**Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**…/2021. (…) önkormányzati rendelete**

**a Komáromi Építési Szabályzatról szóló**

**3/2010. (II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(TERVEZET)

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Komárom Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek, valamint Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (X.6.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3.1.1. Komárom Építési Szabályzat (KÉSZ) 30.§ (2) bekezdés a következő aa) ponttal egészül ki:

„aa) mezőgazdasági üzemi terület különleges építési övezet (Kmü)”

1. Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3.1.1. Komárom Építési Szabályzat (KÉSZ) az alábbi alcímmel és 56/C.§-al egészül ki:

**Mezőgazdasági üzemi terület különleges építési övezet (Kmü)**

„56/C.§ (1) A mezőgazdasági üzemi terület különleges építési övezet elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Mezőgazdasági üzemi terület különleges építési övezetben elhelyezhető épület:

* + 1. növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
    2. nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
    3. egyéb mezőgazdasági;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,

b) a mező- vagy erdőgazdasági tevékenység célú épületekkel egy időben, vagy később épülő; a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb négy lakásos lakóépület,

c) legfeljebb 1000 m2 összes hasznos alapterületű, nem jelentős zavaró hatású, más gazdasági tevékenységi célú épület."

1. A Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 3. mellékletében szereplő Szabályozási terv kiegészül e rendelet 1. mellékletben szereplő SZT/M34 és SZT/M35 fedvénytervvel, és a 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 3. mellékletében szereplő 74-313-3 és 74-331-2 számú szelvénye a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti.
2. A Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének a 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 5. melléklete az alábbi sorokkal egészül ki:

|  |  |
| --- | --- |
| Övezet jele | Előírás |
| 1145 | Az építési övezetben ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, akkor a megengedett legnagyobb építménymagasság 35,0 m. |
| 1194 | Az építési övezetben ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, akkor a megengedett legnagyobb építménymagasság 30,0 m. |
| 1197 | Az építési övezetben ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, akkor a megengedett legnagyobb építménymagasság 30,0 m. |
| 1368 | Az építési övezetben ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, akkor a megengedett legnagyobb építménymagasság 30,0 m. |

1. A Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének a 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 7. melléklete az alábbi sorral egészül ki:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| eltérés | indoklás | hozzájárulás |
| 3. Kmü építési övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%. | A Kmü építési övezetben alkalmazott technológia és a fejlesztési lehetőségek biztosítása érdekében. | Az OTÉK-tól való eltéréshez a Komárom-Esztergom megyei Állami Főépítész  KE/8/105-23/2021 számú véleményében hozzájárult. |

1. Ez a rendelet a 2021. június –án lép hatályba, és 2021. június –án hatályát veszti.

**Nagyné Varga Judit dr. Molnár Attila**

aljegyző polgármester