyrobených tovarov spotrebiteľom. Sieť maloobchodných predajní predstavujú 2 predajne potravín.

Priemerný obrat maloobchodov na jedného obyvateľa je nižší než celoslovenský priemer, čo je dôvodom nízkych finančných príjmov tunajšieho obyvateľstva.

V r. 2008 v obci sa nachádzalo 1 pohostinstvo.

#### **B.1.2.2.6. Administratíva**

V zmysle zákona o obecnom zriadení obec má dva orgány: obecné zastupiteľstvo a starostu obce. Každý z orgánov obce má svoje samostatné postavenie dané ústavou a zákonmi a nie sú vo vzťahu vzájomnej podriadenosti či nadriadenosti. Obyvatelia obce nepriamo, prostredníctvom týchto dvoch orgánov vykonávajú samosprávu obce. Ďalšie orgány, ako je napr. obecný úrad, komisie a pod. sú len odvodenými orgánmi obecného zastupiteľstva. Obecný úrad, ktorý je výkonným orgánom obecného zastupiteľstva a starostu, zabezpečuje organizačné a administratívne veci obecného zastupiteľstva a starostu, ako aj orgánov zriadených obecným zastupiteľstvom. Stavebné povolenia pre obec sa vydávajú na Spoločnom stavebnom úrade v susednej obci Marcelová a okresnom meste Komárno.

Zariadenia peňažných služieb v obci sa nenachádzajú, najbližšie sú lokalizované v obci Marcelová a v Komárne. Poštový úrad sa najbližšie nachádza v Marcelovej a Radvani nad Dunajom.

#### **B.1.2.3. Rekreačia a turistika**

##### **B.1.2.3.1. Širšie vzťahy**

Okres Komárno, v ktorom sa obec nachádza, má pre rozvoj cestovného ruchu veľmi výhodné geografické podmienky, nachádza sa v centrálnej časti Podunajskej nížiny, na rozhraní juhovýchodne ležiacej Podunajskej roviny a severovýchodne položenej Podunajskej pahorkatiny. Primkýna sa k hlavnému toku Dunaja, v miestach jeho sútoku s tromi najvýznamnejšími riekami Váhom, Nitrou a Žitavou. Územie okresu bolo vždy významnou komunikačnou križovatkou Panónskej panvy s bohatou históriou, duchovnou i hmotnou kultúrou, toto postavenie si zachováva aj v súčasnosti. Z tohto hľadiska má okres špecifické celoštátne a medzinárodné postavenie.

##### *Predpoklady pre rekreáciu a cestovný ruch*

Vzhľadom na výhodnú geografickú polohu má obec Virt dobré predpoklady pre vybudovanie zázemia pre rekreáciu a cestovný ruch, ktoré vychádzajú predovšetkým z existujúcich prírodných podmienok a nadobudnutých kultúrnohistorických daností. Ich rozvoj závisí aj od úrovne služieb v oblasti rekreácie a CR (ubytovanie, stravovanie, vybavenosť, programy a pod.) a dopravnej infraštruktúry.

Prírodné danosti sú základom pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu, sú to predovšetkým vodné toky, vodné plochy a geotermálne vrty. Významným faktorom pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu je aj prihraničná poloha obce. Všetky uvedené danosti spolu s priaznivými klimatickými podmienkami zabezpečujú podmienky pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu hlavne v letnom období.

Súčasná ubytovacia kapacita, ich kvalitatívna stránka, taktiež stravovacie zariadenia a celkový sortiment zariadení cestovného ruchu je nedostatočný. V koncepte ÚPN obce vytvárame pre súkromný sektor dostatočné možnosti pre umiestňovanie takýchto zariadení v rámci vytvorenia podmienok pre ich rozvoj.

Rozvoj turizmu bude vyžadovať zvýšené nároky na skvalitnenie súčasného maloobchodného vybavenia obce a skvalitnenie komplexnej vybavenosti, aby sa vytvorila primeraná ponuka kvalitnej vybavenosti aj pre turisticko – rekreačnú návštevnosť v obci. Je potrebné skvalitniť stravovacie vybavenie podľa urbanistických štandardov aj nad veľkostnú úroveň obce, nakoľko rozvoj turizmu a cestovného ruchu je podmienené vybudovaním primeranej vybavenosti maloobchodnej siete a stravovacích zariadení, čo je základným predpokladom rekreačnej aktivity a návštevnosti

Kúpeľníctvo zodpovedajúce medzinárodným požiadavkám, ako také neexistuje, susedné Patince-kúpele sú vlastne termálnym kúpaliskom s jedným objektom s celoročným využitím (Wellness Patince). V obci Virt sa v súčasnosti nachádza Účelovo výcvikové zariadenie Ekonomickej univerzity Bratislava / ďalej len ÚVZ EU/ so sezónne využívaným internátom so 100 lôžkami. V priestore bývalého pionierskeho tábora /sever obce/ sa uvažuje s vybudovaním komplexného rekreačno relaxačno športového a ubytovacieho centra v návaznosti na Virtské jazero.

#### **B.1.2.3.2. Územné rozloženie a možnosti rekreačných útvarov**

Predpoklady pre druhy, formy a skupiny činností v obci sú nasledovné:

pobyt pri vode (vodná turistika)	výborné
pobyt v horách	žiadne
pobyt v lesíkoch (v nížine a pahorkatine)	slabšie
cykloturistika	výborné
špecifické formy (poľovníctvo, rybárstvo)	veľmi dobré
vidiecky turizmus	veľmi dobré
tranzitný turizmus	veľmi dobré
poznávací turizmus	primerané

##### *Pobyt pri vode:*

Pobyt pri vode - vodná plocha – Virtské jazero v návaznosti na rieku Dunaj a Patince-kúpele. Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja je vodná turistika medzinárodného významu rozšírená na Dunaji (výletné plavby, vodácka turistika) a perspektívu má tzv. turistika s individuálnymi plavbami. Osobné turistické prístavy sú v Komárne, Štúrove, pre turistiku s individuálnymi plavidlami sa navrhujú prístaviská v Komárne, pri Patinciach a Virte je jestvujúce prístavisko pre malé plavidlá a člny /potreba dobudovať pri ňom príslušnú vybavenosť/, pri obci Radvaň nad Dunajom – časť Žitavská Tôň, v návaznosti na obec Virt sa navrhuje prístavisko pre kompu z Neszmély – Maďarsko.

##### *Cykloturistika*

Na celom území okresu Komárno, aj v riešenom území, sú pre cykloturistiku veľmi dobré podmienky vzhľadom na nížinný a mierne zvlnený terén s možnosťou ich vedenia mimo hlavných dopravných trás. Hlavnou trasou je medzinárodná Podunajská trasa, vedúca pozdĺž ľavého brehu Dunaja, zväčša po korune protipovodňovej hrádze. Vzhľadom na vhodné terénne podmienky možnosti vedenia cykloturistických trás formou vybudovaných lokálnych okruhov cykloturistických trás a napojených na nadradenú cyklotrasu s prepojením na historický, prírodný potenciál a atraktivity v území. Lokálny okruh cykloturistickej trasy na území obce Virt navrhujeme viesť popri Virtskom jazere v návaznosti aj na vínnu cestu pri hajlochoch s prepojením cez novorekonštruované komunikácie obce na objekty OV a pamätihodnosti a atrakcie obce Virt.

##### *Poľovníctvo a rybolov*

Poľovníctvo aj športové rybárstvo je rozšírené po celom území okresu Komárno, ako aj v rámci riešeného územia. Športové rybárstvo je rozšírené na vhodných úsekoch Virtského jazera a vodnom toku.

##### *Vidiecky turizmus*

Cez vidiecky turizmus sa zapája vidiecke osídlenie do procesu turizmu a rekreácie hlavne zabezpečením vybavenosti a služieb pre cestovný ruch, rekreačného pobytu priamo v obciach a osadách, ako aj poznávaním vidieckeho spôsobu života aj v rámci agroturistiky.



Obec má bohatý potenciál pre rozvoj vidieckeho turizmu vrátane agroturizmu, jeho využitie prispeje k celkovému rozvoju najmä tým, že umožní zhodnotiť danosti vidieckeho prostredia s vytvorením predpokladu pre napojenie vidieckeho turizmu s poľnohospodárstvom a to zhodnotením - prestavbou areálu bývalého JRD na účely agroturistiky, vrátane zhodnotenia produktov živočíšnej a rastlinnej výroby pri poskytovaní základných a doplnkových služieb na území obce.

Časť objektov pôvodne bytového fondu je využívaná na individuálnu rekreáciu vo forme rekreačných chalúp.

Obec sa zapája do Programu obnovy dediny.

#### *Tranzitný turizmus*

Z medzinárodného hľadiska má význam vodná osobná doprava po Dunaji v susedných katastrach obcí Radvaň nad Dunajom a Patince (v rámci ktorých je možnosť vytvorenia medzizastávok v prístave pre rekreačné plavidlá v Patinciach i v Radvani nad Dunajom s jeho následným prepojením na MR (Nesmély), s prístavmi v Komárne a Štúrove.

#### *Poznávací turizmus*

Prírodné a civilizačné danosti katastrálneho územia obce umožňujú rozšíriť letnú rekreáciu pri vode, poznávanie krásy prírodného prostredia, chalupárenie, letný pobyt pri vode i na vidieckych usadlostiach, rybárstvo a poľovníctvo. Pokiaľ sa vytvoria vhodné podmienky, môže sa poznávací turizmus rozšíriť o oblasť histórie ( archeologické lokality - Rímske obdobie...).

#### *Vínne cesty*

Jedna z možností ako zvýšiť záujem o cestovný ruch a rozvoj agroturistiky je využívanie domácich poľnohospodárskych zdrojov. Práve oblasť vinohradníctva a vinárstva má v regióne dlhú tradíciu. Rozvojové programy Nitrianskeho kraja definujú 3 vínne cesty v záujmovom mikroregióne v rámci Juhoslovenskej vinohradníckej oblasti. Riešené územie je evidované v rámci:

- *Hurbanovského vinohradníckeho rajónu*
  - Bátorove Kosihy, Dulovce, Hurbanovo, Marcelová, Modrany, Mudroňovo, Pribeta, Svätý Peter (pivnica, ubytovanie, gastronómia), Šrobárová
  - Bajč, Búč, Chotín, Kravany nad Dunajom, Moča (ubytovanie, gastronómia), Patince (relax, termálne kúpalisko, ubytovanie), Radvaň nad Dunajom a **Virt**.

V území sú organizované súťaže hodnotiace kvalitu vína. Jedna z veľkého počtu takýchto súťaží je organizovaná v obci Virt, kde už takmer štvrtstoročnú tradíciu majú takéto súťaže (v poslednom období spoluorganizátorom súťaže je aj obec Almásfüzitő z Maďarska).

#### *Individuálna rekreácia*

Chatová rekreácia sa vyskytuje jednak v jestvujúcej chatovej osade / juh obce/ pri Virtskom jazere vo väzbe na pobyt pri vode a severne od obce vo vinohradoch vo forme viničných domčekov (hajlochov) vo väzbe na pobyt v prírode.

Chalupárska rekreácia prispieva k zachovaniu pôvodného vidieckeho prostredia v novej funkcii. Územie má výrazný predpoklad rozvoja chalupárskej rekreácie v obci. V obci sa nenachádza zachovaný architektonický potenciál pôvodných architektonických ľudových domov, ktoré by bolo možné využiť po ich obnove na pobytovú rekreáciu formou vlastných chalúp.

#### *Športová vybavenosť*

V obci je zastúpená futbalovým ihriskom, s príľahlým nefunkčným bazénom so samostatným termálnym vrtom. V areáli ÚVZ EU sú vybudované dva bazény s termálnou vodou so samostatným termálnym vrtom a dve tenisové kurty. V obci je potrebné naďalej preferovať

rozvoj športových zariadení aj v rámci rekreačných zariadení, rozvoj fitness a rehabilitačných centier.

#### **B.1.2.3.3. Rekreačné areály a zariadenia**

V katastrálnom území Virtu sa v súčasnosti nachádzajú nasledovné areály a zariadenia:

- chatová osada Virt (súkromné rekreačné chaty) pri Virtskom jazere,
- viničné domčeky vo väzbe na vinohrady,
- chatky vo väzbe na pobyt pri vode.

V budúcnosti sa ráta s tým, že sa prebuduje rekreačné zariadenie areálu bývalého pionierskeho tábora na rekreačno – rehabilitačný a ubytovací areál.

V koncepte ÚPN obce uvažujeme s optimálnym previazaním jestvujúceho areálu ÚVZ EU s Virtským jazerom a obcou. Umožnením vedenia cyklotrasy a nábrežného pešieho chodníka medzi areálom ÚVZ EU a brehom Virtského jazera sa prepojí severná a južná nábrežná časť obce vrátane rekonštrukcie bývalého objektu záhradnej reštaurácie pri jazere.

#### **B.1.2.3.4. Potenciál územia a jeho súčasné využitie pre rekreačný cestovný ruch (turistika)**

Územný systém rekreácie a turistiky je daný sieťou, ktorú tvoria rekreačné priestory, turistické ciele a trasy. Tieto ciele prepájajú a tvoria sa na základe činiteľov, ktoré sú preň podstatné:

- prírodné danosti – vodný tok a vodná plocha jazera, na území obce jestvujúce dva geotermálne vrty,
- vidiecke osídlenia s historickým prostredím a vyspelým poľnohospodárstvom a vinohradníctvom,
- kultúrno – historické danosti,
- napojenosť na cestnú a vodnú dopravnú sieť,
- súčasný stav procesu turizmu,
- poloha územia obce vzhľadom na Slovensko a zahraničie.

Kumuláciou prírodných, kultúrnych, urbanistických a technických daností jestvujúceho a možného rozvoja rekreácie a cestovného ruchu je územie navrhované podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja pre vytvorenie rekreačného územného celku v tvare pásu pozdĺž Dunaja s ťažiskovým priestorom v Komárno a v priestore Patiniec (termálne kúpalisko, vodné športy, návrh na športovo – rekreačnú zónu) a s lokalitami Iža (archeologická lokalita) **Virt** a Radvaň nad Dunajom.

Má predpoklady ďalšieho kvalitatívneho rozvoja s doplnením športovo-rekreačnej vybavenosti, ako aj plošné rozšírenie na úkor záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Na tento rekreačný areál /Patince/funkčne aj priestorovo nadväzuje vodná plocha Starej Žitavy, ako aj rekreačné sídlo **Virt** na východnom brehu Starej Žitavy – Virtského jazera- s areálom ÚVZ EU s termálnym kúpaliskom pri kaštieli. Dáva potenciálne možnosti rozvoja rekreácie, na ktoré priestorovo nadväzuje sídlo Radvaň nad Dunajom s rekreačnými osadami Žitavská Tôň a Bystrička a s rozsiahlou chatovou oblasťou a vinicami, ktoré sú prepojené až po obec Moča. Umožňujú najmä kvalitatívny rozvoj prevažne individuálnych foriem rekreácie. Pri obci Moča a Radvaň nad Dunajom sa nachádzajú vhodné úseky pri rieke Dunaj pre pobyt pri vode. Na severnom okraji Starej Žitavy leží rekreačno- záhradkársko – vinohradnícka lokalita v k.ú. Marcelová aj v návaznosti na obec Virt, ktorá priestorovo dopĺňa vyššie uvedené rekreačné útvary a tvorí spolu s nimi štruktúru možnej rekreačnej aglomerácie. Priamo v kontakte so zastavaným územím obce Virt sa nachádza mimoriadne atraktívne Virtské jazero s brehovými porastmi.

Mimo tohto rekreačného územného celku navrhovaného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v území vhodné priestory pre využitie rôznych foriem rekreácie a cestovného ruchu vzhľadom na ich bohatý kultúrno-historický a prírodný potenciál.

Rozvoj rekreácie v riešenom území obmedzujú nasledovné limitujúce faktory:

ochrana pôdneho fondu, ochrana prírodného prostredia, ochrana a znečistenie vodných plôch (Virtské jazero), kapacity infraštruktúry, ako i funkčne i urbanisticky nevhodné čiastočné zablokovanie nábrežia v obci areálom ÚVZ EU.

V tejto súvislosti urbanistická koncepcia navrhovaná v Koncepte ÚPN obce Virt ráta s nasledovným:

- ⇒ Dokompletizovaním rekreačnej zóny pri Virtskom jazere /juh obce/
- ⇒ Vybudovaním rekreačno-relaxačno ubytovacieho areálu pri Virtskom jazere / sever obce/.
- ⇒ optimálnym previazaním jestvujúceho areálu ÚVZ EU s Virtským jazerom a obcou / stred - západ obce/.
- ⇒ Dobudovaním rekreačnej zóny vo väzbe na existujúci rad vínnych domčekov / sever obce/.
- ⇒ Doplnením rekreačnej zóny pri Virtskom jazere relaxačnými aktivitami a atraktívnym rekreačným vybavením – centrom /pri futbalovom ihrisku/.
- ⇒ Prepojenie Virtu so susednými obcami prostredníctvom cyklisticko turisticko náučného chodníka.
- ⇒ Vytvorením podmienok pre vybudovanie turistického zázemia obce Virt v priamej návaznosti na termálnokúpeľný areál Patince vrátane premostenia Virtského jazera a kanálu Žitavy, s možnosťou vybudovania chýbajúceho autocampingu na poloostrove jazera / k. ú. Marcelová/.

Podmieňujúcim faktorom pre rozvoj rekreačného a cestovného ruchu bude vysoká kvalita vybavenosti a dôsledné ekologické zabezpečenie.

Z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu podporujeme návrh vybudovania a rozšírenie rekreačne disponibilných plôch pri Virtskom jazere.

#### **B.1.2.4. Zeleň**

Súčasťou zastavaného územia je sídelná vegetácia, ktorá je síce plošne menej významná, ale výrazne sa podieľa na tvorbe charakteru sídla. Zeleň – v územnom plánovaní – predstavuje tú časť vegetácie, ktorá je spojená so zastavaným územím sídla. Vegetácia, ktorá je človekom účelovo zakladaná, vytváraná, udržiavaná, tvarovaná a rozvíjaná, je časťou kultúrneho dedičstva v tvorbe sídiel. Dôležitý krajinotvorný prvok a činiteľ, ktorý mimoriadne prispieva ku kvalite životného prostredia.

Obec Virt nemá spracovanú koncepciu riešenia zelene v obci. Zeleň v intraviláne predstavuje zeleň verejnú, vyhradenú a súkromnú zeleň.

##### *Verejná zeleň*

- prístupná všetkým občanom po celý deň a v každom ročnom období. Iba vo výnimočných prípadoch je jej návštevnosť obmedzená. Medzi najvýznamnejšie patrí:

- zeleň pred kostolom,
- zeleň pri obecnom úrade,
- uličná zeleň,

- parkové úpravy pamätníka básnikovi D.Szabó Baróti,
- sprievodná zeleň Virtskeho jazera v intraviláne obce,

#### *Vyhradená zeleň*

- verejnosti prístupná ( plochy vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb),
- verejnosti neprístupná, súkromná ( plochy vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb).

Medzi najvýznamnejšie patrí:

- zeleň objektu predškolského zariadenia,
- zeleň poľnohospodárskeho areálu bývalého spoloč.JRD Virt – Radvaň n/D
- zeleň v areáli ÚVZ Ekonomickej univerzity Bratislava,
- súkromná zeleň rodinných domov.

#### *Špeciálna zeleň*

Medzi najvýznamnejšie patrí:

- cintorín,
- zeleň futbalového ihriska
- zeleň bývalého areálu pionierskeho tábora

Na základe uvedeného, v súvislosti s budúcim rozvojom obce bude nutné rátať s nasledovnými zásadami, ktoré uplatňujeme v Koncepte návrhu ÚPN-obce:

- ⇒ rešpektovať už existujúcu zeleň (zeleň záhrad, areálovú a verejnú zeleň),
- ⇒ v rámci väčších areálov navrhovanej občianskej vybavenosti a zariadení športu a rekreácie bude nutné navrhnuť plochy verejnej zelene pre umiestnenie dlhovekých vzrastlých stromov z autochtónnych druhov drevín,
- ⇒ taktiež bude nutné rátať s výsadbou verejnej zelene nie len do ulíc budúcich nových zón IBV a HBV, ale aj vytvorením parku a izolačnej zelene v nich.
- ⇒ zabezpečiť vhodné prepojenie sídelnej zelene na voľnú krajinu. Toto prepojenie zelene predstavuje hlavne dosadba zelene pozdĺž hranice zastavaného územia a sprievodná vegetácia Virtskeho jazera-prirodzený tok pretekajúci západne extravilánom v tesnej náväznosti na zastavané územie obce a cyklisticko /turist.náučný chodník. Dosadba NDV hlavne pozdĺž komunikácií, poľných ciest a katastrálnych hraníc.

#### **B.1.2.5. Výroba a skladové priestory**

Okres Komárno sa radí medzi okresy s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou a menej rozvinutou priemyselnou základňou. Najsilnejšia priemyselná základňa je zriadená v okresnom Komárno (hlavne strojárska výroba, obuvnícka a galantárska výroba, potravinársky priemysel), v Hurbanovo (potravinársky priemysel) a Kolárovo (strojárska výroba). Do okresného mesta Komárno, ako aj do miest Hurbanova a Kolárova odchádzajú za prácou aj obyvatelia obce Virt. Časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva odchádza za prácou i do MR.

##### **B.1.2.5.1. Hospodárska základňa – všeobecne**

Okres Komárno sa radí medzi okresy s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou a menej rozvinutou priemyselnou základňou. Najsilnejšia priemyselná základňa je zriadená v okresnom Komárno (hlavne strojárska výroba, obuvnícka a galantárska výroba,

potravinársky priemysel), v Hurbanovo (potravinársky priemysel) a Kolárovo (strojárka výroba). Do okresného mesta Komárno, ako aj do miest Hurbanova a Kolárova odchádzajú za prácou aj obyvatelia mikroregiónu. Časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva odchádza za prácou aj do MR.

Návrh:

⇒ vybudovať dostatočné rozvojové plochy pre rozvoj hospodárskej základne vo všetkých rovinách. Najväčší plošný záber vyplynie z návrhu rozvoja pre umiestňovanie areálu nezávadnej výroby, služieb, distribúcie a skladovania.

#### **B.1.2.5.2. Ťažba nerastných surovín**

Výskyt nerastných surovín v riešenom území je veľmi chudobný, v skupine vyhradených nerastných ložísk nie je evidované ani jedno ložisko.

Perspektívne je hodnotené v rámci ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja výhradné neťažené ložisko štrkopieskov a pieskov najbližšie v lokalite Patince, kde sa a uvažuje s jeho využitím.

#### **B.1.2.5.3. Poľnohospodárstvo**

Vhodné klimatické podmienky v riešenej oblasti vytvárajú prirodzené predpoklady pre optimálnu poľnohospodársku výrobu. Územie katastra má celkovú výmeru 480 ha, z ktorej poľnohospodárska pôda predstavuje 418 ha, z nej tvorí orná pôda 265 ha, z ktorej väčšiu časť tvorí kategória veľmi produkčných a najproduktnejších pôd. Ostatnú časť poľnohospodárskej pôdy tvoria vinice 110 ha, záhrady 27 ha a trvalé trávne porasty 16 ha.

Vzhľadom na najteplejšiu klímu v SR v tejto oblasti je potrebné vyzdvihnúť rannosť a špecifickosť niektorých v tejto oblasti vyrábaných poľnohospodárskych produktov. Pre územie regiónu je špecifické pestovanie vínnej révy.

Transformácia v spoločnosti sa negatívne odzrkadlila na poľnohospodárskej prvovýrobe, čo spôsobilo zníženie poľnohospodárskej výroby a následne aj zníženie zamestnanosti v poľnohospodárskych organizáciách.

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území obhospodarujú SHR v počte 9 – rastlinná výroba (obiloviny, zelenina, ovocie), živočíšna výroba (hovädzí dobytok) a poľnohospodárske družstvo Radvaň nad Dunajom.

Vzhľadom na najteplejšiu klímu v SR v tejto oblasti je potrebné vyzdvihnúť rannosť a špecifickosť niektorých v tejto oblasti vyrábaných poľnohospodárskych produktov.

Rastlinná výroba regiónu sa zameriava hlavne na pestovanie obilnín (pšenica jarná, ozimná, raž ozimná, sladovnícky jačmeň, kukurica, siláž), olejniný (slnečnica, repka olejná), cukrová repa, tabak, d'ateliny a zemiaky konzumné. Pestuje sa aj zelenina na ornej pôde, v záhradách aj vo fóliovníkoch (mrkva, petržlen, kel, karfiol, kapusta, uhorky, zeleninová paprika, rajčiaky, cibuľa, šalát).

V rámci poľnohospodárskej výroby okrem rastlinnej výroby je dôležitá aj živočíšna výroba, jej prvoradou úlohou je produkcia živočíšnych výrobkov pre spotrebu obyvateľstva.

Kvantifikáciu živočíšnej výroby určuje pôdna základňa a jej vlastná štruktúra, disponibilita krmív pre živočíšnu výrobu, rozvoj, výrobné zameranie a intenzita rastlinnej výroby priamo ovplyvňuje rozvoj živočíšnej výroby. V súčasnej dobe sa živočíšna výroba realizuje len v súkromnej sfére. Živočíšna výroba je druhou základnou časťou poľnohospodárskej výroby, ktorej prvoradou úlohou je produkcia živočíšnych výrobkov pre spotrebu obyvateľstva, ako aj

poskytovanie ďalších surovín pre priemyselnú výrobu. Nosným programom živočíšnej výroby záujmového územia bol v minulosti chov ošípaných a chov dobytka, avšak v súčasnosti ich stav výrazne poklesol (prevažná väčšina stajní je prázdna). V obci má tradične veľký význam chov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach. Chov hydiny v prídomových hospodárstvach je orientovaný hlavne na sliepky a na produkciu vajec.

SHR sa zaoberajú aj včelárstvom s produkciou medu z kvetu agátu, repky olejnej a slnečnice. Kataster poskytuje výborné možnosti pre poľovníctvo, nakoľko na jeho území sa nachádza hlavne drobná poľovná zver ( zajac, bažant, srnec). V riešenom území sú veľmi dobré podmienky pre rybolov (blízkosť rieky Dunaj a Virtské jazero). Vodné plochy sa začínajú využívať pre rozvoj agroturizmu.

### **Organizácia poľnohospodárskej výroby**

Rozhodujúcim prvkom určujúcim a ovplyvňujúcim nielen intenzitu poľnohospodárskej výroby ale aj územný rozvoj a osídlenie, ochranu a tvorbu životného a krajinného prostredia, je poľnohospodárska pôda na celkovej rozlohe 418 ha.

O intenzívnej *poľnohospodárskej výrobe* svedčí aj vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy využívanej ako orná pôda – 55 % z celkovej plochy riešeného územia a predstavuje najväčšiu časť v krajinskej štruktúre, následne čoho sa územie zaraďuje medzi ekologicky nestabilné priestory. Predstavuje ju hlavne veľkobloková orná pôda (polia) s menším podielom NDV, sporadicky sa nachádza aj malobloková orná pôda – menšie polia so siatymi dočasnými trávnyimi porastmi a krmovinami. Je to obilnársko-repárska oblasť s intenzívnym zeleninárstvom, ovocinárstvom a vinohradníctvom. Rastlinná výroba sa zameriava prevažne na výrobu obilnín (najviac sa pestujú pšenica ozimná a jarná, sladovnícky jačmeň, kukurica), ktoré zaberajú plochu tradične viac ako 2/3 ornej pôdy. Ďalšími významnými komoditami sú olejniný (repka olejná, slnečnica), cukrová repa a ďateliny. K významným plodinám, pestovaným aj na ornej pôde aj v záhradách, patria zeleniny. Najviac sa pestujú uhorky, paprika, paradajky a kapusta. Pestovanie zelenín prebieha sčasti vo fóliovníkoch

Pre obec Virt je špecifické pestovanie vínnej révy. Toto odvetvie však v posledných rokoch stagnuje, potrebné by bolo jeho oživenie vzhľadom na jeho možnú úlohu v rozvoji lokálneho hospodárstva (o oživenie pestovania vínnej révy je veľký záujem aj zo strany podnikateľov z Maďarska).

*Živočíšna výroba* je druhou základnou časťou poľnohospodárskej výroby, ktorej prvoradou úlohou je produkcia živočíšnych výrobkov pre spotrebu obyvateľstva, ako aj poskytovanie ďalších surovín pre priemyselnú výrobu. Nosným programom živočíšnej výroby záujmového územia bol v minulosti chov ošípaných, avšak v súčasnosti ich stav výrazne poklesol (prevažná väčšina stajní je prázdna). V obci (ako i v jej mikropriestore) tradične veľký význam má chov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach. Chov hydiny v prídomových hospodárstvach je orientovaný hlavne na sliepky a na produkciu vajec.

Všetky opatrenia v rastlinnej a živočíšnej výrobe sa musia smerovať k tomu, aby sa dosiahla primeraná rentabilita výroby, za dodržania pravidiel ochrany vôd, pôdy a ovzdušia. Z ekologického hľadiska je dôležité podstatné obmedzenie používania anorganických hnojív a chemických prípravkov na ochranu rastlín. V rastlinnej výrobe sa i do budúcnosti predpokladá zachovanie jej intenzity s podmienkou udržiavania ekologickej stability poľnohospodárskej krajiny.

V súčasnej krajinskej štruktúre je ochrana pôd prvkom najväčšieho rozsahu a je limitujúcim prvkom ekologickej hodnoty a ekologickej stability.

V transformačnom procese novozaložené subjekty uprednostnili v podmienkach vysokej rizikovosti poľnohospodárskej výroby najmä právne formy s nižšou mierou osobnej

zodpovednosti za záväzky podniku, väčšina účastníkov poľnohospodárskej produkcie obce je aktívna v právnej forme spol. s r.o..

Obec (ako aj jej mikropriestor) poskytuje výborné možnosti pre poľovníkov prakticky na celom svojom území, kde vďaka ochrane a cieľavedomej starostlivosti žije široká škála poľovnej zvere (srnec, zajac, bažant, diviak).

Dávnej tradícii sa v okolí obce teší rybárstvo, možnosti rybolovu poskytuje Virtske jazero. Podmienky ochrany, chovu a lovu rýb a ostatných vodných organizmov tak, aby priamo alebo prostredníctvom ekologických väzieb nedochádzalo k narušeniu vodných ekosystémov a k ohrozeniu genofondu rýb, upravuje zákon č. 130/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Poľnohospodárska výroba aj vo výhlade ostane hlavným výrobným odvetvím v k.ú. Virt. Výrobný proces bude hlavne v kompetencii jednotlivých súkromníkov. V dotyku s urbanizovanými územiami (hlavne obytnými) bude v návrhu ÚPN nevyhnutné riešiť funkčne prijateľné využívanie kontaktných zón a pri užívaní poľnohospodárskej pôdy sa riadiť výstupmi a odporúčaniami z KEP.

#### **B.1.2.5.4. Lesné hospodárstvo**

Prevládajúci nížinný charakter územia dal vznik pre najúrodnejšie pôdy nášho štátu. Z toho dôvodu malo o tieto pôdy najväčší záujem poľnohospodárstvo a lesy zostali zväčša len na tých lokalitách, ktoré nebolo možné poľnohospodársky využiť (zaplavované, zamokrené plochy, svahy). Zostali len fragmenty lesov, výmera LPF je 5 ha – 1% (hlboko pod slovenským percentom lesnatosti - 47%, a lesnatosťou okr. Komárno - 6%), preto jeho postavenie z hľadiska produkcie drevnej hmoty je nepodstatné. Vzhľadom k tejto skutočnosti je najväčší prínos lesov v zabezpečovaní ostatných funkcií lesa. Prevládajúcou drevinou je agát. Do lesných pozemkov nie je zahrnutá všetka reálna stromová vegetácia, ako sú brehové porasty nezaraďované do LPF a pozemky charakteru lesa netvoriace LPF.

Obec poskytuje výborné možnosti pre poľovníkov prakticky na celom svojom území (evidované revíry v k.ú. Virt a v susedných katastrach Radvaň nad Dunajom a Marcelová), kde vďaka ochrane a cieľavedomej starostlivosti žije široká škála poľovnej zvere (srnec, zajac, bažant, diviak).

#### *Štruktúra správy lesov*

Riadiacim centrom, ústredím štátneho podniku (od r. 1999) sú Lesy SR, š.p. Generálne riaditeľstvo Banská Bystrica. Sem patrí odštepny závod Palárikovo, ktorého hlavnou náplňou je zabezpečovanie lesníckej činnosti. Základnou organizačnou jednotkou, zabezpečujúcou lesnú a inú výrobu na príslušnom lesnom hospodárskom celku, je lesná správa. Lesy sú súčasťou lesného hospodárskeho celku Komárno. Obhospodarovatelia sú povinní zabezpečiť hospodárenie v lesoch v súlade s platným lesohospodárskym plánom (LHP).

Lesy majú okrem prevládajúcej hospodárskej funkcie aj dôležitú environmentálnu, krajnotvornú a estetickú funkciu. Lesy sú jednou zo základných zložiek životného prostredia, ovplyvňujú a zlepšujú podnebie, vodné a pôdne pomery, vytvárajú prirodzené prostredie pre mnohé druhy rastlín a živočíchov, aj ich spoločenstiev, uchovávajú prírodné krásy a sú aj zdrojom zdravia a osvieženia obyvateľstva.

#### Návrh:

⇒ v zmysle Zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. rešpektovať legislatívnu ochranu LPF,

- ⇒ rozsah LPF v obhospodarovaní, alebo v správe Lesov SR nebude dotknutý – rozvoj aktivít obce sa nedotkne týchto lesov (č.p. 22, 20),
- ⇒ neuvažujeme o prekategORIZOVANÍ týchto lesov, ani meniť hospodársky spôsob obhospodarovania týchto lesov, vyplývajúcej zo Zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. a LHP.
- ⇒ rešpektovať 50 m ochranné pásmo od hranice LPF pri stavebných zámeroch,
- ⇒ realizovať revitalizáciu Virtskeho jazera,
- ⇒ realizovať výsadbu stromovej a kríkovej vegetácie.

#### **B.1.2.5.5. Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo a služby**

Priemyselná výroba obce je veľmi slabá, druhý sektor zastupujú predovšetkým odvetvia nadväzujúce na poľnohospodársku prvovýrobu, resp. samostatne zárobkovo činné osoby so svojimi domácimi aktivitami, ako stolárstvo, zámočníctvo, výroba drevených nadstavcov, autoservis atď. K 3.5.2008 v obci bolo 18 aktívnych ekonomických subjektov. Rozhodujúca väčšina podnikateľov vyvíja svoju činnosť v službách.

Z pohľadu zamestnanosti efektívna by bola podpora aktivít vykonávaných fyzickými osobami v rámci živnostenského podnikania.

V strednodobom horizonte by bolo potrebné prehodnotiť možnosti podnikania obecného úradu cieľom zamestnávať miestnu pracovnú silu a urýchliť ekonomický rozvoj obce.

Najvýznamnejšími podnikmi v riešenom území sú:

- MÉDIUM – obchod, ubytovanie, pohostinstvo, nákladná doprava,
- RA TRANSPORT – prepravná spoločnosť,
- KONDÉ - rozličný tovar
- K-FRUIT - prepravná spoločnosť,
- Peter Nagy - stolárstvo,
- Z.Koňuchová – služby (Patince),
- BELMAT – (Komárno, Zemianska Olča),
- ZBEROL - - (Komárno),
- AGENTÚRA AMARYLLIS - služby
- Minimarket – potr. obchod
- Medium – pohostinstvo,
- LILLA a CONSTANCY COMPANIONS - výkupňa ovocia a zeleniny, Púchovská, Radvaň nad Dunajom,
- SHR Kiripolská, Kiripolský
- Ing. Ladislav Diósy – poradenstvo, projektovanie
- CLUB-VIRT - inžinierska a realitná služba.

Medzi základné ciele obce z hľadiska riešenia rozvoja priemyselnej výroby patrí vytvorenie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce, predovšetkým pre miestne pracovné sily.

Tvorí ich nekompatibilné výrobné prevádzky nielen vo funkcii výrobnej náplni ale aj vo veľkosti. Väčšina z nich využíva pôvodný – často stavebne schátralý fond v neusporiadaných areáloch, ktoré z estetického i hygienického hľadiska narúšajú blízke obytné územie.

Služby a maloobchod sú zastúpené v hlavne výkupom poľnohospodárskych výrobkov, predaj potravín, pohostinstvo, stolárstvo, prepravné služby, betonárka.



Maloobchodnú sieť tvoria predajne potravinárskeho, rozličného tovaru, ďalej sú to pohostinstvá a stravovacie zariadenia. Vzhľadom na nízky príjem obyvateľstva je aj obrat maloobchodov nižší.

Zo strany obce je záujem o rozvoj rekreačnej funkcie. Rozvoj však bude podmienený umiestňovaním hygienicky nezávadných prevádzok, ktoré negatívne neovplyvnia ďalší rozvoj obce s rekreačným pobytovým zázemím a bývaním v obci.

Za daných možností sa tak v plošno-priestorových podmienkach v ÚPN obce vytvárajú dostatočné disponibilné rozvojové možnosti.

#### **B.1.2.5.6. Návrh riešenia výroby a výrobných služieb**

Na základe uvedeného, v súvislosti s budúcim rozvojom obce v Koncepte návrhu ÚPN-obce navrhujeme:

- ⇒ vytvoriť podmienky pre umiestnenie malých nezávadných prevádzok priemyslu intenzifikáciou v existujúcich areáloch a na dotykových plochách, pokiaľ negatívne neovplyvnia existujúce funkčné plochy v obci,
- ⇒ využiť disponibilné priestory v pôvodnom areáli bývalej poľnohospodárskej výroby pre umiestnenie výrobných služieb, skladového hospodárstva a drobnej remeselnej výroby v rámci agroturistiky
- ⇒ uvažovať s rozvojom plôch výroby/služieb v priestore št. cesty I/63 Komárno – Štúrovo a s rezervnou plochou v priestore HD,

Hlavný rozvoj zamestnanosti v obci bude súvisieť s poľnohospodárskou výrobou (výroby, služby, distribúcie a skladovania) a zabezpečovaním zázemia pre rekreáciu a turistiku, so službami v cestovnom ruchu. Umiestnená poľnohospodárska výroba by mala byť stabilizovaná, pričom by sa malo dôkladne zvážiť vhodnosť jej umiestnenia.

#### **B.1.3. Vymedzenie zastavaného územia**

Koncept ÚPN obce navrhuje rozšírenie zastavaného územia o navrhované plochy :

- ⇒ Plochy pre výstavbu IBV v ....
- ⇒ Plochy pre výstavbu HBV v lokalite...
- ⇒ Plochy pre priemysel v lokalite....
- ⇒ Plochy pre občiansku vybavenosť pri ....
- ⇒ Plochy pre rekreáciu a cestovný ruch v lokalite a pri vinohradníckych domčekoch

#### **B.1.4. Ochrana kultúrnych hodnôt**

#### B.1.4.1. História regiónu a obce Virt, pamiatky a objekty pamiatkového záujmu na jej území

Pre rozvoj osídlenia významnú úlohu zohrala blízkosť rieky Dunaj, ktorá sa stala komunikačným médiom pre rôzne civilizácie a kultúry (napr. pozostatky pravekých sídlisk, pohrebísk či pozostatky rímskeho burgusu). Pieskové pahorky pozdĺž vodných tokov boli spravidla sídla predvekeého človeka. (Janšák, Eolické formácie na Slovensku 1950). Osídlenie možno sledovať od mladšieho paleolitu. V neolite celé územie obýval ľud, ktorého hmotnú kultúru charakterizuje lineárna (volútová) keramika, rozšírená takmer v celej Podunajskej nížine. Najintenzívnejšie osídľovanie sa začalo v 12. storočí, obce vznikali väčšinou v nevelkej vzdialenosti od rieky Dunaj a Váh. Ľudia sa väčšinou zaoberali poľnohospodárstvom a rybolovom. Najdôležitejším centrom remeselnej výroby, obchodu a kultúry už v stredoveku bolo Komárno, založené na strategickej polohe pri sútoku Váhu s Dunajom, kde vznikla križovatka obchodných ciest a brod. Mesto bolo dôležitým rybárskym strediskom a dunajským prístavom. Vývoj územia výrazne poznačili turecké výboje v 16. a 17. storočí. V tomto období sa Komárno stalo hlavnou oporou protitureckej obrany na Dunaji. Domácka výroba na dedinách nebola príliš rozšírená. Najväčší význam malo spracovanie konope dedinskými tkáčmi. V niektorých miestach bolo rozšírené pletenie rybárskych sietí. V rámci ľudovej výroby bola v pridunajských obciach rozšírená výroba z pálky – trstiny, z ktorej sa robili úžitkové predmety. Dlho sa tu zachovával tradičný odev. Približne od prelomu 19. a 20. storočia sa v niektorých obciach stalo vyšívanie súčasťou obživy. Najrozšírenejšími technikami boli prelamovaná výšivka, tzv. „ažúrové šitie“. Touto výšivkárskou tradíciou je známy Chotín a okolité obce. Pôsobil tu významný maďarský básnik Dávid Szabó Baróti (1739-1819).

##### *Pamiatková ochrana*

Riešené územie má bohatú históriu, bolo osídlené od najstarších čias v závislosti od miestnych prírodných podmienok. Prechádzali tu historické dopravné trasy, svoje záujmy si tu bránila Rímska ríša a na prelome tisícročia sa územie stalo súčasťou Uhorskej ríše. Do vývoja koncom stredoveku zasiahli turecké výboje. Nachádza sa tu množstvo archeologických lokalít a pamiatok. Historický vývoj viedol k zložitej etnickej štruktúre, zachovanej dodnes.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) dve nehnuteľné národné kultúrne pamiatky v obci Virt:

- *hrob s náhrobníkom* básnika Baróti Szabó Dávida na cintoríne, č. ÚZPF 314/0,
- renesančno-barokový *kaštieľ* asi z r. 1720, rozšírený zač. 19. st, č. ÚZPF 313/0.

Na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona.

Súpis pamiatok na Slovensku, zv. III., STR.11, Obzor, Bratislava 1967 uvádza v obci Virt ďalšiu pamiatku:

- *kostol* najsvätejšej. Trojice (r.katolícky) z 1. pol.18.stor. s novou prestavanou vežou, ktorá bola postavená po roku 1945.

Archeologické lokality datujúce kontinuitu osídlenia územia sú topograficky vymedzené územia s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

##### *Tabuľka: Zoznam evidovaných archeologických nálezísk*

Lokalita	Popis
Červený piesok	d.rímska – voj. tábor
Km 1750	d.rímska, stredovek-sídlisko, Virt – štrkovisko - pohrebisko

Zdroj: KPÚ v Nitra, 2005

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je potrebné akceptovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Okrem uvedených nálezísk je možná existencia ďalších, dosiaľ neznámych archeologických nálezísk.

Nutnosť rešpektovať záujmy štátnej pamiatkovej starostlivosti uvádzať v záväznej časti regulatívov územného rozvoja (územie s archeologickými nálezmi a z toho vyplývajúce povinnosti pri príprave využitia územia a stavebnej činnosti).

Nakoľko je oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach budú zistené ďalšie archeologické nálezy, resp. situácie, je potrebné akceptovať nasledovné podmienky:

- stavebník si vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. O územnom plánovaní) od Pamiatkového úradu SR a Archeologického ústavu SAV v Nitre v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej "stavebnej činnosti" /líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď./,
- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenia archeologického výskumu,
- v odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV v Nitre; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“;

Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch. Ústav SAV)".

#### **B.1.4.2. Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt**

Pre zachovanie historickej kontinuity kultúrneho dedičstva a tiež z identity architektonických väzieb, bude nutné zachovať objekty a náleziská pamiatkovej ochrany a záujmu, uvedené v predchádzajúcej kapitole.

Z urbanistického hľadiska v súvislosti s kultúrnymi a historickými hodnotami je pre budúcnosť dôležité pri návrhu rozvoja obce ponechať štruktúru zástavby bez výrazných zásahov meniacich ich pôvodný – vidiecky charakter. Navrhujeme uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce. e potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie. Novú výstavbu v priestore obce s dochovanou historickou urbanistickou štruktúrou limitovať jednoposchodovými stavbami s tradičným typom striech a materiálov, s možným využitím podkrovia.

V najstarších jadrových častiach týchto horeuvedených území bude nutné sa riadiť týmito regulatívami :

- ⇒ maximálnym dôrazom na zachovanie pôvodnej parcelácie,
- ⇒ rešpektovaním založenej stavebnej čiary,
- ⇒ zastavovacími podmienkami v tejto časti územia umožniť vznik kompaktnej (blokovej) zástavby, ktorá umožní prestavbami a nadstavbami objektov ich priestorový, a tiež stavebno-technický rozvoj,
- ⇒ pri objektoch zapísaných v ÚZPF SR dodržať požiadavku základnej ochrany kultúrnej pamiatky v zmysle § 27 zákona

č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a nutnosti postupovania pri obnove (údržbe, oprave, konzervovaní, rekonštrukcii) objektov zapísaných v ÚZPF SR v súlade s § 32 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

### **B.1.5. Návrh funkčného využitia územia obce**

Charakter obce je bodový v poľnohospodárskej krajine, pričom centrálnym rozvojovým pólom sídelnej štruktúry priestoru obce je mesto Komárno (leží 22 km západne od obce). Obec je typovo hromadná cestná dedina.

V súčasnosti i do budúcnosti možno obec charakterizovať ako významné prímestské sídlo s predpokladmi pre rozvoj obytnej, rekreačnej a výrobnjej funkcie.

Obec má menší podiel krajinného priestoru, kde sa bude naďalej rozvíjať poľnohospodárska rastlinná výroba /majoritne vinohradníctvo, obilniny, zemiaky, kukurica väčšinový odoberateľ poľnohosp. podnik OSIVO Marcelová/, a tiež malý podiel živočíšnej výroby bez ďalšieho extenzívneho rozvoja.

V krajinnom priestore pribudne pre budúci rozvoj sídla významná funkcia, a to obytná a rekreačná. S rozvojom obytnej zóny počítame najmä v južnej časti obce. Rozvoj rekreačnej funkcie počítame na brehu Virtskeho jazera. V uvedenej lokalite sa vytvoria rekreačné zázemia pre obyvateľov i návštevníkov obce hlavne pre denné a weekendové využitie.

Navrhované funkčné využitie jednotlivých plôch a území obce je zrejmé z výkresu Konceptu riešenia, výkresu komplexného urbanistického návrhu, návrhu funkčného využitia katastrálneho územia v mierke 1 :2 880.

V návrhu prevláda využitie územia obytnou funkciou s prislúchajúcimi funkciami občianskeho vybavenia pre obyvateľov obce.

Druhá prioritná funkcia sa týka rozvoja sídla stabilizovaním funkcie poľnohospodárskej výroby, finalizácie poľ. výroby s dôrazom na jej prípustnosť, nenarúšajúcu rozvoj obytných území. Návrh disponibilných plôch pre rozvoj výroby vychádza v ústrety umiestneniu firiem v rôznej hierarchii (veľkosť, druh výroby) pre zvýšenie „ekonomickej“ nezávislosti obce s následným zvýšením počtu pracovných príležitostí v tomto sektore v sídle. Súvisí so stabilizovaním funkcie poľnohospodárskej výroby na plochách PP.

Tretia prioritná funkcia súvisí so zabezpečením zázemia pre rekreáciu a turistiku v náväznosti na mesto Komárno, Patince- termálne kúpele a rieku Dunaj.

Návrh konceptu riešenia funkčného využitia vychádza zo súčasného stavu a rozvojových zámerov pri rešpektovaní obmedzení a návrhov vyplývajúcich z návrhu vyšších územných dokumentov (ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja), ochranných pásiem, ekologických a krajinnoochrannárskych požiadaviek, morfológie terénu a ďalších vstupov, či relevantných obmedzení v snahe o optimálne a vyvážené využitie územia. K správne rozhodnutiu navrhovanej funkcie riešenia prispeje aj riešenie využitia v polohe nazastavaných plôch pri existujúcej trase ceste III/0644 pre návrh individuálnej bytovej výstavby (ďalej IBV), hromadnej bytovej výstavby (ďalej HBV), ako aj občianskej vybavenosti.

### **B.1.6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce**

Obec sa vyvíjala vo forme hromadnej cestnej zástavby, sústredenej okolo areálu kaštieľa, ohraničená Virtským jazerom pozdĺž komunikačného ťahu regionálnej cesty III/0644 Marcelová – Radvaň nad Dunajom napojenej na št.cestu I/63 Komárno-Štúrovo pri Žitavskej Tóni. V zástavbe je pomerne málo tradičných ľudových domov, ktoré sú zväčša roztrúsené v zástavbe. Občianska vybavenosť je situovaná v centre obce. Vo vinohradoch nad Virtským jazerom sú vybudované vínne domky s pivnicami / hajlochy/, využívané aj ako rekreačné chaty.

Pôvodné objekty, typické ľudové domy, boli vyhotovené z materiálov bežne sa vyskytujúcich v blízkom okolí. Murivo domov bolo z dusenej hlíny alebo nepálených tehál, strechy z trstiny. Obytné domy mali zväčša obdĺžnikový pôdorys, menej pôdorys tvaru "L". Pozostávali z troch častí: predný dom (prvá izba), kuchyňa (otvorený komín) a zadný dom (zadná izba). Z uvedených miestností bola obývaná zväčša zadná izba. Do prednej sa vstupovalo len vo výnimočných prípadoch. Fasády obielené, pod sedlovými strechami so štítovým priečelím s dvoma oknami. Súčasťou obytných domov boli aj hospodárske objekty: komora, maštal', chlievy, šopy a iné. Za hospodárskou časťou pokračovali záhrady.

V období socializmu v obciach vznikla nová nesúrodá architektúra. Tradičné strechy z trstiny vystriedali škridlové, keramické alebo eternitové krytiny. Vybuďovali sa aj domy s plochou strechou. Murivo sa stavalo z pálenej tehly alebo penobetónu. Záhrady sa rozparcelovávali. V súčasnosti sú urbanistické štruktúry obce charakteristické obytnou a výrobnou funkciou (poľnohospodárstvo - pestovanie ovocia, zeleniny a vinohradníctvo) s postupným nárastom rekreačnej funkcie.

Zastavaná časť obce, ležiaca výškovo nad Virtským jazerom, sa nachádza na mladej poklesávajúcej morfoštruktúre s gradáciou, ktorej os tvorí rieka Dunaj. Ostatná časť katastra predstavuje reliéf zvlnených rovín.

**Tabuľka: Rozloženie nadmorských výšok (m n.m.) k.ú. obce Virt**

Nadm. výška stredu	Najnižšia nadm. výška	Najvyššia nadm. výška
117,5	106	130,5

Zdroj: Mapa M : 5 000

Zastavané plochy predstavujú sídelné a technické prvky, medzi ktoré sa zaraďujú obytné plochy a plochy služieb, dopravné línie a plochy, hospodárske a výrobné objekty, ktoré sa viažu zväčša na zastavané územie.

V riešenom území sa nenachádzajú plochy charakterizované ako rozptýlené osídlenie (takéto sa nachádza najbližšie v susednom k.ú. Radvaň nad Dunajom a predstavuje obytné časti s hospodárskymi - býv. Domáňovský majer a Bystrička).

### **Zastavané plochy obce Virt charakterizované hlavne technicky – funkčne ako:**

- Obytné a rekreačné areály – antropogénne prvky krajinskej štruktúry, ktoré slúžia na bývanie alebo rekreáciu. Základné členenie je na základe funkčného zamerania. Štruktúra osídlenia riešeného územia je zameraná predovšetkým na poľnohospodárstvo a priestor pre bývanie.
- Na rekreáciu, prechodné ubytovanie a šport je vyhradený predovšetkým priestor v chatovej oblasti pri južnom okraji Virtského jazera, ktorý sa má ešte rozširovať, areál ÚVZ EU s tenisovými kurtami a z časti bývalý areál pionierskeho tábora s futbalovým štadiónom.

- Pre účely športového rybárstva navrhujeme umiestniť na brehu jazera sústavu drevených mól s drevenými prístreškami v oblasti pri bývalom JRD a pri hajlochoch.
- Medzi novonavrhovanú zástavbu IBV a HBV navrhujeme včleniť aj novonavrhované centrum obce s novým OÚ, zeleňou prepájajúcou centrum s výhľadom a prístupom k jazeru, túto obytnú štvrť navrhujeme oddeliť od komunikácii izolačnou sústavou stavieb vybavenosti a služieb
- Dopravné prvky – prvky, ktoré sú potrebné na prepravu osôb, energie a materiálu. Z hľadiska charakteru prepravy sa delia na cestné a vodné dopravné prvky. Ďalej ich môžeme deliť z hľadiska celospoločenského významu a fyziogonického (línie – cestné komunikácie a plochy – parkoviská, skladovacie plochy),
- V južnej časti obce sa plánuje rozšírenie štátnej cesty I/63 na úkor k. ú. Virt
- Produktovody – antropogénne líniové prvky, ktoré slúžia na prenos látok, energie a informácií. Podľa lokalizácie ich členíme na podzemné (vodovod, plynovod ) a vzdušné (elektrické vedenie),
- Poľnohospodárske areály – objekty zamerané na poľnohospodársku výrobu (objekty živočíšnej výroby, skládky priemyselných hnojív, poľné hnojiská). Sú hodnotené najmä podľa charakteru využitia, veľkosti a intenzity ich negatívneho vplyvu. /V súčasnej dobe je poľnohospodársky areál nefunkčný, reštituovaný. Majitelia ho plánujú využiť pre agroturistiku./
- V bývalej admin. budove JRD na Hlavnej ulici severne od OU, v minulých rokoch rekonštruovanej na šijaciu dielňu, naďalej uvažovať s nezávadnou výrobou.
- Vodohospodárske prvky – vodohospodárske objekty a stavby súvisiace s ochranou a využívaním vodných zdrojov.

**Súčasnú zastavanú územie obce navrhujeme v územnom pláne rozšíriť najmä o tieto rozvojové plochy:**

- ⇒ nezastavané plochy po oboch stranách Hlavnej cesty na južnom okraji katastrálneho územia obce, smerom na cestu I/63 až po chatovú oblasť pri jazere
- ⇒ na severe obce pri Hlavnej ceste oproti bývalému poľnohosp. HD,
- ⇒ stavebné medzery a prieluky- málo alebo nevhodne využité územia.

## **B.2. KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **B.2.1.Existujúce a navrhované nadradené trasy a zariadenia dopravy a väzba obce na ne**

Kvalitná dopravná infraštruktúra a dobrá dopravná dostupnosť sú základné predpoklady rozvoja obce, ktoré významne ovplyvňujú jej hospodársky potenciál, spôsob života i životnú úroveň jej obyvateľov. Veľký význam dopravy je daný jej podstatným vplyvom na efektivitu dovozu vstupov do územia a vývozu výstupov výroby z daného územia.

Zájmové územie sa nachádza v blízkosti križovatiek viacerých ciest európskeho významu, čo v budúcnosti môže znamenať silný rozvojový impulz pre daný región.

Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 50 km južne od obce, na území Maďarskej republiky prechádza diaľnica E75.

Tieto dopravné koridory patria medzi najvýznamnejšie komunikačné osi v Európe. V budúcnosti teda nevyhnutnou úlohou bude využiť prítomnosť hore uvedených európskych komunikačných systémov.

Cez susedné územie priamo prechádza európsky multimodálny koridor č. VII (vodná cesta Dunaj), kým v blízkosti obce prebieha európsky multimodálny koridor č. IV

(Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy).

## **B.2.2. Doprava**

### **B.2.2.1. Cestná doprava**

V cestnej doprave je pripojenie územia zabezpečované cestami I. triedy. Najvýznamnejším je prepojenie na cestu I/64, ktorá umožňuje spojenie riešeného územia v smere na Nové Zámky, Komárno s predĺžením na MR, ktorá smerom severným prepája riešené územie s Nitrou, Prievidzou, a následne s Martinom a Žilinou. Štátna cesta I/63 prechádza v dotyku riešeného územia južným okrajom, na ktorú je možné napojenie z riešeného územia na mesto Komárno, prípadne štátnou cestou II./589 cez obec Chotín. Riešené územie štátna cesta I/63, spája smerom na Štúrovo a Komárno-Bratislavu.

Prepojenie cestnej dopravy zabezpečuje cesta III. triedy III/0644 Marcelová - Virt .

Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa cesta I. triedy I/64 vo výhlade navrhuje na vybudovanie rýchlostnej cesty v novej trase východne od súčasnej cesty I/64 v kategórii R22,5/100 (resp. 120) s novým hraničným priechodom, premostením Dunaja a napojením na E75-E60 v Maďarsku. Úsek cesty I/63 od Komárna po Štúrovo je potrebné homogenizovať na kategóriu S11,5/80.

Miestne komunikácie majú bezprašnú povrchovú úpravu (všetky miestne komunikácie majú spevnený povrch) a rôzne šírkové a smerové usporiadanie.

### **B.2.2.2. Železničná doprava**

Najbližšie napojenie riešeného územia na nadradený železničný systém elektrifikovanou železničnou traťou č. 135 Nové Zámky – Komárno, prechádza k.ú. Chotín so železničnou stanicou v k.ú. obce Chotín.

### **B.2.2.3. Konceptia hlavných peších systémov turistických trás a verejné priestranstvá**

Pešiemu pohybu v obci slúžia chodníky a pešie plochy. Chodníky - komunikácie pre peších funkčnej triedy D3, sú vedené ako súčasť uličného priestoru paralelne s vozovkami alebo samostatne. Chodníky vedené paralelne sú vedené po jednej alebo oboch stranách vozovky, podľa priestorových možností. Chodníky sú prevažne so spevneným povrchom (asfalt, betónová dlažba).

Pohyb chodcov prebieha i v rámci miestnych komunikácií tam, kde sa nachádza pešia alebo obytná zóna alebo je tam veľmi nízka intenzita dopravy. V zónach je ochrana chodcov zabezpečená osadením zvislých dopravných značiek.

### **B.2.2.4. Konceptia cyklistických trás**

Cez riešené územie neprechádza cyklistická trasa, ale susednými k.ú. Radvaň nad Dunajom a Patince prechádza najdôležitejšia cyklistická trasa na Slovensku, *Dunajská cykloturistická cesta*, ktorá má veľký medzinárodný význam. Táto trasa má štatút Medzinárodnej podunajskej cykloturistickej trasy, je to úsek dunajskej cyklotrasy z Passau v Nemecku cez Viedeň, Bratislavu, Komárno v pokračovaní na MR.

Návrh:

- ⇒ Vzhľadom na budúce zameranie obce je potrebné vybudovať lokálne cyklotrasy v návaznosti na horeuvedenú cyklotrasu, s prepojením na Patince-kúpele, Radvaň nad Dunajom a Marcelovú. Túto trasu navrhujeme pozdĺž cesty III/0644 ako viacfunkčnú – cestu pre bicykle, peších a tiež ako náučný chodník, ako i okolo Virtskeho jazera s pokračovaním okolo hajlochov na SZ kraji obce s napačením na vínnu cestu.

#### **B.2.2.5. Statická doprava, kapacity plôch pre parkovanie**

Odstavovanie vozidiel v individuálnej bytovej výstavbe je zabezpečené na vlastných pozemkoch a v garážach. Parkovanie vozidiel prebieha v rámci obslužných komunikácií a spevnených plôch pri zariadeniach občianskeho vybavenia. Priamo v centre obce je vybudované verejné parkovisko, naväzujúce na štandardné európske vybavenie – spevnená plocha, sadové úpravy, hygienické zariadenia.

Parkoviská sú dokumentované v grafickej prílohe a sú situované tak, aby dochádzková vzdialenosť k objektom vybavenosti nepresiahla 100 m.

##### Návrh:

- ⇒ Počet parkovacích miest musí zodpovedať nárokom definovaným v STN 736110, čl.16.3a tab.20, preto pri umiestňovaní novej vybavenosti, alebo pri zmene jej funkcie je nevyhnutné riadiť sa ustanoveniami citovanej normy a parkoviská navrhnuť v dostatočnom počte. V návrhu sa počíta s vybudovaním týchto parkovacích plôch.

#### **B.2.2.6. Koncepcia leteckej a vodnej dopravy**

Letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v 120 km vzdialenosti v Bratislave, resp. na území Maďarska v Budapešti. Regionálnym letiskom v Nitrianskom kraji je medzinárodné verejné letisko pre nepravidelnú leteckú dopravu v Nitre – Janíkovciach, ktorému bol udelený medzinárodný štatút.

Základom vodnej dopravy v širších návaznostiach na riešené územie je Dunajská magistrálna vodná cesta E80 s prístavmi v Komárne a v Štúrove. Budovanie a využívanie prekladísk bude viazané na podnikateľské aktivity súkromného sektoru.

#### **B.2.2.7. Dopravné zariadenia**

V obci Virt sa nenachádzajú čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH).

S návrhom ďalších dopravných zariadení sa v koncepcii rozvoja obce neuvažuje, pripúšťa sa možnosť umiestnenia autoservisných služieb v rámci navrhovaných priemyselných plôch.

#### **B.2.2.8. Systém hromadnej dopravy, uzly a zariadenia v systéme hromadnej dopravy**

Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:



- cesty do obvodného/okresného centra Komárno (22 km),
- cesty do regionálneho uzla Štúrovo (35 km),
- cesty do hlavného mesta Bratislava (120 km).

Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek, ktoré zabezpečuje SAD Nové Zámky a.s..

Hromadná doprava v obci má jednu formu - autobusovú dopravu, ktorá umožňuje spojenie s bližšími, ale aj vzdialenejšími sídlami, zastavujú tu linky prímestského charakteru, ale aj diaľkové linky, spájajúce obec s celým Slovenskom. Linky sa pohybujú po hlavnej komunikácii. Ich lokalizácia je zaužívaná, s vyhovujúcim počtom zastávok.

**Doprava v obci** je v hlavných ťahoch zabezpečená hlavnou komunikáciou III/0644 a miestnymi komunikáciami. Pozdĺž nich sú, podľa priestorových možností, vybudované chodníky.

Návrh základného dopravného systému doporučuje:

- ⇒ rešpektovať existujúcu trasu št. cesty I/63 Komárno-Štúrovo a výhľadové usporiadanie s možnosťou rozšírenia cestného telesa,
- ⇒ v rámci št. cesty I/63 Komárno-Štúrovo, v mieste napojenia cesty III/0644 na cestu I/63, rešpektovať možnosť vybudovania kruhového objazdu /SV na dotyk od jestvujúceho hlavného cestného napojenia/
- ⇒ pri vstupe do obce na ceste III/0644 spomalovacie ostrovčeky (dva),
- ⇒ spevnený prístup k vodnému zdroju - Virtské jazero ( v rámci protipožiarnej prevencie),
- ⇒ spevnenú trasu pre cyklistov pozdĺž cesty III/0644 s možnosťou napojenia na Podunajskú cyklistickú trasu a okolo Virtského jazera s napojením na vínnu cestu pri hajlochoch v SZ časti obce
- ⇒ parkovisko vedľa cesty III/0644 k jazeru a rekreačnej chatovej oblasti Virt.

Základný komunikačný systém obce, založený v minulosti, zostane i naďalej nosnou kostrou osídlenia. Územný plán ho iba dopĺňa a rozvíja v súlade s uvažovaným rozvojom obce. Základom i naďalej zostanú komunikácie zabezpečujúce napojenie obce na širší priestor regiónu.

#### **B.2.2.9. Nadmerný hluk vyplývajúci z dopravy**

Územie s nadmerným hlukom a exhalátmi z dopravy sa nachádza pozdĺž cesty I/63 Komárno-Štúrovo. Z hľadiska zníženia hlučnosti bude nutné realizovať protihlukové bariéry pozdĺž zdrojov hluku v priestoroch zón IBV a HBV najmä formou hustej zelene a predstavaním občianskej vybavenosti v novonavrhovanej obytnej lokalite.

Návrh riešenia:

- ⇒ vzhľadom na očakávaný nárast dopravy v budúcnosti navrhujeme vybudovať ochranu navrhovanej bytovej zástavby protihlukovými opatreniami (clonami). Preto je nevyhnutné rezervovať v priestore ochranného pásma cesty pás, v ktorom bude možné protihlukové clony vybudovať
- ⇒ realizovať spomaľovacie ostrovčeky na Hlavnej ceste obce Virt.

## **B.2.3. Vodné hospodárstvo**

### **B.2.3.4. Vodné toky a plochy**

Katastrálne územie obce Virt patrí do povodia toku *Dunaj*. Dlhodobý priemerný prietok Dunaja v Komárne je 2 290 m<sup>3</sup>/s. Po vybudovaní kanálu Dunaj-Mohan-Rýn spája táto rieka Slovensko so Severným (Rotterdam) a Čiernym (Salina) morom vodnou cestou dlhou 3 500 km. Má prechodne snehový režim odtoku s maximom prietoku v júny, v júli ( 2 500 – 2 900 m<sup>3</sup> s<sup>-1</sup>) s minimom v decembri až januári (1 400 m<sup>3</sup> s<sup>-1</sup>). V porovnaní s dlhodobým priemerným mesačným prietokom na Dunaji nadpriemerné vodné mesiace sú marec, apríl, máj a jún (maximum). Katastrálnu hranicu zo Z na JV tvorí mŕtve rameno Starej Žitavy a Virtské jazero.

Spomenutý veľtok - Dunaj ovplyvňuje režim podzemnej vody v riešenej oblasti.

#### *Vodné plochy*

Súčasťou vodných plôch sú mŕtve ramená prírodných tokov, rybníky, štrkoviská a ostatné vodné plochy, ktoré vytvárajú plochy so stojatou vodou:

- mŕtve rameno Starej Žitavy – Virtské jazero.

V období vysokého stavu hladiny vody v Dunaji sa v terénnych zníženiach objavuje podzemná voda. Aj tieto vodné plochy plnia významnú krajnotvornú funkciu v krajine.

#### *Regulácia vodného potenciálu v území*

Možnosti vodného potenciálu územia sú z hľadiska prírodných a hydrologických pomerov viazané na tok Dunaja. Ostatná časť vodnej siete je reprezentovaná melioračnými kanálmi. Ich úlohou je zabezpečiť dostatok vody pre závlahy, resp. jej prebytok bezpečne odvádzať do recipientov. Vodný potenciál povrchových vôd ovplyvňujú regulácie odtoku technickými úpravami a zariadeniami. Tieto majú zabezpečiť rovnomerné časové rozloženie prietokov, zachytávajú a redukujú povodňovú vlnu, slúžia na zachytávanie splavenín, umožňujú riediť koncentráciu znečistenia v toku, zabezpečujú dostatok vody na priemyselné či poľnohospodárske účely.

*Dunaj* preteká okresom Komárno v dĺžke 63,9 km. Na celom území okresu je koryto Dunaja ohrádzované na prietok Q<sub>100</sub>. V rámci sústavy Vodného diela Gabčíkovo-Nagymaros (SVD G-N) boli na celom úseku Dunaja vybudované protipriesakové opatrenia, ktoré pozostávajú najmä z rekonštrukcií dunajských hrádzi a vybudovania protipriesakovej clony.

Rieka je po celom svojom toku systematicky upravená s kapacitou koryta vo vybudovanej úprave cca Q = 3 200 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>. Na Dunaji, ako aj na jeho prítokoch boli urobené opatrenia na eliminovanie nepriaznivých vplyvov proti predpokladanému vzdutiu hladiny v prípade vybudovania VD Nagymaros. Na rieke Dunaj sa rekonštruovali ochranné hrádze a to prevýšením 1,2 m nad hladinu Q<sub>100</sub> a 0,5 m nad hladinou Q<sub>1000</sub>. Na odvádzanie priesakovej vody z Dunaja sú vybudované priesakové kanále a kryté drény pozdĺž hrádze v úsekoch Buk – Lél, Zlatná na Ostrove – Nová Stráž, Komárno – Iža – Patince, Moča – Kravany nad Dunajom.

#### *Odvádzanie vnútorných vôd*

Funkciu odvedenia vnútorných vôd povrchového a podzemného pôvodu zabezpečujú kanále, ktoré sú privádzané k recipientu. Najbližšie k zastavanému územiu je to Virtské jazero. Kanálová sieť zároveň zabezpečuje požiadavky na vodu pre poľnohospodárov, t.j. závlahy. Prepojením hlavných kanálov a vybudovaním stavidiel na uzlových miestach je možné

regulovať prietoky do jednotlivých oblastí a manipulovať s vnútornými vodami. V riešenom území sú vybudované odvodňovacie sústavy (OS), ktoré odvádzajú vnútorné vody do recipientu Dunaj

Pri regulačných úpravách tokov, či výsadbe kanálov je potrebné aj vzhľadom na celkové nepriaznivé prognózy vývoja klimatických pomerov zväžiť ich prípadné negatívne dopady. Pri údržbe kanálovej siete je viac ako doteraz potrebné presadzovať ekologické prístupy (revitalizácia tokov).

#### *Využitie vodnej energie*

Vzhľadom na rovinný charakter územia s minimálnymi výškovými rozdielmi a nedostatočnými prietokovými pomermi v kanálovej sieti výstavba malých vodných elektrární sa v súčasnosti nerealizuje. Na území sa nenachádzajú prirodzené vodné toky vhodné na hydroenergetické využitie.

### **B.2.3.2. Zásobovanie pitnou vodou**

Obec Virt má v súčasnosti vybudovaný verejný vodovod v celej obci, ktorý je v majetku obce a prevádzkovaný KOMVaKu a.s. Komárno. Stav vodovodnej siete umožňuje väčšine obyvateľov obce, ako aj organizáciám a podnikateľom napojiť sa na pitnú vodu z verejného vodovodu. Riešené územie je zásobované kvalitnou pitnou vodou, prevádzkovateľ vodovodu KOMVaK a.s. Komárno zabezpečuje dodávku nezávadnej pitnej vody do obce Virt prepojením SKV Moča – Radvaň n./D z vodného zdroja Komárno. Toto prepojenie bolo realizované z fondov EÚ v r. 2006. Prepojením SKV Komárno Vlastné rozvody vody v obci boli realizované v niekoľkých etapách prevažne v investorstve obce. Celá vodovodná sieť v obci sa nachádza v jednom tlakovom pásme a je zaokruhovaná, čo zabezpečí dodávku vody pri prípadnej poruche na sieti. Trasy jestvujúcich vodovodov sú vedené v zelených pásoch pozdĺž štátnej cesty, resp. miestnych komunikácií. Stav rozvodov potrubí i objektov na potrubíach je dobrý. Na vodovodnú sieť bolo napojené výrazné percento nehnuteľností (prevažujú rodinné domy). Percento napojenosti odhadujeme na 95 %.

Sumárna bilancia vybudovanej vodovodnej siete:

- vodovodná sieť	LT , PVC DN 200, cca dĺ. 6 801,0 m
- vodojem	100 m <sup>3</sup> - odstavené
- čerpacia stanica	1 ks - odstavené
- domové prípojky	cca 200 ks

Pri posúdení jestvujúceho stavu vodovodnej siete v obci Virt je možné konštatovať, že jestvujúca vodovodná sieť obce je vyhovujúca čo do kapacity a množstva potreby vody i pri prípadnom rozšírení zástavby a prípadných rozvojových aktivít komerčného charakteru.

#### *Zásobovanie úžitkovou vodou*

V riešenom území prevažuje poľnohospodárska výroba, odbery úžitkovej vody sa viažu hlavne na pestovanie agrokultúr, uplatňovaním doplnkových závlah, t.j. doplnenie prirodzenej vlhky poľnohospodárskych plodín zavlažovaním povrchovou vodou z jednotlivých kanálov.

### **B.2.3.3. Odkanalizovanie obce**

Obec Virt nemá v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu. Odpadové vody od obyvateľstva sú zachytávané v žumpách, resp. v septikoch, čo ohrozuje stav povrchových i podzemných vôd obce a tým výrazne zhoršuje životné podmienky jej obyvateľstva. Obec nemá vybudovanú ČOV. Nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu a ani sa neuvažuje s jej vybudovaním. Dažďové vody z komunikácií, z nehnuteľností a zo spevnených plôch sú zachytávané a odvádzané jestvujúcimi odvodňovacími zariadeniami – prícestnými odvodňovacími rigolmi, žľabovky pozdĺž ciest a nehnuteľností a odvádzané do Virtského jazera.

V súčasnosti si Združenie obcí pripravuje z grantových prostriedkov vypracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie, ukončenej vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Odkanalizovanie obcí východnej časti Komárňanskeho regiónu zahŕňajúce obce Iža, Marcelová, **Virt**, Radvaň n./Dunajom, Moča a Kravany n./Dunajom. Projektová príprava je v štádiu zabezpečovania územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a je v nej riešené odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd (spoločná ČOV Moča pre 4 obce - **Virt**, Radvaň n./Dunajom, Moča a Kravany n./Dunajom) uvedených obcí.

Projekt uvažuje s kompletným vybudovaním kanalizácie obce Virt systémom kombinovanej kanalizácie t.j. kanalizáciou gravitačnou s miestnym prečerpávaním splaškových odpadových vôd do koncovej šachty v časti obce Žitava, ktorej konfigurácia terénu umožňuje návrh gravitačnej kanalizácie a kanalizácie tlakovej v zostávajúcej časti obce popri št. ceste I/63 Komárno – Štúrovo.

#### Stručný popis navrhovanej kanalizácie:

##### **Gravitačná kanalizácia**

Je navrhovaná rovnako z korugovaných PVC-U rúr DN 300 mm. V miestach zmeny smeru alebo sklonu priamych úsekov stôk sú realizované vstupné šachty, v maximálnej vzdialenosti do 50 m. Pre každú nehnuteľnosť je realizovaná samostatná kanalizačná prípojka z potrubia PVC DN 150 zaústená do stoky prostredníctvom jednoduchej odbočky PVC-U JŠO-K-DN 400/150 a na ňu nadväzujúcej tvarovky – kolena PK 150/30°, alebo prostredníctvom jednoduchej odbočky, tvarovky. Výtlačné potrubie z navrhovanej koncovej čerpacej stanice v časti obce Žitava je uvažované z materiálu HDPE DN 80. Všetky čerpacie stanice na gravitačnej kanalizácii sú navrhované ako podzemné studne zo ž.b. TZR rúr priemeru D 1200 až 2200mm, s vodotesne zabetónovaným dnom, zakrytá stropnou doskou s otvormi pre spúšťanie a vyťahovanie čerpadiel a vstupným otvorom. Pre obsluhu armatúr slúži manipulačná lávka s prístupom oceľovým rebríkom. V čerpacích staniaciach sú osadené dve ponorné čerpadlá v zostave 1 + 1 zodpovedajúcej kapacity. Čerpacie stanice budú pracovať automaticky na základe výšky hladín ovládaných plavákovými spínačmi. Najdôležitejšie údaje z čerpacích staníc budú prenášané pomocou prenosových modulov osadených v rozvádzačoch pomocou GSM, resp. rádiovkej siete do príslušnej ČOV, resp. dispečingu prevádzkovateľa.

##### **Tlaková kanalizácia**

Je navrhovaná z potrubí HDPE DN 100 pre hlavné a vedľajšie vetvy kanalizácie. Domové čerpacie stanice budú umiestnené na konci každej prípojky v šachtách DN 800, resp. DN 1200 mm a budú vybavené objemovými čerpadlami, ktoré zabezpečia prečerpanie splaškových odpadových vôd z každej nehnuteľnosti cez domovú prípojku D 32 mm do tlakovej uličnej vetvy zberného potrubia. V domových čerpacích staniaciach bude osadené jedno ponorné čerpadlo zodpovedajúcej kapacity. Domová čerpacie stanice budú pracovať automaticky na základe výšky hladín ovládaných plavákovými spínačmi s možnosťou uzatvorenia každej domovej prípojky uzatváracím ventilom.

#### *Čistenie odpadových vôd - ČOV*

Nová ČOV pre obec Virt je navrhnutá ako spoločná ( obce **Virt**, Radvaň n./D., Kravany n./D. Moča) pre 3 000 pripojených obyvateľov. ČOV je situovaná v katastri obce Moča, kde budú splaškové odpadové vody z Virtu privedené prečerpaním gravitačnej časti kanalizácie a kanalizáciou tlakovou.

### Technológia čistenia

Technológia čistenia je navrhovaná na princípe dlhodobej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalu. Všetky zariadenia ČOV sú umiestnené v jednom zakrytom objekte. Zo sýtokovej šachty sú odpadové vody spoločne odvádzané do objektu hrubého predčistenia a odtiaľ do združeného objektu biologického čistenia, ktorý pozostáva z nitrifikačnej, denitrifikačnej a dosadzovacej nádrže. Súčasťou združeného objektu čistenia je i kalojem. Hydraulické prúdenie zmesi v aktivačnom priestore ako aj dodávka potrebného množstva kyslíka sú zabezpečené pneumaticky, vháňaním vzduchu do systému dúchadlami cez prevzdušňovacie elementy jemno bublinového prevzdušňovania. Biologický kal je odoberaný do zásobníku kalu - kalojemu, kde je zahusťovaný. Zahustený kal bude odsávaný z dna kalojemu a mechanicky odvodňovaný na pásovom lise. Vyčistená odpadová voda bude vypúšťaná cez merný objekt a následne prečerpávaná do recipientu Dunaj. Použitá technológia čistenia zodpovedá najmodernejším trendom čistenia a zabezpečí požadovanú účinnosť čistenia odpadových vôd v súlade s NV č.296/2005 Z.z.

Alternatívne je navrhnutá technológia spoločnosti Organica –VWS Zrt. Budapešť s rovnakou technológiou čistenia na princípe dlhodobej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalu s osadením zelených rastlín na hladinu nádrží – tzv. technológia „Živé stroje“, ktoré by mohli znížiť požadované objemy nádrží.

Všetky zariadenia ČOV budú takisto umiestnené v jednom zakrytom objekte, pričom nadzemná časť objektu je riešená vo forme presklenia – skleníka, zabezpečujúceho kyslík pre rastliny – živé stroje. Tejto technológii čistenia je priaznivo naklonený Objednávateľ – Združenie obcí ako i budúci prevádzkovateľ – KomVak a.s.

### Prietoky

Prietok/Rozmer	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
Q <sub>24</sub>	518,4	21,6	6,0
Q <sub>d</sub>	699,8	29,2	8,1
Q <sub>h</sub>	1399,7	58,3	16,2
Q <sub>min</sub>	311,0	13,0	3,6

Q<sub>d</sub> – maximálny bezdažďový denný prietok

$$Q_d = Q_{24,m} \cdot k_d$$

Q<sub>h</sub> – maximálny bezdažďový hodinový prietok

$$Q_h = Q_{24,m} \cdot k_d \cdot k_h / 24$$

Q<sub>min</sub> – minimálny bezdažďový hodinový prietok

$$Q_{min} = Q_{24,m} \cdot k_d \cdot k_{min} / 24$$

Kde jednotlivé hodnoty súčiniteľov pre 5 000 obyvateľov sú nasledovné

$$k_d = 1,35 \quad k_h = 2,0 \quad k_{min} = 0,6$$

### Znečistenie

Ukazovateľ	kg/d	mg/l
počet EO	3 250	
BSK <sub>5</sub>	207,4	400,0
CHSK	466,2	900,0
NL	155,5	300,0
N-NH <sub>4</sub>	31,1	60,0

### Kvalita vypúšťaných odpadových vôd

Pre kvalitu odpadových vypúšťaných vôd z ČOV Moča v nasledujúcom období vyplývajú z Nariadenia vlády SR č. 296/2005 nasledujúce hodnoty:

Parametre	p mg.l <sup>-1</sup>	m mg.l <sup>-1</sup>
BSK <sub>5</sub>	25	45
CHSK	120	170
NL	25	50
N-NH <sub>4</sub>	15 30 <sup>(Z1)</sup> - (Z2)	30 40 <sup>(Z1)</sup> - (Z2)

Skratky:

- p limitná hodnota koncentrácie znečistenia v príslušnom ukazovateli v zlievanej vzorke za určité obdobie / 24-hodinová zlievaná vzorka
- m maximálna limitná hodnota koncentrácie znečistenia v príslušnom ukazovateli v kvalifikovanej bodovej vzorke
- N<sub>cel</sub> celkový dusík definovaný ako súčet koncentrácií organického, amoniakálneho, dusitanového a dusičnanového dusíka
- P<sub>cel</sub> celkový fosfor
- Z1 hodnoty platia pre obdobie, počas ktorého je teplota odpadovej vody na odtoku z biologického stupňa nižšia než 12 °C. Hodnoty platia aj pre citlivé oblasti.
- Z2 ukazovateľ sa nesleduje v období, počas ktorého je teplota odpadovej vody na odtoku z biologického stupňa nižšia než 9 °C. Ustanovenie platí aj pre citlivé oblasti.
- C hodnoty platia pre vody vypúšťané v citlivých oblastiach

Pri ďalšom rozvoji obce sa uvažuje s napojením kanalizácie na nové objekty individuálnej bytovej výstavby (IBV), hromadnej bytovej výstavby (HBV), občianskej vybavenosti, výroby a služieb.

## B.2.4. Energetika a energetické zariadenia

### B.2.4.1. Elektrická energia

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne zdroje výroby elektrickej energie. Územie je zásobované elektrickou energiou dodávanou z nadradených prenosových liniek VVN 110 kV prostredníctvom energetických uzlov 110/22 kV rozvodní (Rz) a transformovní a následne prenosových sústav VN a NN.

**Tabuľka: Rozvodne VVN 110 kV a transformovne VVN/VN v riešenom území**

Názov	Výkon (MVA)	Zaťaženie (MW)
Rz Komárno	2 x 40	30
Rz Hurbanovo - Veľký Háj	2 x 40	28

Zdroj: ÚPVÚC okr. KN, 1996

Rozvodňa 110 kV/22 kV v Komárne bola v roku 1994 modernizovaná (prebehlo jej rozšírenie) s možnosťou vybudovania magistrály Komárno - Štúrovo.

**Tabuľka: Rozvodne VVN 110 kV a transformovne VVN/VN v riešenom území**

Názov	Č. vedenia	Zát'až MW	Dĺžka km
Rozvodňa 110/22 kV Komárno je napájaná 110 kV vedením z rozvodní			
Názov	Č. vedenia	Zát'až MW	Dĺžka km
Rz 110/22 kV Nové Zámky	8752	60	31169
Rozvodňa K110/22 kV Hurbanovo - časť Zelený Háj je 110 kV vedením z			
Rz 110/22 kV Komárno	8735	60	12006
Rz 110/22 kV Nové Zámky	8751	60	19285

Zdroj: ÚPVÚC okr. KN, 1996

Z rozvodní a transformovní vedú zásobovacie vedenia VN 22kV lúčovitým a okružným systémom do riešeného územia a jednotlivých sídelných útvarov. Územie je plošne dostatočne elektrifikované.

Pri ďalšom rozvoji obce sa uvažuje so zásobovaním elektrickou energiou pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV), hromadnú bytovú výstavbu (HBV), občiansku vybavenosť, výrobu a služby.

#### B.2.4.2 Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom v obci má decentralizovaný charakter s nadväznosťou na štruktúru zástavby a koncentráciu spotrebičov tepla.

Prevažuje individuálne zabezpečovanie teplom, bytové objekty budované v rámci IBV sú teplom zásobované prevažne z domových plynových kotolní malého výkonu, resp. kotolní na pevné palivo.

Technický rozvoj bude smerovať k budovaniu systémov s nižšími parametrami teplonosnej látky v primárnom i sekundárnom okruhu, prípadne k vylúčeniu sekundárneho obehu, k využitiu menších, plnoautomatických staníc tepla situovaných v spotrebiteľských objektoch.

Pri ďalšom rozvoji obce sa neuvažuje s centrálnym zásobovaním teplom pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV), hromadnú bytovú výstavbu (HBV), občiansku vybavenosť a výstavbu výroby a služieb.

Ako na ďalšie obnoviteľné zdroje tepelnej energie upozorňujeme na využívanie slnečnej energie (najmä pre prípravu teplej úžitkovej vody), biomasy z poľnohospodárskej výroby a bioplynu zo sústredených poľnohospodárskych odpadov.

#### B.2.4.3. Zásobovanie zemným plynom

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne ložiská zemného plynu, ani nie sú rozmiestnené zásobníky plynu. Sieť hlavných plynovodov VTL je na území v podstate dobudovaná, ale s cieľom zlepšiť distribúciu plynu je potrebné dobudovať sieť zásobovacích plynovodov, ako aj odbočky a plynovodné prípojky do miest odberu.

**Tabuľka: Diaľkové plynovody**

Názov plynovodu	Trasa plynovodu	Charakteristika	Dĺžka km	Tlak Mpa	Profil mm
-----------------	-----------------	-----------------	----------	----------	-----------

VTL Slovensko	Južné	(Bratislava)-Komárno	hlavný	58	4,0	300
VTL Komárň.plynovod		(Bánov)-Komárno	hlavný	51	2,5	200/150
VTL Južný prepoj		Komárno-(Gbelce)	prepojovací	53	4,0	300/200
VTL odb.do Moče		Marcelová-Moča	zásobovací	24	4,0	150
VTL odb.do Patiniec		Komárno-Patince	zásobovací	25	2,5	100
VTL odb.do Pribety		Marcelová-Pribeta	zásobovací	26	4,0	150
VTL odb.do Čičova		Marcelová-Pribeta	zásobovací	26	4,0	100

Zdroj: UPN VÚC NK, 1998

Na prepojenie systémov VTL plynovodov s PN 4,0 Mpa a PN 2,5 Mpa slúži redukčná stanica v Komárne s výkonom  $Q = 10000 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ .

Obec je plno plynofikovaná (výnimkou rekreačnej zóny nachádzajúcej sa na východ od obce). Zemný plyn je v prevažnej miere využívaný na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

V prípade výstavby nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti je možnosť predĺženia plynových rozvodov k týmto objektom.

#### B.2.4.4. Spoje a zariadenia spojov

Telekomunikačná sieť je usporiadaná tak, aby sa dosiahlo jej najlepšie a najhospodárnejšie využitie. Z hľadiska organizačného usporiadania telekomunikácií, je riešené územie začlenené do primárnej oblasti Nové Zámky. Digitálna telefónna ústredňa HOST Komárno je pripojená digitálnymi okruhmi na primárne centrum (PC) Nové Zámky a sekundárne centrum (SC) Bratislava.

V riešenom území sa nachádzajú telekomunikačné zariadenia a televízne káblové rozvody rôznych prevádzkovateľov. Orange Slovensko a.s. prevádzkuje TKZ, HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. EuroTel Bratislava, a.s. prevádzkuje elektrické prípojky uložené v zemi v susedných obciach Radvaň nad Dunajom a Marcelová.

V prípade výstavby nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a iných objektov je možnosť predĺženia spojovacích rozvodov k týmto objektom.

#### B.2.5. Pošta a telekomunikácie

##### Pošta

Poštová prevádzka sa v obci Virt nenachádza.

##### Spoje a zariadenia spojov



Telekomunikačná sieť je usporiadaná tak, aby sa dosiahlo jej najlepšie a najhospodárnejšie využitie. Z hľadiska organizačného usporiadania telekomunikácií, je riešené územie začlenené do primárnej oblasti Nové Zámky. Digitálna telefónna ústredňa HOST Komárno je pripojená digitálnymi okruhmi na primárne centrum (PC) Nové Zámky a sekundárne centrum (SC) Bratislava.

V riešenom území sa nachádzajú telekomunikačné zariadenia a televízne káblové rozvody rôznych prevádzkovateľov. Orange Slovensko a.s. prevádzkuje TKZ, HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. EuroTel Bratislava, a.s. prevádzkuje elektrické prípojky uložené v zemi v susedných obciach Radvaň nad Dunajom a Marcelová.

### **Telekomunikácie**

Rozvoj telekomunikácií za posledné desaťročie zaznamenal výrazný kvantitatívny i kvalitatívny rast, predstihujúci mnohonásobne rozvoj ostatných odvetví technickej infraštruktúry. Je to jednak prestavbou a rekonštrukciou pevnej telefónnej siete a ústrední, ale hlavne rozvojom mobilných telefónnych systémov a ich plošného uplatnenia a rozvojom internetovej siete.

Riešeným územím prechádzajú diaľkové telefónne káble. Obec má dobré GSM pokrytie od oboch mobilných operátorov: Orange a.s. a T-Mobile a.s.. V obci je dostupný aj širokopásmový internet.

## **B.2.6. Odpadové hospodárstvo, triedenie TKO**

### **B.2.4.5. Odpadové hospodárstvo**

Odpady sú jedným z hlavných zdrojov a príčin znečisťovania životného prostredia. Poľnohospodársky charakter územia, menej intenzívna priemyselná výroba a pomerne veľký rozsah malého, individuálneho získavania poľnohospodárskych výrobkov určuje skladbu a množstvo produkovaného odpadu. Najviac sa produkuje tzv. komunálny odpad, sem patrí hlavne odpad z domácností, hlavne organického pôvodu. Osobitnú skupinu tvoria druhotné suroviny. V obciach prebieha zber akumulátorov, papiera, PET fliaš a železa.

Prakticky všetky staré obecné skládky komunálneho odpadu, okrem skládky TKO v k.ú. Iža, nie sú izolované proti priesakom do podzemných vôd. V riešenom území sa nenachádzajú evidované skládky odpadov - staré environmentálne záťaž, prevádzkované do 31.07.2000 za osobitných podmienok, ktoré ku dňu 31.12.2004 neboli rekultivované v zmysle platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve. Obec Virt zmluvne odváža cez firmu Cleancity odpad na skládku TKO v Iži .

Tekuté odpady, hlavne obsahy domových žúmp, sú v katalógu odpadov vedené ako zvláštny alebo nebezpečný odpad. Preto nesmú byť vypúšťané do voľnej prírody. Obsah domových žúmp môže byť likvidovaný iba v ČOV s biologickým stupňom čistenia. Virt používa na tento účel ČOV v Marcelovej.

#### Návrh riešenia:

⇒ vybudovať kompostáreň,

V prípade výstavby nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a iných objektov je možnosť napojenia sa na odpadové hospodárstvo obce.

## **B.3. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **B.3.1. Ochrana prírody a krajiny, identifikácia prvkov R-ÚSESu v katastri**

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) a vyhláška MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V zmysle zákona sa na území SR rozlišuje päť stupňov **územnej ochrany**, pričom pre každý stupeň ochrany sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené alebo zakázané. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Do riešeného územia nezasahuje veľkoplošné chránené územie.

V riešenom území sa nachádza vyhlásené maloplošné chránené územie :

- **Prírodná rezervácia Mašan** - k.ú. **Virt**, výmera 2,1607 ha, č.parcely 2706/9, vyhlásené roku 1988, v zmysle vyhlášky KÚŽP v Nitre č. 1/2004 zo dňa 10.5. 2004, ktorá nadobudla účinnosť 1.7. 2004 je stupeň ochrany územia: 4, predmet ochrany: CHÚ je vyhlásené na ochranu zvyškov pieskomilnej vegetácie a živočíšstva Podunajskej roviny, ide o stepné biocenózy na vápnatých viatych pieskoch, význačných pre Podunajsko.

Ochranné pásmo je v zmysle zákona územie 100 m resp. 60 m od hraníc chráneného územia (v závislosti od kategórie CHÚ a stupňa ochrany územia).

- **chránené druhy (druhová ochrana)**

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy našej fauny patria dravé vtáky, stepné a vodné druhy a druhy naviazané na osobité biotopy (napr. pieskomilné druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

K najviac ohrozeným druhom flóry patria druhy rastúce vo vodných, močiarnych, pieskomilných, xerothermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev.

Ohrozenosť voľne žijúcich rastlín a rastlinných spoločenstiev má mnoho príčin, najdôležitejším faktorom však je ničenie prirodzeného prostredia (rekreáciou a turistikou, poľnohospodárskou a priemyselnou výrobou, záberom nových plôch pre výstavbu...). V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytlačujú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v prílohách vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne aj v riešenom území zabezpečuje ŠOP S-CHKO Dunajské luhy.

- **chránené územia podľa medzinárodných dohovorov**

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

- územia európskeho významu
- chránené vtáčie územia

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 –5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. V riešenom území sa nachádzajú resp. zasahujú doň nasledovné územia európskeho významu, v ktorých predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu a druhy európskeho významu:

- **SKUEV0065 č. 198 Marcelovské piesky**, k.ú. Krátke Kesy, Marcelová, Radvaň nad Dunajom, celková výmera 45,69 ha, par.č. k.ú. Marcelová – 1916/3, 1916/4, par.č. k.ú. **Virt** – 2706/10, 2706/9 - stupeň územnej ochrany: 2, predmet ochrany: biotopy európskeho významu: panónske travinnobylinné porasty na pieskoch (6260) a druhy európskeho významu: syseľ pasienkový (*Spermophilus citellus*).

V zmysle § 28 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny chránené vtáčie územia a územia európskeho významu sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území.

V zmysle § 26 ods. 4 zákona a § 27 ods. 7 uvedené navrhované územia sa považujú za chránené územia vyhlásené podľa zákona.

Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha ( 25,2% rozlohy SR). V riešenom území sa nachádzajú resp. zasahuje doň chránené vtáčie územie:

- **Dolné Pohronie** – zasahuje do troch okresov : Nové Zámky, Levice a **Komárno**: k.ú. Bátorové Kosihy, Búč, Radvaň nad Dunajom, **Virt**.  
Odôvodnenie: Dolné Pohronie je jedným z piatich najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie včelárika zlatého (*Merops apiaster*).

Na uvedenú lokalitu naväzujú

- **Dunajské luhy** – zasahuje do 8 okresov: Bratislava V., Bratislava II., Bratislava IV., Bratislava I., Dunajská Streda, Nové Zámky, Senec a **Komárno**: k.ú. Komárno, Čičov, Iža, Zlatná na Ostrove, Trávník, Nová Stráž, Veľké Kosihy, Kližská Nemá, Moča, Kravany nad Dunajom, Patince, Radvaň nad Dunajom. Odôvodnenie: Dunajské luhy sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie druhov orliak morský (*Haliaeetus albicilla*), volavka striebrištá (*Egretta garzetta*), haja tmavá ( *Milvus migrans*), bučiacik močiarny (*Ixobrychus minutus*) a iné. Je jedným z piatich území pre hniezdenie druhov kačica chrapľavá (*Anas querquedula*), kalužiak červenonohý (*Tringa totanus*), hrdzavka potápavá (*Netta rufina*) a kačica chripl'avá (*Anas strepera*).

Pre každé navrhované vtáčie územie sa pripravuje súbor odporúčacích opatrení na zákaz resp. obmedzenie niektorých činností v území, ktoré budú časovo ohraničené.

Vo vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 24/2003 v prílohe č. 1 sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona a na zasahovanie do nich je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Komárno.

Každé chránené územie plní viaceru funkcií napr. :

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,

- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov,
- ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.),
- vedecko-výskumná funkciu,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Uvedené chránené územia v riešenom území spadajú pod pôsobnosť ŠOP SR - Správa CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda, ktorá zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

### • **ekologicky významné segmenty v krajine**

V zmysle "Metodických pokynov na vypracovanie dokumentov ÚSES (MŽP SR, 1993) : "Ekologicky významné segmenty majú význam pre zabezpečenie druhovej a krajinnokoekologickej diverzity, zamedzenie vodnej a veternej erózie, udržanie kvality vody, reguláciu odtokových pomerov, vytvorenie refúgií pre mnohé rastliny a živočíchy a vytváranie pufrovacích zón pre zriedkavé ekosystémy." V riešenom území sa nachádzajú nasledovné ekologicky významné segmenty:

1. chránené územia (vyššieuvedené),
2. genofondové lokality,
3. mokrade,

**2. genofondové lokality** v riešenom území v zmysle *Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Komárno (1995)*:

- **č.16 PR Marcelovské piesky** - -z31, -f18, g,
- **Č. 67 drobné lesíky na území okresu Komárno**

**3. mokrade** - patria sem vodné a mokrad'ové ekosystémy, zároveň patria k najviac ohrozeným biotopom. V rámci mapovania mokradí na Slovensku v rokoch 1991-1999 bola v riešenom území zaevidovaná:

- *regionálne významná mokrad'* - Virtske jazero (k.ú. Virt).

### • **územné systémy ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR (GNÚSES SR 1992, aktualizovaný r. 2001)) cez regionálne až miestne ÚSES-y.

V rámci spracovávania územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé

Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OP a K dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja (1998) - časti Krajinná štruktúra a ÚSES a v zmysle dokumentu "Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno" (1995) do riešeného územia zasahujú tieto **prvky RÚSESu**:

*Existujúce prvky:*

regionálneho významu ( BKR) - **biokoridor Martovskej mokrade** (č. 13a – vodný tok Starej Žitavy).

*Navrhované prvky:*

sú mimo riešeného územia.

Okrem uvedeného biokoridoru regionálneho významu potenciál pre plnenie funkcie prvkov miestneho ÚSES majú:

- existujúce plochy a línie nelesnej drevinnej vegetácie (*interakčné prvky*),
- mokrade a podmáčané pôdy (*interakčný prvok*),
- súkromné vinice a záhrady (*interakčný prvok*).

## **MÚSES**

Na miestnej úrovni - pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie obcí je Krajinnno-ekologický plán dopĺňaný o návrh prvkov miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Súčasťou Krajinnnoekologického plánu sú aj návrhy na ekostabilizačné opatrenia v krajine na riešenie hlavných ekologických problémov v danom regióne, ktorých cieľom je ekologická optimalizácia využívania krajiny, ktorá hľadá súlad medzi ekologickými podmienkami s toutorou hospodárskou aktivitou v danom regióne.

V rámci tvorby dokumentov ÚSES pre daný región sa hodnotí aj ekologická stabilita územia, ktorú môžeme definovať ako schopnosť ekosystémov odolávať pôsobeniu negatívnych vplyvov a zachovať si pritom podmienky pre existenciu pôvodných druhov.

### **Klasifikácia územia podľa ekologickej stability**

Plošne i funkčne je kostra ekologickej stability riešeného územia nedostačujúca. Podľa ÚSESu, uvedeného v Atlase krajiny Slovenskej republiky 2002, sa uvádza koeficient ekologickej kvality územia mimo lesa a biocentra nižší ako 0,4 (podiel ekologicky kvalitných plôch v katastrálnom území), čo poukazuje na územie s nízkym stupňom ekologickej kvality územia. Preto je potrebné realizovať ekostabilizačné opatrenia. Bariérou tejto snahy je hlavne chránený poľnohospodársky fond.

### **B.3.2. Prírodné zdroje, návrh opatrení na ich ochranu**

### **B.3.2.1. Voda**

Základným právnym dokumentom v oblasti vody je zákon č.364/2004 Z.z. z 13.5.2004 o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Zákon vytvára podmienky na:

- všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- zachovanie alebo zlepšovanie stavu vôd,
- účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd,
- manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia a jeho zložiek,
- znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha,
- zabezpečenie funkcií vodných tokov,
- bezpečnosť vodných stavieb.

Tento zákon upravuje práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb k vodám a nehnuteľnostiam, ktoré s nimi súvisia pri ich ochrane, účelnom a hospodárnom využívaní, oprávnenia a povinnosti štátnej vodnej správy a zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona.

#### **Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov**

*Všeobecné povinnosti (§30 zákona č.364/2004 Z.z. vodný zákon)*

Ten, kto vykonáva činnosť, ktorá môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd a vodných pomerov, je povinný vynaložiť potrebné úsilie na ich uchovanie a ochranu.

Vlastník, správca alebo nájomca (ďalej len „vlastník“) poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov je povinný ich obhospodarovať takým spôsobom, ktorý nielen zachová vhodné podmienky na výskyt vôd, ale aj napomáha zlepšovanie vodných pomerov ; je povinný najmä zabraňovať škodlivým zmenám odtokových pomerov, splavovaniu pôdy a dbať o udržanie pôdnej vody a o zlepšenie retenčnej schopnosti územia

V Konceptii ÚPN obce Virt z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochranu vôd a ochranu prírodných liečivých zdrojov sú navrhované nasledujúce opatrenia:

- ⇒ rešpektovanie legislatívnej ochrany vôd vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
- ⇒ realizácia stavby „Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v obci Virt,
- ⇒ riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku v území s deleným systémom odvádzania odpadových vôd,
- ⇒ v maximálnej miere zdržanie dažďových vôd hlavne v území uvažovaných priemyselných plôch akumuláciou vôd zo striech v areálových zdržiach a riešenie spevnených plôch dláždením,
- ⇒ revitalizácia Virtskeho jazera,
- ⇒ výsadba stromovej a kríkovej vegetácie pozdĺž melioračných kanálov.

### **B.3.2.2. Pôda**

Pôdne pomery sú výsledkom dlhodobého pôsobenia stanovištných podmienok. Hlavné prírodné faktory, ktoré najviac ovplyvňujú pôdotvorný proces sú: geologické (pôdotvorný substrát), geomorfologické (najmä reliéf a nadmorská výška), hydrologické procesy a klimatické podmienky územia.

### Pôdno-ekologické údaje

Základnými jednotkami pre začlenenie pôd do typologických kategórií sú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ).

**Tabuľka: Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) k.ú. Virt (zatriedenie v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.)**

Kód BPEJ	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitosť a expozícia	Zrornosť pôdy
0017002	ČMč - černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0036002	ČMm <sup>c</sup> - černoze typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0040001	ČMm, ČMh - černoze typické a černoze hnedozemné na piesočnatých substrátoch, ľahké, vysychavé.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).
0040002	ČMm, ČMh - černoze typické a černoze hnedozemné na piesočnatých substrátoch, ľahké, vysychavé.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0059001	RMa-regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).
0041002	ČMg, SAM - černoze pseudoglejové, na sprašiach a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké, smonice na slienoch.	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0095002	OM-organozeme (rašelinové pôdy).	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0°-1°.	Stredne ťažké pôdy (hlinité).
0040201	ČMm, ČMh - černoze typické a černoze hnedozemné napiesočnatých substrátoch, ľahké, vysychavé.	Mierny svah 3° - 7°.	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

Zdroj: Mapa BPEJ v M 1:5 000

+ **Klimatický región** - Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný.

Pôdy, zaradené do príslušných BPEJ, sú hodnotené aj z hľadiska stupňa erózneho ohrozenia (Metodika protierózneho obrábania pôdy, VÚPÚ BA 1998). V riešenom území sa nachádzajú pôdy ohrozené eróziou.

**Tabuľka: Zaradenie erózne ohrozených pôd do príslušných kategórií**

Kategória s charakteristikou	Pôdy zaradené do príslušnej BPEJ
1 – stredne erózne ohrozené pôdy	0040201
2 – silne erózne ohrozené pôdy	-
3 – extrémne erózne ohrozené pôdy	-

Zdroj: Metodika protierózneho obrábania pôdy, VÚPÚ BA, 1998

Pre prax je najdôležitejšou charakteristikou pôdneho typu **stupeň úrodnosti**. Pôdy riešeného územia sú zatriedené do príslušných typologicko-produkčných kategórií.

**Tabuľka: Štruktúra typologicko – produkčných kategórií poľnohospodárskej pôdy SR (Džatko, 2002)**

Označenie	Charakteristika subtypu
	Potenciálne orné pôdy

<b>O 1</b>	najproduktnejšie orné pôdy
<b>O 2</b>	vysokoprodukčné orné pôdy
<b>O 3</b>	veľmi produkčné orné pôdy
<b>O 4</b>	produkčné orné pôdy
<b>O 5</b>	stredneprodukčné orné pôdy
<b>O 6</b>	menej produkčné orné pôdy
<b>O 7</b>	málo produkčné orné pôdy
Striedavé polia	
<b>OT 1</b>	stredneprodukčné orné pôdy a produkčné trávne porasty
<b>OT 2</b>	menej produkčné polia a produkčné trávne porasty
<b>OT 3</b>	málo produkčné polia a produkčné trávne porasty
Trvalé trávne porasty	
<b>T 1</b>	produkčné trvalé trávne porasty
<b>T 2</b>	menej produkčné trvalé trávne porasty
<b>T 3</b>	málo produkčné trvalé trávne porasty
Nevhodné	
<b>N</b>	pre agroekosystémy nevhodné územia

Zdroj: Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy, 2005

Prevládajúce pôdne typy v riešenom území (pôdny typ/symbol/typologicko-produkčná kategória):

#### **Černozeme /ČM/ O1-O5**

sú pôdnym typom s tmavým humusovým horizontom vyskytujúce sa na sprašiach, na starších nivných sedimentoch, kde už veľmi dlhú dobu nedochádzalo k záplavám a v niektorých územiach aj na sprašových hlinách. vyskytujú sa v subtype: *typické, čiernicové*.

#### **Regozem /RM/ OT3**

sú pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo sprašiach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy. Subtyp: *arenické*.

#### **Organozeme /OM/**

(v starších klasifikáciách: rašelinové pôdy). Pôdy s viac ako 0,5 m hrubým horizontom rašeliny.

Pôdu v zastavanom území sídla zastupuje antropogénna pôda typu kultizem a antropozem so špecifickým chemicko-fyzikálnym a zrnitostným zložením, zmeneným kolobehom vody a živín väčšinou v smere nepriepustnosti pre povrchovú vlahu a narušeným kapilárnym zdvihom vlahy podzemných a podpovrchových vôd.

#### **Pôdne zdroje, ochrana pôdy, BPEJ**

Pôda je svojím rozsahom a funkciami rozhodujúcou zložkou prírody. Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita). Označuje sa často ako produkčná schopnosť pôdy, lebo zabezpečuje produkciu zelenej hmoty rastlín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona SNR č. 307/1992 Zb. a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré chránia pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia.



V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a prílohy č.3 tohto zákona je povinnosť chrániť pôdu prvej až štvrtej kvalitnej skupiny (BPEJ). Charakterizujú ich **bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)** - pôdoznalecky komplexne charakterizované priestorové jednotky krajiny PPF zatriedené do BPEJ. Skupiny kvality pôd sú rozdelené do 9 skupín. Pôdy prvých štyroch skupín sú podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy chránené.

**Tabuľka: Zaradenie pôd riešeného územia Virt do skupín – pôdy skupiny 1 až 2 sú chránené**

7-miestny kód	5-miestny kód	Skupina BPEJ
0017002	01701	1
0036002	03601	2
0041002	04103	
0040002	04001	6
0040001	04001	
0040201	04002	
0095002	09501	7
0059001	05901	

Zdroj: Sadzobník základných odvodov

V prípade najproduktívnejších kategórií pôd 1. až 2. skupiny ide o pôdne typy – černozeme.

V Koncepcii ÚPN obce Virt z hľadiska starostlivosti o pôdu navrhované nasledujúce opatrenia:

- ⇒ rešpektovanie legislatívnej ochrany pôd vyplývajúcej zo zákona SNR č. 307/1992 Zb. a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia.

### **B.3.2.3. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov**

V území neevidujeme chránené ložiská a dobývacie priestory nerastných surovín.

### **B.3.2.4. Lesy**

Prevládajúci nížinný charakter územia dal vznik pre najúrodnejšie pôdy nášho štátu. Z toho dôvodu malo o tieto pôdy najväčší záujem poľnohospodárstvo a lesy zostali zväčša len na tých lokalitách, ktoré nebolo možné poľnohospodársky využiť (zaplavované, zamokrené plochy, svahy). Zostali len fragmenty lesov. Na suchších vyvýšených priestoroch (časť SV katastra) prevládajú antropogénne fytocenózy - druhotné agátové porasty (zväz Chalidioniu-Robnion) ktoré majú aj včelársky význam. Mäkké lužné lesy- pri Virtskom jazere

(zväz *Salicion albae*) zastupuje dominantný šľachtený topol s prímiesou pôvodných drevín, na vlhkých zníženinách hlavne vrbiny (*Salicion triandra*) tvoriace monokultúry (lokality s častými záplavami a vysokou vodnou hladinou) .

Najväčšiu časť LPF zaberajú lesy hospodárske, ktorých hlavným poslaním je produkcia akostnej drevnej hmoty pri súčasnom zabezpečovaní ostatných funkcií lesa. Prevládajúcou drevinou je agát. Do lesných pozemkov nie je zahrnutá všetka reálna stromová vegetácia, ako sú brehové porasty nezaradené do LPF a pozemky charakteru lesa netvoriace LPF.

Kataster obce poskytuje dobré možnosti pre poľovníkov prakticky na celom svojom území (evidované revíry v k.ú. Virt a v susedných katastroch Radvaň nad Dunajom a Marcelová), kde vďaka ochrane a cieľavedomej starostlivosti žije široká škála poľovnej zvere (srnec, zajac, bažant, diviak).

#### *Štruktúra správy lesov*

Riadiacim centrom, ústredím štátneho podniku (od r. 1999) sú Lesy SR, š.p. Generálne riaditeľstvo Banská Bystrica. Sem patrí odštepny závod Palárikovo, ktorého hlavnou náplňou je zabezpečovanie lesníckej činnosti. Základnou organizačnou jednotkou, zabezpečujúcou lesnú a inú výrobu na príslušnom lesnom hospodárskom celku, je lesná správa. Lesy sú súčasťou lesného hospodárskeho celku Komárno. Obhospodarovatelia sú povinní zabezpečiť hospodárenie v lesoch v súlade s platným lesohospodárskym plánom (LHP).

Lesy majú okrem prevládajúcej hospodárskej funkcie aj dôležitú environmentálnu, krajinnotvornú a estetickú funkciu. Lesy sú jednou zo základných zložiek životného prostredia, ovplyvňujú a zlepšujú podnebie, vodné a pôdne pomery, vytvárajú prirodzené prostredie pre mnohé druhy rastlín a živočíchov, aj ich spoločenstiev, uchovávajú prírodné krásy a sú aj zdrojom zdravia a osvieženia obyvateľstva.

Povinnosti pri ochrane lesa sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch, ďalej je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa pri stavebných zámeroch. Stavby nesmú byť situované vo vzdialenosti menšej ako 50 m od hranice LPF bez udelenia príslušnej výnimky (§ 10 Zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z.).

#### V Koncepcii ÚPN obce Virt z hľadiska starostlivosti o lesy sú uvádzame nasledovné:

- ⇒ rozsah LPF v obhospodarovaní, alebo v správe Lesov SR nebude dotknutý – rozvoj aktivít obce sa nedotkne týchto lesov (č.p. 22, 20),
- ⇒ neuvažujeme o prekategorizovaní týchto lesov, ani meniť hospodársky spôsob obhospodarovania týchto lesov,
- ⇒ rešpektovať legislatívnu ochranu LPF vyplývajúcej zo Zákona o lesoch č.326/2005 Z.z.,
- ⇒ rešpektovať 50 m ochranné pásmo od hranice LPF pri stavebných zámeroch,
- ⇒ v rámci revitalizácie Virtskeho jazera rozšíriť výsadbu lesných porastov,
- ⇒ výsadbou stromovej a kríkovej vegetácie pozdĺž komunikácií a ďalších vhodných plôch (pozdĺž hranice zastavaného územia, katastrálnej hranice, lemy sadov a vinogradov) v extraviláne rozšíriť plochu NDV.

### B.3.3. Krajinnoestetické hodnoty územia, návrh opatrení na ich zachovanie a obnovenie

#### B.3.3.1. Krajinnoekologická interpretácia

Pod estetickým vnímaním krajiny rozumieme hodnotenie charakteristického vzhl'adu krajiny na základe interpretácie a zoskupenia prvkov súčasnej krajinnej štruktúry.

Riešeného územia charakterizujeme ako poľnohospodársku, nížinnú, krajinu so sústredeným vidieckym sídlom:

- na S ako pahorkatinová *oráčinovo-lesná*,
- stred rovinná *oráčinovo-lúčno-lesná*,
- na JZ rovinná *oráčinová krajina*.

V zmysle Atlasu krajiny SR (2002) mapa reprezentatívnych potencionálnych geokosystémov (REPGES) predstavuje základný podklad pre vytvorenie územného systému ekologickej stability. Jej cieľom je definovať všetky významné reprezentatívne geokosystémy v území.

Riešené územie spadá do oblasti Pannonicum, obvodu Eupanonicum, do *geokologického regiónu: Podunajská pahorkatina*, do *geokologického subregiónu:*

- č. 7.4. – Búčské terasy s REPGES č. 7 – riečne terasy a prolúviálne kužele s dubovo-cerovými lesmi (*SV časť k.ú.*),

- č. 7.5 – Hurbanovské terasy s REPGES č. 14 – pláňavy (dunové roviny a sprašové pokryvy) s dubovo-cerovými lesmi (*SZ časť k.ú.*)

- č. 9 – Čenkovská niva s REPGES č. 6 - rozčlenené meandrové roviny s lužnými lesmi (*pozdĺž rieky Dunaj*).

V riešenom území môžeme rozlíšiť:

- priestor ekologicky hodnotný - lokality s prirodzenými biotopmi, vodnú plochu Virtského jazera s brehovými porastami, chránené územia,
- priestory ekologicky štandardné - územie s vidieckou formou hospodárenia v krajine: záhrady a vinohrady,
- priestor ekologicky narušený - sú to lokality vyžadujúce určité opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na zložky ŽP (lokality zaťažené stresovými javmi – pozdĺž ciest I a III. triedy, veľkobloková rastlinná výroba ).

Do riešeného územia sú v Koncepte územného plánu začlenené navrhované obytné plochy a plochy občianskej vybavenosti. Tie negatívne neovplyvnia ani v jednom z navrhovaných priestorov krajinnoestetické hodnoty územia.

V Konceptii ÚPN obce Virt navrhujeme nasledovné:

- ⇒ rozširovať lokality s prirodzenými biotopmi, vytvoriť a na seba naviazať sieť sídelnej zelene (NDV) a zelene (NDV) voľnej krajiny,
- ⇒ vybudovať biocentrum obce (verejný priestor v priamom kontakte zastavaného územia a Virtského jazera),
- ⇒ zachovať vodnú plochu Virtského jazera s prirodzenými brehovými porastami a chránené územia,
- ⇒ revitalizovať Virtské jazero a dostatočne široký a súvislý pás pobrežnej vegetácie,

- ⇒ rešpektovať zamokrené plochy, plochy s prevládajúcim trstinovým porastom,
- ⇒ zachovať, resp. rozšíriť plochy lesíkov, vinogradov a plôch s trvalými trávnatými porastmi,
- ⇒ lokality zaťažené stresovými javmi – pozdĺž ciest I a III. triedy doriešiť výsadbou izolačnej zelene, prípadne aj výraznejšími terénnymi úpravami s vhodnou zeleňou. Rozčleniť veľkoblokové plochy OP výsadbou NDV ( remízok, vetrolamov, lesných pásov, solitér).

### **B.3.4. Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia**

Urbanistická koncepcia rozvoja obce rieši rozvoj obce vyváženým riešením vo vzťahu k celkovej ekologickej únosnosti územia.

V súvislosti s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou sa síce zasahuje do PPF návrhom na jej budúce perspektívne použitie na nepoľnohospodárske účely, no vzhľadom na nevyhnutné potreby obce je to pre ďalší rozvoj obce nevyhnutné. Tieto plochy priamo nadväzujú na zastavané územie a skôr skompaktňujú urbanistické priestory zástavby sídla. V rámci týchto navrhovaných plôch uvažujeme s vysokým podielom, či už verejnej alebo súkromnej zelene. V súvislosti s LPF a lesným hospodárstvom v území neuvažujeme so záberom LPF.

Do riešenia územia katastra obce sú premietnuté opatrenia v súvislosti s ochranou prírody (R-ÚSES, NATURA).

Navrhovaný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu negatívne nezasiahne do životného prostredia obce, skôr naopak pozitívne posilní navrhovanými opatreniami životné prostredie mesta.

Budúci stavebný rozvoj sa sústreďí hlavne na obytnú funkciu a k nej prislúchajúcu občiansku vybavenosť, pokrývajúcu potreby obce a jej záujmového územia. Pri navrhovanom rozvoji výroby sa neuvažuje s umiestnením hygienicky závadných prevádzok.

### **B.3.5. Návrh opatrení na ochranu prírody a krajiny, eliminácia alebo obmedzenie stresových javov v krajine**

- ⇒ **návrh opatrení uplatňovaných v intraviláne a v jej tesnej blízkosti z hľadiska tvorby a environmentálnych obmedzení:**

#### **Ochrana prírody:**

- ⇒ vypracovanie MÚSESu,
- ⇒ návrh ekostabilizačných opatrení,
- ⇒ rozpracovanie a uzákonenie (štatút obce) zásad uplatňovaných pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinnej zelene.

#### **Zlepšenie životného prostredia a možnosti krátkodobej rekreácie:**

- ⇒ vytvorenie uceleného zeleného prstenca okolo celého intravilánu vo forme stromovej a krovinnej vegetácie s možnosťou pešej a cyklistickej komunikácie so zapojením a využitím už jestvujúcej zelene,

- ⇒ prekategORIZOVANÍM hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia preferovaním ekostabilizačnej funkcie na zamedzenie vodnej erózie a rekreačnej funkcie za použitia domácich druhov drevín, nie monokultúr,
  - ⇒ územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene pozdĺž komunikácie I/63 a a III/0644,
  - ⇒ obmedzenie použitia chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, vodných zdrojov, biotopov a území európskeho významu a prvkov ÚSESu,
  - ⇒ neznižovanie výmery drevinnej zelene,
  - ⇒ realizovať ekostabilizačné opatrenia KEPKy,
  - ⇒ počítať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú zeleň v návrhu nových obytných súboroch.
- ⇒ **návrh opatrení uplatňovaných v extraviláne a v jej tesnej blízkosti z hľadiska tvorby a environmentálnych obmedzení:**

#### **Ochrana prírody:**

- ⇒ vypracovanie návrhu MÚESu,
- ⇒ dodržať všetky environmentálne obmedzenia vyplývajúce z jestvujúcich alebo navrhovaných stupňov ochrany prírody podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ⇒ územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSESu konkretizovať výsadbami stromov a krovitým podrastom alebo TTP,
- ⇒ zmapovať porasty drevín rastúcich mimo lesa a navrhnuť účinné opatrenia na zamedzenie ich odstránenia z krajiny,
- ⇒ neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojím charakterom mohli narušiť ich funkčnosť.

#### **Zlepšenie životného prostredia a možnosti krátkodobej rekreácie:**

- ⇒ územné vymedzenie komunikačnej siete pre cyklistov a peších vedúce okolo jazera a spájajúce susedné obce s návrhom stromoradií s kríkovým podrastom,
- ⇒ územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene,
- ⇒ zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých v krajinnoekologickom pláne a v RÚSESe okr. Komárno do návrhovej časti ÚPN.

#### **Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny:**

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby splňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPNobce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (napr. vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť

- pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou),
- C. zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
  - D. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území,
  - E. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
  - F. rozšíriť plochy NDV výsadbou sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a hraníc katastrálneho územia, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
  - G. neodvodňovať zamokrené plochy,
  - H. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázy druhov rastlín a drevín.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov:

- I. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení
- J. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd a ČOV)
- K. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou,
- L. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- M. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- N. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v krajine,
- O. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- P. realizovať opatrenia na znižovanie znečisťovania ovzdušia z existujúcich evidovaných zdrojov (napr. zavádzaním nových technológií).

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Zvýšenú ochranu si vyžadujú plochy súvisiace s návrhom ochrany území stanovených R-ÚSES-om, s prevzatím do riešenia konceptu ÚPN-obce. V grafickej časti sú vyznačené územia vyžadujúce zvýšenú ochranu. Tieto ekologicky hodnotné územia treba chrániť pred poškodením, nevhodnými zásahmi, respektíve zničením, napríklad odvodnením, zasypaním a inými protiochrannými aktivitami.

### **Stresové javy**

Medzi stresové javy pôsobiace v svojom priamom pôsobení negatívne na životné prostredie človeka zaradíme hluk automobilovej dopravy. Katastrálnym územím obce Virt prechádza dotykovo z južnej strany štátna cesta I/63 v trase Bratislava – Komárno - Štúrovo, ktorá nie je výrazne zaťažená automobilovou dopravou. Táto komunikácia neprechádza obytným územím

obce, vplyv hluku nemá v súčasnosti negatívny vplyv na obyvateľstvo, v návrhu je izolácia budúcej IBV predstavenou vybavenosťou a službami. Dopravná línia cesty III/0644 – Hlavná cesta obce, Marcelová – Radvaň nad Dunajom znečisťuje obytné prostredie obce hlukom aj výfukovými plynmi, navrhujeme spomalenie dopravy ostrovčekmi a pre zvýšenie bezpečnosti kruhový objazd v napojení na št. cestu I/63.

Areál poľnohospodárskeho dvora je nefunkčný a neuvažuje sa s jeho obnovou pre živočíšnu výrobu. Iné zdroje zápachu, okrem výfukových plynov kumulovaných pozdĺž cesty I/63, sme vo Virte nezaznamenali.

V súčasnosti je Virtské jazero zanesené naplaveninami a treba ho v budúcnosti zrevitalizovať.

#### Návrh opatrení:

- ⇒ realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- ⇒ na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení,
- ⇒ za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd a ČOV),
- ⇒ realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo, kde je nutné, realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou,
- ⇒ realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
- ⇒ na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov,
- ⇒ realizovať opatrenia na znižovanie znečisťovania ovzdušia z existujúcich evidovaných zdrojov (napr. zavádzaním nových technológií).
- ⇒ uvažovať s revitalizáciou znečisteného zaneseného Virtského jazera

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

### **B.3.6. Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny**

- ⇒ prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- ⇒ zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (napr. vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou),

- ⇒ podporiť ekostabilizujúcu vegetáciu v krajine (lesy), posilniť environmentálnu funkciu NDV dosadbou izolačnej zelene, zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- ⇒ pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území,
- ⇒ podporiť urbánnu ekostabilizačnú vegetáciu - vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblkové vedenia v obci,
- ⇒ rozšíriť plochy NDV výsadbou sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a hraníc katastrálneho územia, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- ⇒ neodvodňovať zamokrené plochy,
- ⇒ realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

## **B.4. ZABEZPEČENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNÁ OCHRANA**

### **B.4.1. Zájmy obrany štátu, špeciálna ochrana**

Na území katastra mesta nie sú vyhradené priestory, slúžiace ako výcvikové plochy MO SR.

### **B.4.2. Požiarna ochrana**

Požiarna ochrana v obci sa zabezpečuje cez Hasičský a záchranný zbor Komárno v spolupráci s príslušníkmi Dobrovoľnej požiarnej ochrany. Zdrojom požiarnej vody je z povrchových vodných zdrojov.

Koncept ÚPN obce Virt z hľadiska zabezpečenia požiarnej ochrany :

- rešpektuje existujúci systém požiarnej ochrany,
- navrhuje hlavný rozvodný okruh ako rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete obce, dimenzovanej na potreby požiarnej potreby, v súvislosti s navrhovaným funkčným využitím územia (výroba, bývanie, vybavenosť),
- navrhuje riešiť akumuláciu dažďových vôd zo striech formou otvorených, resp. krytých nádrží v priemyselných areáloch (požiarna nádrže).

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a so súvisiacimi predpismi (Vyhláška č.94/2004 Z.z.) a príslušnými STN.



### **B.4.3. Ochrana pred povodňami a vodohospodárske opatrenia**

V susedných katastroch obcí Radvaň nad Dunajom a Patiniec boli medzihrádzové priestory Dunaja v minulosti často zaplavované. Slovenský vodohospodársky podnik, ktorý pomocou vodohospodárskych objektov, ako sú hrádze, kanále, nádrže, čerpacie stanice a ostatné vodohospodárske objekty, zabezpečuje povodňovú ochranu územia a hospodárenie s vnútornými vodami. Obce susedného územia sú chránené voči ohrozeniu záplavami protipovodňovými hrádzami, vody sú regulované sieťou kanálov a územie je monitorované. Hydrologická služba SHMÚ Bratislava denne vyhodnocuje hydrologické informácie pre Slovensko – vodné stavy, prietoky, ich vývoj a predpovede.

Orgánom štátnej správy ochrany pred povodňami sú Obvodná povodňová komisia a Povodňová komisia obce (zákon č. 664/2004 o ochrane pred povodňami).

Obec Virt je umiestnená na vyvýšenine, pieskovej dune, mimo ohrozeného územia.

Vzorky vodných plôch v regióne, z Dunaja, stojatých a odpadových vôd od r. 1994 vyšetruje Národné referenčné centrum (NRC) Vibrionaceae v Komárne.

### **B.4.4. Civilná ochrana**

Podľa vyjadrenia Ministerstva obrany SR, Správy nehnuteľného majetku a výstavby, v riešenom území neevidujú podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy a nezasahujú sem ani ochranné pásma vojenských objektov.

Odbor civilnej ochrany obyvateľstva a obrany participuje na cezhraničnej spolupráci organizácií s humanitárnym zameraním v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva. V roku 1997 bola uzavretá Dohoda medzi vládou SR a vládou MR o vzájomnej pomoci pri katastrofách. V r. 1999 KÚ v Nitre a Valné zhromaždenie župy Komárom-Estergom uzavrelo vzájomnú dohodu o poskytovaní pomoci o vzájomnom informovaní pri katastrofách. Od r. 2002 je v platnosti Plán spolupráce medzi odborom CO obyvateľstva, odborom PO KÚ v Nitre a Riaditeľstvom ochrany proti katastrofám župy Komárom – Ostrihom. Od roku 2004 je v platnosti Plán spolupráce medzi odborom krízového riadenia KÚ v Nitre a Krajským riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru v Nitre a Riaditeľstvom ochrany proti katastrofám župy Komárom – Ostrihom.

V zmysle ustanovenia § 15 zákona 314/2001 Z.z. sú obce povinné zriadiť obecný hasičský zbor a zabezpečiť jeho akcieschopnosť na plnenie zákonom vymedzených úloh- Územie okresu Komárno je z hľadiska nasadenia hasičských jednotiek rozdelený do hasebných obvodov s cieľom zahájiť likvidačné práce bezprostredne po ohlásení udalosti. Úlohou obecných zborov je vykonávať do príchodu profesionálnych jednotiek úkony na zamedzenie rozširovaniu požiaru, tiež prípravu dostupných zariadení a technicky na nasadenie síl a prostriedkov. Z dôvodu, že činnosť obecných zborov absentuje (nevykonávajú zverené technické vybavenie, alebo vôbec nie sú zriadené), účinnosť hasebného zásahu je z tohto pohľadu spochybnená. Úlohy na úseku ochrany pred požiarom sú súčasťou komplexu povinností, ktoré musia obce v rámci všeobecného záujmu občanov zabezpečovať, ale obmedzenosť zdrojov neumožňuje ich realizovať okamžite, ale postupne.

Je potrebné spracovať dokumentáciu požiarnej ochrany obcí a oboznámiť občanov s nebezpečenstvami, ktoré vznikajú zakázanou činnosťou najmä v čase nepriaznivej požiarom – bezpečnostnej situácie a je potrebné zvýšiť kvalitatívnu stránku preventívneho pôsobenia obcí a odborného rastu členov kontrolných skupín.

Problematika civilnej ochrany je riešená v súlade so zákonom č.42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákonov č.222/1996 Z.z., č.117/1998 Z.z. a č.252/2001 Z.z. V zmysle Vyhlášky MV SR č.297/1994 Z.z. musia byť stavby v v súlade so stavebnotechnickými požiadavkami na stavby a s technickými podmienkami zariadení, v súlade s požiadavkami CO v zmysle znení Vyhlášky č. 349/1998 Z.z., č. 202/2002 Z.z. a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z..

## **B.5. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ, ZLOŽIEK PRÍRODY A OCHRANNÝCH PÁSIEM PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **B.5.1. Ochrana prírody a krajiny**

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov a vyhláška MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V riešenom území sa nachádza vyhlásené maloplošné chránené územie :

1. Prírodná rezervácia Mašan - k.ú. **Virt**, výmera 2,1607 ha, č.parcely 2706/9, vyhlásený roku 1988, v zmysle vyhlášky KÚŽP v Nitre č. 1/2004 zo dňa 10.5. 2004, ktorá nadobudla účinnosť 1.7. 2004 je stupeň ochrany územia: 4, predmet ochrany: CHÚ je vyhlásené na ochranu zvyškov pieskomilnej vegetácie a živočíšstva Podunajskej roviny, ide o stepné biocenózy na vápnitých viatych pieskoch, významných pre Podunajsko.

Ochranné pásmo je v zmysle zákona územie 100 m resp. 60 m od hraníc chráneného územia (v závislosti od kategórie CHÚ a stupňa ochrany územia).

- **chránené druhy (druhovú ochrana)**

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v prílohách vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne aj v riešenom území zabezpečuje ŠOP S-CHKO Dunajské luhy.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytlačujú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

- **chránené územia podľa medzinárodných dohovorov**

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

- územia európskeho významu,
- chránené vtáčie územia.

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 –5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. V riešenom území sa nachádzajú resp. zasahujú doň nasledovné územia európskeho významu, v ktorých predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu a druhy európskeho významu:

- SKUEV0065 č. 198 Marcelovské piesky, k.ú. Krátke Kesy, Marcelová, Radvaň nad Dunajom, celková výmera 45,69 ha, par.č. k.ú. Marcelová – 1916/3, 1916/4, par.č. k.ú. **Virt** – 2706/10, 2706/9 - stupeň územnej ochrany: 2, predmet ochrany: biotopy európskeho významu: panónske travinnobylinné porasty na pieskoch (6260) a druhy európskeho významu: syseľ pasienkový (*Spermophilus citellus*).

V zmysle § 28 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny chránené vtáčie územia a územia európskeho významu sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území.

V zmysle § 26 ods. 4 zákona a § 27 ods. 7 uvedené navrhované územia sa považujú za chránené územia vyhlásené podľa zákona.

Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území schválila Vláda SR dňa 9. júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha ( 25,2% rozlohy SR). V riešenom území sa nachádzajú resp. zasahuje doň chránené vtáčie územie:

- **Dolné Pohronie** – zasahuje do troch okresov : Nové Zámky, Levice a Komárno: k.ú. Bátorové Kosihy, Búč, Radvaň nad Dunajom, **Virt**.  
Odôvodnenie: Dolné Pohronie je jedným z piatich najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie včelárika zlatého (*Merops apiaster*).

## **B.5.2. Ochrana zložiek prírody**

### **B.5.2.1. Voda**

#### **Ochranné pásma vodárenských zdrojov (§ 32 zákona č.364/2004 Z.z.)**

Na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma (OP) na základe posudku orgánu na ochranu zdravia (zákon NR SR č.272/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov). Určené OP sú súčasne PHO podľa osobitného predpisu.

*Zraniteľné oblasti* sú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l<sup>-1</sup> alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

#### *Zdroje znečistenia povrchových vôd*

V súčasnosti nie je obec Virt odkanalizovaná.

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Environmentálne ciele sú obsiahnuté v § 5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona. Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú sa vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§ 32 vodného zákona).

V riešenom území sa v zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárensky vodných tokov nenachádza významný vodohospodársky vodný ani vodárenský vodný tok.

Podľa § 33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a
- c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,
- b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
- c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l<sup>-1</sup> alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú v zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné.

#### **Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov**

V obci existujú dva termálne vrty, ktoré sa využívajú na rekreačné účely.

#### **B.5.2.2. Pôda**

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona SNR č. 307/1992 Zb. a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré chránia pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia.

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a prílohy č.3 tohto zákona je povinnosť chrániť pôdu prvej až štvrtej kvalitnej skupiny (BPEJ). Charakterizujú ich **bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)** - pôdoznalecky komplexne charakterizované priestorové jednotky krajiny PPF zatriedené do BPEJ. Skupiny kvality pôd sú rozdelené do 9 skupín. Pôdy prvých štyroch skupín sú podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy chránené.

**Tabuľka: Zaradenie pôd riešeného územia Virt do skupín – pôdy skupiny 1 až 2 sú chránené**

7-miestny kód	5-miestny kód	Skupina BPEJ
0017002	01701	1
0036002	03601	2

0041002	04103	
0040002	04001	6
0040001	04001	
0040201	04002	
0095002	09501	7
0059001	05901	

Zdroj: Sadzobník základných odvodov

V prípade najproduktívnejších kategórií pôd 1. až 2. skupiny ide o pôdne typy – černoze.

### B.5.2.3. Lesy

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch. rešpektovať legislatívnu ochranu LPF. Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

Ochranné lesy sú zaradené ako lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach, ako sú najmä sutiny, strže, strmé svahy so súvislo vystupujúcou materskou horninou, nespevnené štrkové nánosy a hlboké rašeliniská. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

Povinnosti pri ochrane lesa sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

Plochy ochranných lesov ako aj plochy najstarších hospodárskych lesov plnia aj funkciu prvkov ÚSES.

## B.5.3. Ochranné pásma a bezpečnostné pásma hlavných rádo technického vybavenia

### B.5.3.1. Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č.442/2002 Z.z.

Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :

- 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,

### B.5.3.2. Ochranné pásma ciest

Ochranné pásma podľa zákona o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavenie :

- pri cestách III. triedy 15 m od osi vozovky na obe strany cesty.

### B.5.3.3. Ochranné pásma elektrických vedení

V zmysle zákona č. 656/2004 je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení:

- § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
  - pre 110 kV vedenie 15 m,
  - pre 220 kV vedenie 20 m,
  - pre 400 kV vedenie 25 m.
- § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
  - pre 110 kV stanicu 30 m od oplotenia pozemku,
  - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie.
- § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
  - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča,
  - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

#### **B.2.3.4. Ochranné pásma vedení zemného plynu**

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákona 656/2004 Zb.z.):

**Ochranné pásmo** na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

**Bezpečnostné pásmo** - sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri regulačných stanicách, filtračných stanicách, armatúrnych uzloch.

## **C. ZÁVER**

Socioekonomické aktivity človeka vyvíjajú tlak na krajinu, ktorý sa prejavuje v zmene krajinnej štruktúry, mení sa jej kvalita, kvantita a priestorové rozmiestnenie, dochádza aj k narušeniu a zmenám biotických a abiotických procesov v krajine. V krajine silne poznačenej hospodárskymi zásahmi človeka vzniká nerovnováha medzi krajinnými prvkami pôvodnými a prvkami druhotnými. V etape plánovania rôznych rozvojových aktivít je potrebné brať do úvahy krajinu ako priestor, ktorý neslúži len pre hospodársku činnosť, ale vzhľadom na jej prírodný potenciál a geografickú polohu, poskytuje aj iné funkcie a má bohaté kultúrne a estetické hodnoty.

Po stáročia sa vidiek prispôboval prírodným podmienkam a historickému vývoju.

Poľnohospodárstvo, ako zdroj zabezpečovania obživy, malo kľúčový vplyv na vidiecky spôsob života a ovplyvňovalo charakter krajiny riešeného územia.

Pri plánovaní rozvoja obce navrhujeme spoluprácu všetkých užívateľov krajiny na zachovanie a udržiavanie prvkov ekologickej stability v katastrálnom území. Zložky životného prostredia (najmä pôdu, vodu, ovzdušie, lesy) je potrebné využívať tak, aby nedochádzalo k ich znehodnocovaniu, ale naopak, aby postupne rástla ich kvalita, vytvorilo sa zdravé životné prostredie pre obyvateľov a zároveň sa zlepšili a skvalitnili podmienky pre zachovanie biodiverzity v krajine.

Koncepcia zohľadňuje význam a polohu obce, ako aj predpokladaný demografický vývoj.

Návrh nových funkčných plôch v riešenom území rešpektuje v maximálnej miere lepšie využitie poľnohospodárskej pôdy, lesy a legislatívne chránené časti krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, genofondové lokality, brehové porasty a hodnotnú vzrastlú zeleň.

Dokončená plynofikácia, vrátane plynofikácie novonavrhovaných území prinesie ešte zlepšenie súčasnej kvality ovzdušia, realizácia doplnenia navrhovanej splaškovej kanalizácie zlepši kvalitu povrchových vôd, realizácia navrhovaného odkanalizovania obce dorieši situáciu znečisťovania vôd. Dokončenie tejto technickej infraštruktúry bude mať pozitívny vplyv na kvalitu životného prostredia, a tiež vzhľad obce, respektíve krajiny.

Nové rozvojové plochy pre obytnú výstavbu IBV a HBV, občiansku vybavenosť, hlavne v športe, rekreácii a oddychu sú navrhované vo väzbe na už v súčasnosti zastavané územie a na využitie brehu jazera na rekreačno športové využitie. Tieto plochy skompaktia celkovú urbanizáciu priestoru obce. Nové plochy sú navrhované v dosahu existujúcej technickej infraštruktúry a čiastočne dopravnej obsluhy územia, s cieľom minimalizovať podmieňujúce investície pre výstavbu. Systém zberných automobilových komunikácií svojim umiestnením nezaťažuje viac existujúce a navrhované obytné územie prejazdnu dopravou.

Navrhované doplnenia a kvalitatívne zlepšenie sortimentu zariadení občianskej vybavenosti sleduje zlepšenie podmienok v poskytovaní služieb, kultúry, športovo-rekreačnej vybavenosti a sociálnej starostlivosti pre využívanie občanmi i návštevníkmi obce. Navrhovaný rozvoj výroby tiež prispeje k zlepšeniu hospodárskej základne obce a priaznivo ovplyvní podmienky pre vznik nových pracovných miest, celkove prispeje k zvýšeniu životnej úrovne .

### **Podrobnosť riešenia Konceptu ÚPN Virt**

Koncept ÚPN obce Virt je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1: 5 000 pre celý kataster obce a M 1: 2 880. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových polohách (uvedených v nasledovnom bode), nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN obce Virt. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami predprojektovej a projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané záväzné stanoviská, územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.

Územia, pre ktoré bude po schválení ÚPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územné plány zón alebo urbanistické štúdie pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území:

- ⇒ kruhová križovatka,
- ⇒ spomalovacie ostrovčeky na komunikácii pred vstupmi do obce (v počte 2),
- ⇒ rozšírenie št. cesty I/63 Komárno-Štúrovo,
- ⇒ aktivity pozdĺž cesty št. cesty I/63 Komárno-Štúrovo,
- ⇒ IBV na južnom a severnom okraji obce,
- ⇒ premostenie jazera Virt ( medzi k.ú.Virt a k.ú. Marcelová) smerom na Patince-kúpele,
- ⇒ cyklistická trasa
- ⇒ stavebné aktivity na brehu Virtského jazera zo strany obce Virt

Vypracovali: Ing. arch. Schwarz, Ing. arch. Schwarzová , ing. Halabrinová