

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; Tiszántúli 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.§

A Rendelet 9.§ (1) bekezdésében az *„az Étv. 18. § (2) bekezdése”* szövegrész helyébe az *„a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 83.§-a”* szöveg lép.

## 3.§

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

## 4.§

(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.

## 5.§

(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.

## 6. §

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. „*

## 7. §

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

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele		Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett legnagyobb		
				szélesség (m)	mélység (m)	telek-terület (m <sup>2</sup> )	zöld-felület %	építménymagasság (m)	beépített terület mértéke %	
Településközponti vegyes terület	Vt	SZ 40 1.6 6,5 400	SZ	16	25	400	30	6,5	40	
Idegenforgalmi és szabadidő terület	K 5.2	SZ 25 6,5 1200	SZ	-	-	1200	40	6,5	25	

## 8. §

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 magasabb rendű jogszabály által meghatározott 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 lehet építményeket elhelyezni."*

#### 9.§

(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

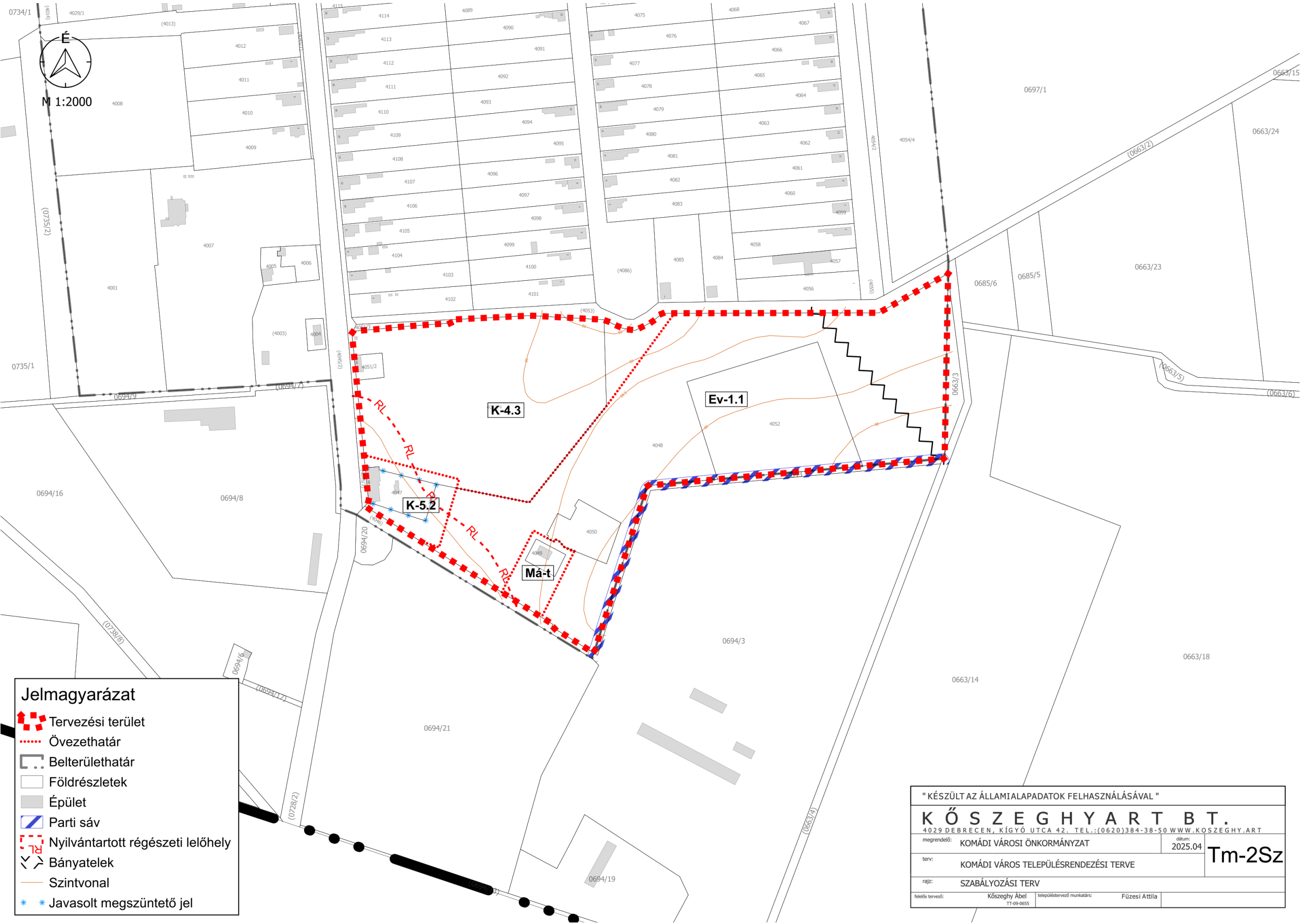
#### 10.§

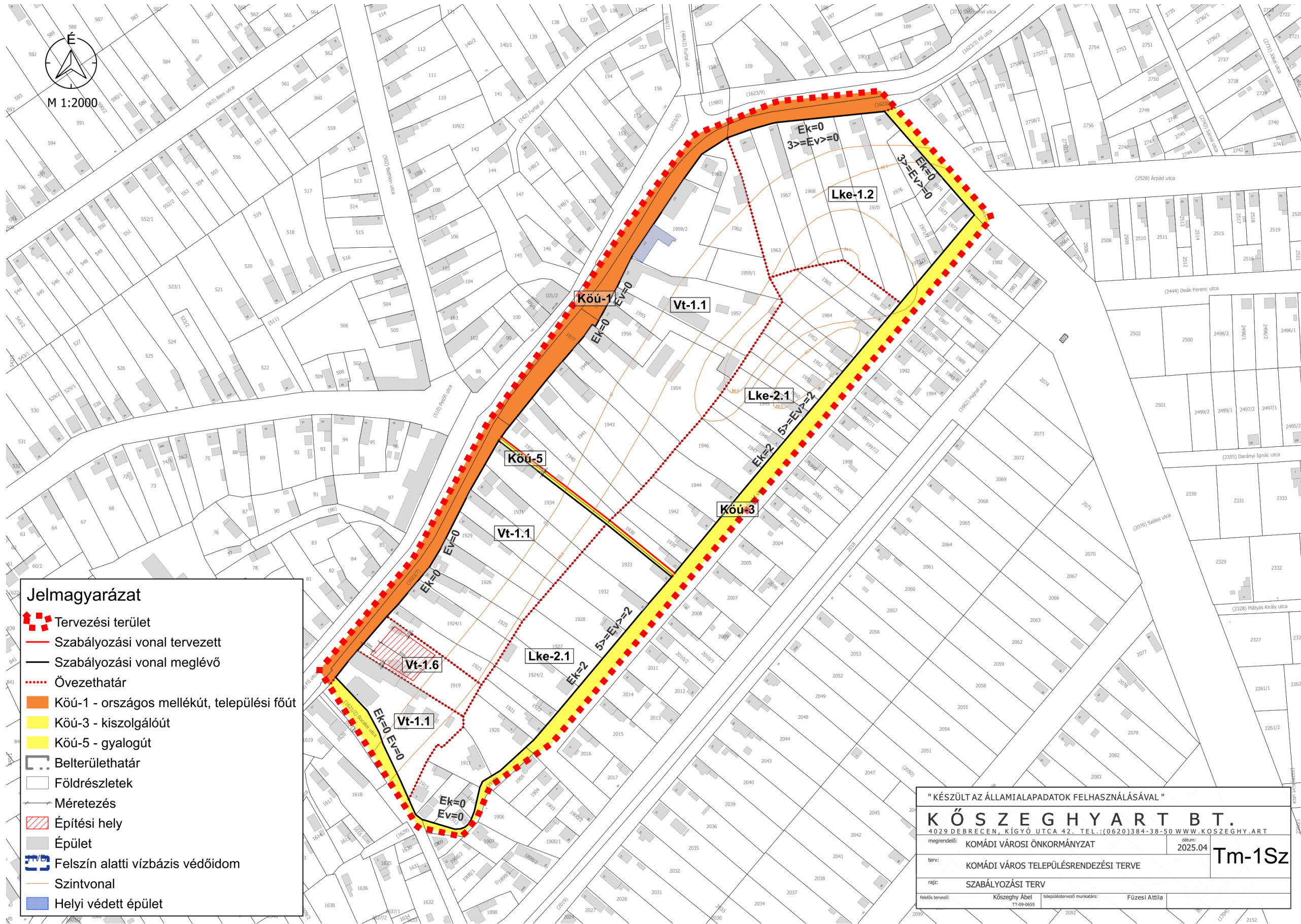
(1) Ez a rendelet 2025. ....-án/én lép hatályba.

Komádi, 2025. november .....

Tóth Ferenc  
polgármester

Dr. Illés Tóth Zoltán  
jegyző







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

