

HATÁROZATI KIVONAT

**Kömlőd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022.
augusztus 26-i rendkívüli testületi ülésén készült jegyzőkönyvéből**

65/2022. (VIII.26.) sz. Kömlőd Községi Önkormányzat határozata településszerkezet módosításáról

Kömlőd Község Képviselő-testülete a településszerkezet módosításáról határoz az alábbiak szerint:

1. A hrsz. 400/1-3-4 és 401 telkek területfelhasználási besorolása központi vegyes területről falusias lakóterületre módosul.
2. A Határ úti tervezett lakó területen a teleksor kiegészül a gázfogadó telkéig, míg mögötte, az utolsó keresztutca gázfogadó felőli teleksora törlésre kerül.
3. A Pálóczi Horváth Ádám utcán a vegyes terület és a falusias lakó terület határa módosul a kialakult telekállapotnak megfelelően.
4. Jelen határozat mellékletét képezi a "Belterület szerkezeti terv - 2021" feliratú tervlap, valamint „A településszerkezet módosításának leírása”

Felelős: Bogáth István polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

**Bogáth István sk.
polgármester**

**Mánomicsné Takács Erzsébet sk.
jegyző**

A kiadmány hitelül:


**Schvarczné Stieber Rita
aljegyző**

Kömlőd, 2022. augusztus 26.



A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. A József Attila utcai 400/1-3-4 és 401 hrsz. telkek funkciója megváltozott, ezért célszerű a vegyes területből kivenni, és a mellette lévő falusias lakóterülethez csatolni.
2. A Határ úti tervezett lakóterületen a Határ útról nyíló teleksor jelenleg nem az utca végéig van kijelölve, ahol a gázfogadó telke van, hanem a kettő között van egy beépítésre nem szánt mezőgazdasági telekrész. Ezt célszerű kiegészíteni úgy, hogy a lakótelek sor a gázfogadóig terjedjen ki. A Határ útból nyíló utolsó keresztutca gázfogadó felőli teleksora viszont nem kívánatos, az törlendő, amivel a beépítésre szánt terület összességében csökkenthető.
3. A Pálóczi Horváth Ádám utcán a hatályos tervhez képest telekalakítások történtek, amik érintik a vegyes terület és a falusias lakóterület határ vonalát is. A területfelhasználás a kialakult telekhatárok szerint korrigálandó.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VIZSGÁLATA

A vizsgálat a megváltozott területfelhasználású területekre szorítkozik.

| Területfelhasználás | Terület, ha | BA érték/ha | BA érték különbség |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| 1. József Attila utca: | | | |
| Vegyes helyett falusias lakó | 0,61 | $-0,5+2,4= +1,9$ | + 1,159 |
| 2. Határ út: | | | |
| Mezőgazdaság h. kertvárosias lakó | 0,15 | $-3,7+2,7= - 1,0$ | - 0,150 |
| Kertvárosias lakó h. mezőgazdaság | 0,50 | $-2,7+3,7= +1,0$ | + 0,500 |
| 3. Pálóczi Horváth Ádám u.: | | | |
| Vegyes helyett falusias lakó | 0,06 | $-0,5+2,4= +1,9$ | + 0,114 |
| Összesen | | | + 1,623 |

Tehát a területfelhasználás változása a biológiai aktivitás érték határozott növekedésével jár.

**Kömlőd Község Képviselő-testületének
12/2022. (VIII.26.) önkormányzati rendelete
Kömlőd Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kömlőd Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az Elj. rendelet 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Kömlőd község helyi építési szabályzatáról szóló 17/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 5. § kiegészül egy (4) bekezdéssel:

„(4) **Központi vegyes terület (Vk)** jellemzően az intézmények, közösségi létesítmények és szolgáltatások építési övezete.

(Vk) O,Sz/40/7,5/2000 jelű építési övezet:

Beépíthető telekterület: min. 2000 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadon álló

Beépítettség: max. 40 %

Zöldfelület: min. 50 %

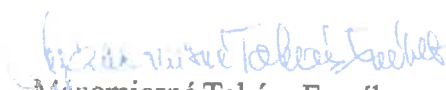
Építmény magasság: max. 7,5 m

Építési hely: előkert: kialakult, illetve illeszkedés szerint
oldalkert és hátsókert: 6 m”

2. § A jelen rendelet és a Rendelet 1. mellékletét képezi a „Belterület Szabályozási Terv – 2021” feliratú tervlap.


3. § Ez a rendelet 2022. szeptember 1-én lép hatályba és 2022. szeptember 2-án hatályát veszti.


Bogáth István
polgármester


Mánomiczné Takács Erzsébet
jegyző

A kihirdetés napja:

2022. augusztus 26


Schvarczné Stieber Rita
aljegyző

