



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.  
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

**Munkaszám:Rp.I.232-5**

# **K O M Á R O M**

## **MOL TELEPHELY**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó**

2007. 05. hó



Munkaszám: Rp.I.232-5

## K O M Á R O M

### MOL TELEPHELY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

## V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

### *Felelős tervezők:*

**Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező  
ügyvezető igazgató

Településrendezés  
Tájrendezés, környezetalakítás

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: K1-08-0073/04  
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2006

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....  
Tervezői névjegyzék szám: G-2-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésépítő  
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....  
Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

### *Munkatársak:*

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Vargáné Márk Ildikó, Szeredi Gábor, Németh Gergely

GYŐR, 2007. 05. HÓ

**Komárom Város Képviselő-testülete**  
**..... rendelete**  
**Komárom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2006. évi 25. számú (IX.22.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

Komárom Város Önkormányzata az 1990. évi LXV. tv. 16.§./1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a 2006. évi 25. számú (IX.22.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt Komárom Város helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét (továbbiakban R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

Az R. 1.§-a (3) bekezdése kiegészül a következővel:

*((3) A jelen helyi építési szabályzat a szabályozási tervlapokkal )*

„és az RP.I.232-5 munkaszámú SZ-J jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz című (továbbiakban: RP.I.232-5 munkaszámú SZ-J terv) tervvel, - azon a szabályozott terület határa jellel lehatárolt területre vonatkozóan -”

*(együtt érvényes.)*

**2.§**

(1) Az R. 13.§-a (1) bekezdése 1a) alpontja kiegészül a következővel:

*(1a) gazdasági területen be nem épült telkeken a telek területének legalább 35%-át, kialakult gazdasági területeken a telek területének legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani)*

„, kivéve, ha az építési övezetekre vonatkozó részletes előírások másként rendelkeznek.”

(2) Az R. 13.§-a (1) bekezdése 1f) alpontja kiegészül a következő francia bekezdéssel:

„- az RP.I.232-5 munkaszámú SZ-J terven védendőként jelölt növényzet”

(3) Az R. 13.§-a (2) bekezdése kiegészül a következő 2z) alponttal:

„2z) A G-MO jelű övezetekben új építmény építésének feltétele az építmény számára kialakított telek területén a talajszennyezettség megszüntetése.”

(4) Az R. 13.§-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„(5) A G-MO jelű övezetekben a meglévő és kialakításra kerülő telephelyek közforgalom számára nem megnyitott magánutak által feltártan, a belső infrastruktúra hálózatokról ellátottan, zárt egységként működtethetők.”

(5) Az R. 13.§-a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

„(6) A G-MO övezetekben olyan tevékenységek számára alakítható telek, építhető építmény, amelyek többek között, tekintettel a Gip-MoZ1 jelű, Üzemanyag tároló telep kizárólagos használatú övezet „A” tűzveszélyességi osztályú és felső küszöbértékű veszélyességi üzem kategóriájú besorolására, a hatályos tűzvédelmi és katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelnek. (Lásd Függelék)”

### 3.§

(1) Az R. 14.§-a (5) bekezdése kiegészül a következővel:

„3.3. Gksz-MO – a MOL telep újrahasznosítandó területei”

(2) Az R. 14.§-a (6) bekezdése kiegészül az alábbi táblázati sorral:

”

Gksz-MO	1000	-	-	SZ	60/20	K	K	2,0
---------	------	---	---	----	-------	---	---	-----

”

### 4.§

(1) Az R. 15.§-a (1) bekezdése 1. pontja kiegészül a következővel:

*(1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások)*

„kivéve a Gip-MO<sub>E</sub> jelű építési övezetet, ahol csak gazdasági célú építmények és azok kiszolgáló épületei és infrastrukturális műtárgyak építhetők.”

(2) a, Az R. 15.§-a (2) bekezdése 2. pontja helyébe a következő lép:

„Gip-MO<sub>E</sub> – a MOL telep egyéb ipari építési övezete”

b, Az R. 15.§-a (2) bekezdése kiegészül a következő 7. 8. pontokkal:

„7. G-MO<sub>ÚT</sub> – a MOL telep közlekedési – út övezete  
8. G-MO<sub>VA</sub> – a MOL telep közlekedési vasút övezete”

(3) Az R. 15.§-a (3) bekezdése kiegészül az alábbi táblázati sorokkal:

”

Gip-MO <sub>E1</sub>	2500	-	-	SZ	50/25	K	K	1,5
Gip-MO <sub>E2</sub>	2500	-	-	SZ	50/25	7,5	15,0	1,5

”

(4) Az R. 15.§-a kiegészül a következő (11) , (12), (13) bekezdésekkel:

„(11) A Gip-MO<sub>E</sub> építési övezetben olyan tevékenységek számára alakítható telek, építhető építmény, amelyek nem igényelnek védőterületet, védelmi övezetet.

(12) A G-MO<sub>ÚT</sub> a MOL telep közlekedési – út övezete. Az útterületet az RP.I.232-5 munkaszámú, SZ-J jelű terven jelölt szélességgel kell kialakítani. Az út területén el kell helyezni egy legalább 6,0 m-es útburkolatot zárt csatornás csapadékvíz elvezetéssel, legalább egyoldali járdát és világítást. Az övezetben épület nem építhető.

(13) A G-MO<sub>VA</sub> a MOL telep közlekedési - vasút övezete. Az övezet a vasúti pályát és annak berendezéseit, valamint a vasúti üzemanyag töltő-ürítő műtárgyat és annak manipulációs terét foglalja magában. Az övezetben épület nem építhető.”

## 5.§

Az R. kiegészül a következő 15/A §-sal:

### „Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

#### 15/A.§

(1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen a Gip-MO<sub>E</sub> övezetekben folytatható tevékenységek és védőterületet, védelmi övezetet igénylő tevékenység számára alakítható telek, építhető építmény.

(2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület építési övezetei:

1. Gip-MOZ – a MOL telep jelentős mértékű zavaró hatású ipari építési övezete

Az építési övezetben az üzemanyag tároló telep tároló és kiszolgáló építményei helyezhetők el, valamint olyan tevékenységek számára alakítható telek, építhető építmény, amelyek technológiai kapcsolódásuk következtében szorosan kapcsolódnak egymáshoz és a tároló telephez.

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület építési övezetének részletes előírásai:

Építési övezet jele	Telekalakításra vonatkozó Előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	kialakítható legkisebb telekterület méret /m <sup>2</sup> /	min. telek szélesség /m/	min. telek mélység /m/	építési mód	max. beépíthetőség/ min. zöldfelület /%/	min. előkert /m/	építmény magasság /m/	szint-terület mutató
Gip-MO <sub>Z1</sub>	K(RP.I.23 2-5 munkaszámú SZ-J terv szerint)	-	-	SZ	30/40	K	K	1,5
Gip-MO <sub>Z2</sub>	4000	-	-	SZ	30/40	10,0	25	1,5
Gip-MO <sub>Z3</sub>	2500	-	-	SZ	30/40	6,0	12,0	1,5

”

## 6.§

Az R. 25.§-a kiegészül a következő (11) bekezdéssel:

„(11) Az MI-MO jelű övezetben csak gazdasági épület építhető.”

## 7.§

Az R. 1. számú melléklete kiegészül a következővel:

*(Országos régészeti védelem)*

„Régészeti lelőhely:

1. A MOI telep és környezete az RP.I.232-5 munkaszámú SZ-J terven lehatároltak szerint.”

## 8.§

Az R. függeléke kiegészül a következővel:

*(A rendeletben hivatkozott paraméterek és előírások jogszabályai)*

„A 2/2002 (I.23.) BM. rendelet 4. számú mellékletének IX./5 fejezete előírásai értendők az alábbi jogszabályhelyeknél:

- 13. § (6)

Az 1999. évi LXXIV. törvény és a 18/2006.(I.26.) Korm. rendelet előírásai értendők az alábbi jogszabályhelyeknél:

- 13. § (6) „

### **Hatálybaléptető és záró rendelkezések**

#### **9.§**

(1) E rendelet ..... napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg az RP.I.232-5 terven szabályozott területre a Szabályozási tervlapokon ábrázoltak hatályukat veszítik.

Komárom, .....

**Dr. Szöllősy Ferenc**  
jegyző, címzetes főjegyző

**Zatykó János**  
polgármester