

Komárom város szabályozási tervének 8/B. módosítása

Előzetes tájékoztatás

Komárom Város Önkormányzata döntött a hatályos településrendezési eszközeinek több helyen történő módosításáról. A módosítások többsége a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint egyszerűsített eljárással folyhat, a jelen tájékoztatás tárgyát jelentő módosítással azonban az 1-es vasúti fővonal területét képező vasúti terület előreláthatóan beépítésre szánt területté válik, ezért a tervmódosítás teljes eljárással folyik:

Látogatóközpont kialakítása a Brigetio katonavárosi fürdő területén

Az új komáromi árvízvédelmi töltés építése során végzett régészeti feltárás hozta felszínre a katonavárosi fürdő romjait.



1. ábra: A régészeti feltárás ortofotója (Forrás: Engedélyezési terv Hartmann Építész Kft.)

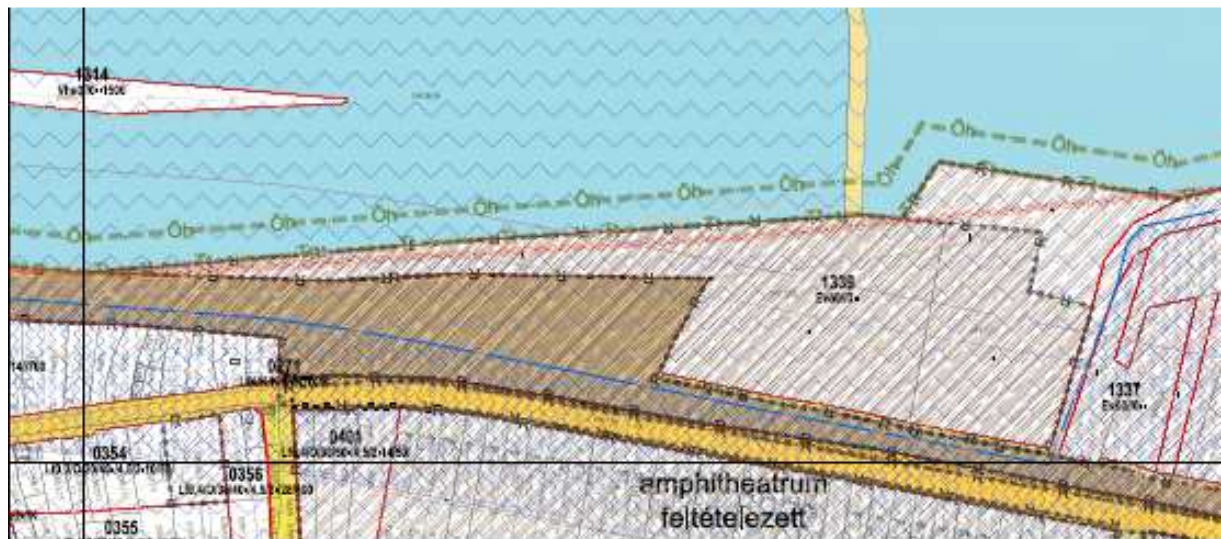
A módosítással érintett terület szűkebben a szabályozási terv 74-314-23 szelvényén lévő MÁV terület, de a tervezés során kapott javaslatok alapján a módosítással érintett terület kibővíthet; érintve a világörökség várományos terület további részeit.

Az Aktív Komárom az építkező város című hatályos városfejlesztési koncepciója átfogó céljai között szerepel a turizmus fejlesztése G.2. és a kulturális örökség bemutatása, újrahasznosítása É.5. A látogatóközpont építése mind a G.25. célnak, mind pedig az É.52. célnak megfelel. A koncepciónak megfelelően az ITS 88. projektje tartalmaz javaslatot látogatóközpont létrehozására, a 192. projekt a limes magyarországi, komáromi szakaszának bemutatására.

A már engedélyezési terv szintű épületterv szerint a látogatóközpont beépített területe 1657,91 m² lesz. Ez a nagyméretű vasúti telken a hatályos szabályok szerint is elhelyezhető, mégis a terület világörökség várományos státuszához méltóbb és a hosszútávú használatnak jobban megfelel, ha a területet átsoroljuk a KÉSZ szerinti különleges területek közé, az erődök után újabb örökségvédelmi prioritású területfelhasználási egységet létrehozva.



2. ábra: A tervezett látogatóközpont látványterve. (Építészek: Siklósi József és Hartmann Tihamér)



3. ábra: Részlet a szabályozási terv 74-314-23 szelvényéből. A tervezett látogatóközpont a barna színnel jelzett vasúti területnek az 1393-as övezettel szomszédos háromszög alakú részén fog elhelyezkedni a vasúti töltés és az új árvízvédelmi töltés között.