

Tisztelt Képviselő-testület!

Komádi Város településrendezési eszközeinek 2024. évben indult módosításaival kapcsolatban készült 2025. 03. 09.-i önkormányzati főépítési feljegyzés szövegezésének kiegészítése vált szükségessé a mellékeltek szerint.

Komádi, 2025. Szeptember 24.

Tisztelettel:

Kertész Attila
önkormányzati főépítész

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Komádi Város településrendezési eszközeinek 2024. évben indult,

1. a 4047 hrsz (Barsi Ház) a tervezett telekalakításhoz szükséges módosítások elvégzése.
2. A Fő u. és Árpád u. közötti tömbben meglévő feltárási út megszüntetése, övezeti szabályok felülvizsgálata.
3. A 4047 valamint a 4049 hrsz-t érintő meglévő terület-használat változásokhoz kapcsolódó szabályozások elvégzése, a település biológiai aktivitás-értékének jogszabályban előírt szinten tartása érdekében a 2212, 2213 és 2214 hrsz ingatlanok szabályozása
4. Lke és Lf területek nagymélységű telkeinek hátsó beépíthetőségi korlátozásának felülvizsgálata

tárgyú módosításaival kapcsolatban készülő tervdokumentációhoz önkormányzati főépítész-ként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 78.§ (1) bekezdése szerint a Rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, az abban foglalt tartalmi követelményeinek megfelelően kell, hogy készüljön. (Hiv.: Rendelet 7.§ (1) bekezdés.)

A településrendezési eszközök módosításának alátámasztó és megalapozó munkarészeire vonatkozóan a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 135.§ (1) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei alapján szükséges elkészíteni.

Az alátámasztó munkarészek a terv mélységéig kidolgozandók. A módosítás által nem érintett területrészekre az alátámasztó munkarészek mellőzhetők, azokat új településterv készítése során javasolt a teljes közigazgatási területre elkészíteni.

A módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás, és a helyi építési szabályzat tervezetének elkészítését, az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a külön jogszabályokban előírt munkarészekkel történő kiegészítését (Hiv.: OTvT 12.-13.§, Méptv. 7.§ (2) bekezdés, 8.§).

A módosításhoz szükséges, 1 ha terület alatti új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásaival összhangban történik. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére csereterület biztosításával kerül sor, mely ingatlanok az önkormányzat tulajdonában vannak. A csereterület kialakítása erdőterületként tervezett.

Készült: Komádi, 2025. március 9.

Kiegészítve: Komádi, 2025. Szeptember 24.

Kertész Attila
önkormányzati főépítész