



## KOMÁROMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: +36 34 541-300

Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:

Név: KOMAROM KRID: 600088999

KOMÁROM  
34/541-300 | WWW.KOMAROM.HU

Szám: KP/12881-11/2020.

### ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 19. és 20. számú módosításának megindítása

**Előterjesztő:** dr. Molnár Attila polgármester  
Nagyné Varga Judit aljegyző

**Előterjesztést készítette:** Budai Márta főépítési ügyintéző  
Siklósi József főépítész

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A rendkívüli veszélyhelyzetre való tekintettel polgármesteri határozat és rendelet meghozatalára a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott rendelkezés lehetőséget ad a polgármesternek, hiszen a képviselő-testület feladat- és hatáskörét egyszemélyben gyakorolja.

Komárom Város településrendezési eszközei módosítására a közelmúltban újabb lakossági, illetve gazdálkodó szervezettől érkezett igény merült fel, ezért az alábbi két témában vált szükségessé a Képviselő-testület döntéshozatala.

- 1. Településrendezési eszközök 19. számú módosításának megindítása**
- 2. Településrendezési eszközök 20. számú módosításának megindítása**

#### **1. Településrendezési eszközök 19. számú módosításának megindítása**

Mandel Krisztina Mónika a Komárom, 2131 hrsz. természetben Hermann O. u. 21. szám alatti ingatlan tulajdonosa. A tulajdonos az ingatlanon álló lakóépület bővítését az utca felőli terasz beépítésével tervezi. A szabályozási terv az utcában rajzosan ábrázolja az építési hely határát, mely a teraszt metszi, ezáltal annak beépíthetősége korlátozott. Bagó Roland, az ingatlan korábbi tulajdonosa 2012-ben, az építési hely olyan módosítását kérelmezte, mely lehetővé teszi számára a teljes terasz beépíthetőségét. Önkormányzatunk a 4/B. számú módosítás keretében az eljárást lefolytatta, a módosítás során az „építési hely határa” elnevezésű szabályozási elemet törölte a tervlapról, azonban a folyamat elején egy elírás miatt a Pipacs utcát érintően történt meg a törlés. A módosítási eljárás 2015. évben zárult, azonban addigra az akkori Kérelmező elállt bővítési szándékától, ezért az eljárás ellen nem fellebbezett.

A jelenlegi tulajdonos kérelme változatlanul a teraszbeépítés lehetővé tételére irányul.

A módosítási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján állami főépítési eljárással, az Eljr. szabályai szerint kerül lefolytatásra.

A benyújtott kérelmet, valamint az érintett utca szabályozási tervlap kivonatát az *1. melléklet* tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításának költségét az Önkormányzat viseli.

#### **Határozati javaslat:**

**A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében rögzítetteken alapul. (Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.)**

**A fentiek értelmében, mint Komárom Város Polgármestere hozzájárulok Komárom Város településrendezési eszközei 19. számú módosítási eljárásának megindításához, melynek témája a Komárom, 2131 hrsz. alatti ingatlan teraszbeépítésének lehetővé tétele az „építési hely határa” szabályozási elem törlésével a Hermann Ottó utcában.**

**Határidő: 2020. december 31.**

**Felelős: dr. Molnár Attila polgármester**

## **2. Településrendezési eszközök 20. számú módosításának megindítása**

A Foxconn Europe Kft. mint telektulajdonos és a Cloud Network Technology Kft. mint építtető a Komárom, 7110 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatban nyújtottak be módosítási kérelmet. Az ipari park területén elhelyezkedő ingatlanon tervezett bővítés megvalósítása érdekében a beépítési paraméterek (építménymagasság, beépíthetőség) megnövelése vált szükségessé.

Az Ipari parkot Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 368/2017. (XII.18.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása tárgyalásos eljárásban történhet.

A benyújtott kérelmet, valamint a módosítással érintett terület szabályozási tervlap kivonatát az előterjesztés *2. melléklete* tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a módosítás a kérelmezők érdekét szolgálja, ezért a kérelmezők költségviselőként vesznek részt a településtervezővel kötött szerződéses jogviszonyban.

#### **Határozati javaslat:**

**A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4)**

bekezdésében rögzítettekben alapul. (Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.)

A fentiek értelmében, mint Komárom Város Polgármestere hozzájárulok Komárom Város településrendezési eszközei 20. számú módosítási eljárásának megindításához, melynek témája a Komárom, 7110 hrsz. alatti ingatlan építési előírásainak módosítása.

**Határidő:** 2020. decemer 31.  
**Felelős:** dr. Molnár Attila polgármester

Komárom, 2020. március 30.

Nagyné Varga Judit  
aljegyző

dr. Molnár Attila  
polgármester