

Komádi **Városi Önkormányzat Képviselő**-testületének

../2025. (xx.xx.) önkormányzati rendelete

Komádi város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
elfogadásáról szóló 1/2007. (I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja a Komádi város egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat és a városban beruházásokat megvalósítani kívánó személyek, szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse, és hozzájáruljon azok **élhető** és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Komádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési; környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási; népegészségügyi; közlekedési hatósági; örökségvédelmi; talajvédelmi; erdészeti; ingatlanügyi és földügyi igazgatási, iparbiztonsági, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal; vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; polgárvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat; Biharugra Község Önkormányzata, Csökmő Nagyközség Önkormányzata, Darvas Község Önkormányzata, Körösújfalú Község Önkormányzata, Magyarhomorog Községi Önkormányzat, Újiráz Községi Önkormányzat, Vésztő Város Önkormányzata, Zsadány Község Önkormányzata, Zsáka Nagyközségi Önkormányzat valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) Komádi város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 1/2007. (I.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (9) bekezdés c) pontjában a „mérve 60 méter” szövegrész helyébe a „mérve 80 méter” szöveg lép.

(2) A Rendelet 8.§ (9) bekezdés c) pontjában a „mérve 40 méter” szövegrész helyébe a „mérve 60 méter” szöveg lép.

2.§

(1) A Rendelet 10. § (5) bekezdés a) pontjában a „számított 40 méteren” szövegrész helyébe a „számított 60 méteren” szöveg lép.

3.§

(1) A Rendelet 11.§ (3) bekezdésében a „métertől 60 méterig” szövegrész helyébe a „métertől 80 méterig” szöveg lép.

(2) A Rendelet 11.§ (3) bekezdésében a „számított 60 méteren” szövegrész helyébe a „számított 80 méteren” szöveg lép.

4.§

(1) A Rendelet 10.§ (5) bekezdés a) pontjának 0. alpontjában a „területeken a 6. pont szerinti” szövegrész helyébe a „területeken a 9.§ szerinti” szöveg lép.

(2) A Rendelet 12.§ (7) bekezdésében a „területeken a 6. pont szerinti” szövegrész helyébe a „területeken a 9.§ szerinti” szöveg lép.

5. §

A Rendelet 14.§ (3) bekezdés e) pontja a következő 2. ponttal egészül ki:

„

2.

K	SZ	25
5.2	6,5	1200



Idegenforgalmi és szabadidő terület

Az övezet idegenforgalmi, szabadidős, sport, rekreációs, egyéb rendezvényi és az alapfunkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.

Parkolás telken belül OTÉK szerint. „

6. §

A Rendelet 15. §-ában lévő táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

Sajátos használat szerint		Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott						
					Építési övezet jele		Beépítési mód	kialakítható legkisebb			
		széles - ség (m)	mélység (m)	telek- terület (m²)				zöld- felület %	építmény magasság (m)	beépített ség mértéke %	
 Településközponti vegyes terület		Vt	SZ	40	SZ	16	25	400	30	6,5	40
		1.6	6,5	400							
Idegenforgalmi és szabadidő terület			SZ	25	SZ	-	-	1200	40	6,5	25
		5.2	6,5	1200							

7. §

A Rendelet 20.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Mezőgazdasági általános – tanya terület (Má-t)

da) Az övezetben tanya művelési ág esetén a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet 36.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

db) Az övezetben nem tanya művelési ág esetében az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó, jelen rendelet 20.§ (2) bekezdés b) pontjának 1. alpontja szerinti előírások szerint építményeket elhelyezni."

8.§

(1) A Rendelet mellékletét képező T-2 jelű Külterületi szabályozási terv az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Rendelet mellékletét képező T-3 jelű Belterületi szabályozási terv az 1., a 2. és 3. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

9.§

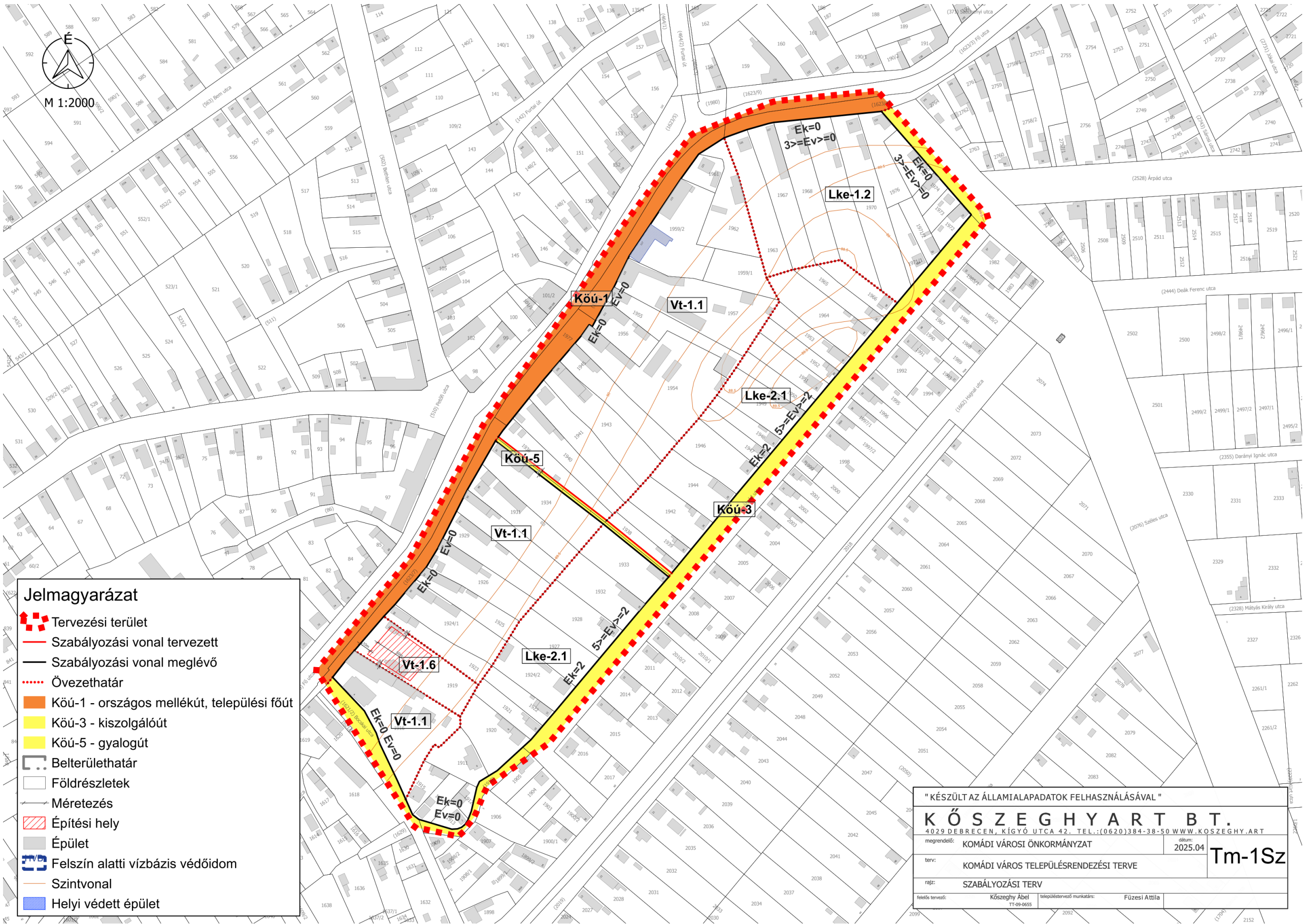
(1) Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.

Komádi, 2025. június

Tóth Ferenc
polgármester

Dr. Illés Tóth Zoltán
jegyző





3. MELLÉKLET A(z) .../2025.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

