KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Tel.:+36 34 541-300
Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:
Név: KOMAROMONK KRID: 459034169

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2026. október 28-i rendes** ülése jegyzőkönyvéből

Napirend: **Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2022. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása**

/Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2022. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosítása/

A döntéshozatalban 11 képviselő vesz részt. Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 11 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 255/2026. (X.28.) határozata:

1. **Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66-68. §-aiban előírt egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatását követően megtárgyalta a Komárom Város településszerkezeti tervéről szóló 242/2022. (X.26.) határozatának módosítására vonatkozó javaslatot.**

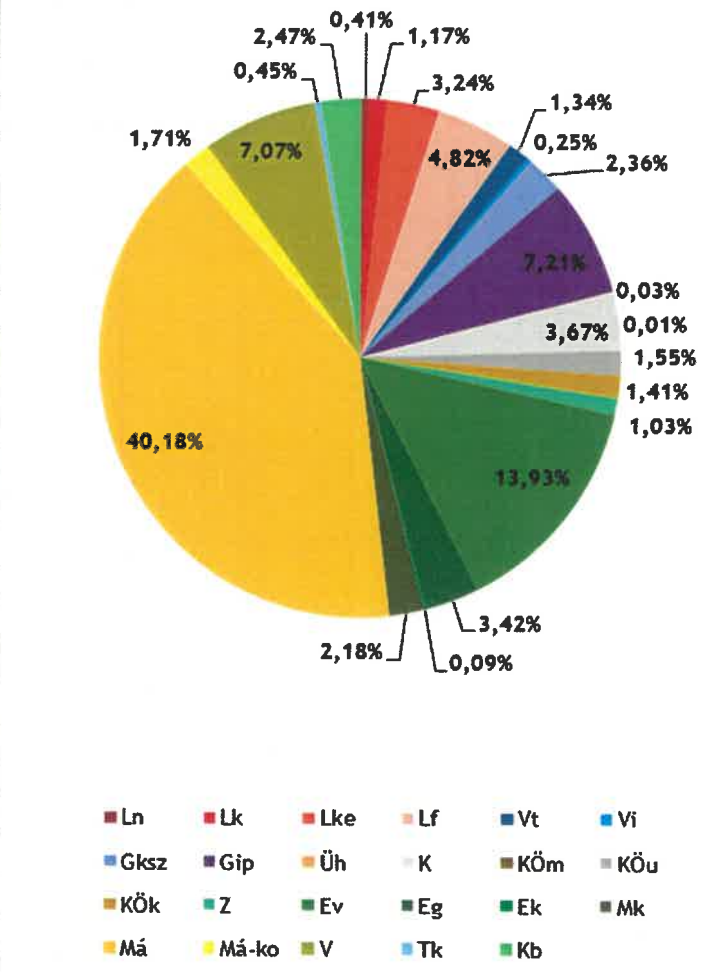
2. **Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Komárom területfelhasználás változása a következő szerint alakul:**

	Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
			Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	Településközpont terület kijelölése (Hétvezér utca)	1,72	Gip-e	Vt

Kivonat hiteles:
Komárom, 2026. október 28.

3. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
Beépítésre szánt terület		**1713,60**	**24,51%**
Ln	Nagyvárosias lakóterület	28,98	0,41%
Lk	Kisvárosias lakóterület	81,62	1,17%
Lke	Kertvárosias lakóterület	226,75	3,24%
Lf	Falusias lakóterület	337,24	4,82%
Vt	Településközpont terület	93,97	1,34%
Vi	Intézmény terület	17,77	0,25%
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	164,84	2,36%
Gip	Ipari terület	503,92	7,21%
Üh	Üdülőházas terület	1,96	0,03%
K	Különleges beépítésre szánt terület	256,55	3,67%
Beépítésre nem szánt terület		**5277,41**	**75,49%**
KÖm	Közmű terület	0,47	0,01%
KÖu	Közúti közlekedési terület	108,04	1,55%
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	98,35	1,41%
Z	Zöldterület	71,95	1,03%
Ev	Védelmi erdőterület	974,04	13,93%
Eg	Gazdasági erdőterület	239,10	3,42%
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	6,27	0,09%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	152,30	2,18%
Má	Általános mezőgazdasági terület	2809,27	40,18%
Má-ko	Korlátozott mezőgazdasági terület	119,50	1,71%
V	Vízgazdálkodási terület	494,07	7,07%
Tk	Természetközeli terület	31,49	0,45%
Kb	Különleges beépítésre nem szánt terület	172,56	2,47%
Közigazgatási terület		6991 ha	



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Tel.:+36 34 541-300
Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:
Név: KOMAROMONK KRID: 459034169

4. **A módosítás során a Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:**

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása[1]
Területfelhasználás	Érték-mutató	Számí-tott érték[2]	Területfelhasználás	Érték-mutató	Számí-tott érték		
Gip-e	0,4	0,69	Vt	0,5	0,87	1,72	+0,18

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeihez képest az egyes módosítások során az alábbiakkal korrigálva változik:

a 242/2022. (X.26.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+255,37
161/2025. (VI.24.) határozattal módosított településszerkezeti terv	-6,74
256/2025. (X.22.) határozattal módosított településszerkezeti terv	+2,17
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+0,18
Összesítve	**+250,98**

5. **A módosítás során a Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték 250,98-ra változik.**

6. **A Településszerkezeti Terv 6. melléklete az előterjesztés I_1. melléklete szerint módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában.**

7. **Jelen határozat 2026. november 1. napon lép hatályba.**

Határidő: **2026. november 1.**
Felelős: **dr. Molnár Attila polgármester**

dr. Baksa-Ströcker Renáta sk.
jegyző

dr. Molnár Attila sk.
polgármester

[1] Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.
[2] A számított biológiai aktvitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

Kivonat hiteles:
Komárom, 2026. október 28.