



---

**Komoró Község**  
**Településrendezési eszközeinek módosítása**  
**M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti szakaszának**  
**beillesztése – módosítás 2019.**  
**Partnerségi dokumentáció**

---

2019. január



## **Komoró Község Településrendezési eszközeinek módosítása**

**M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti  
szakaszának beillesztése – módosítás 2019.**

### **Partnerségi dokumentáció**

**Tervező:**

*A.D.U. Építész Iroda Kft*

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

[info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)

2019. január

*A.D.U. Építész Iroda Kft*

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

[info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)

### TERVEZŐK NÉVSORA

**Településtervezés:**

**dr. Gajdos István**

okl. építészmérnök  
településtervező vezető tervező

TT1 01-0072



**Körmendi Judit**

okl. építészmérnök  
településtervező vezető tervező

TT1 01-1377



**Csarkóné Kelemen Ágnes**

okl. építészmérnök  
településtervező vezető tervező

TT1 01-0760



**Zöldfelület,  
környezetvédelem,  
tájrendezés:**

**Illyés Zsuzsanna**

okl. táj- és kertépítész,  
vezető tervező

TK/1 01-5028



**Közlekedéstervezés:**

**Hantos Gyula**

okl. építőmérnök  
vezető tervező

Tk0 01-14265



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. ELŐZMÉNYEK .....</b>	<b>5</b>
<b>2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK.....</b>	<b>6</b>
<b>3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>9</b>
3.1. Településszerkezeti Terv módosítása .....	9
3.1.1. Határozat tervezet .....	9
3.1.2. Határozat 1. számú melléklete .....	10
3.1. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása .....	11
3.1.1. Rendelet tervezet.....	11
3.1.2. A rendelet 1. melléklete.....	12

## 1. ELŐZMÉNYEK

M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti szakaszának beillesztése Komoró község településrendezési terveibe 2018-ban megtörtént.

A Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Komoró Község Településszerkezeti Terv módosítását (fedvényterv) 37/2018 (VIII. 28.) számú Képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A Szabályozási Terv módosítás fedvénytervét pedig a 12/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök fentiek szerinti hatályba lépését követően, a kisajátítási tervek záradékolása során felmerült probléma miatt - miszerint az ipari gazdasági építési övezetben az M34 gyorsforgalmi út megvalósítása során szükségszerű telekalakítások után kialakult ingatlanok nem érik el az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telek nagyságát - a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

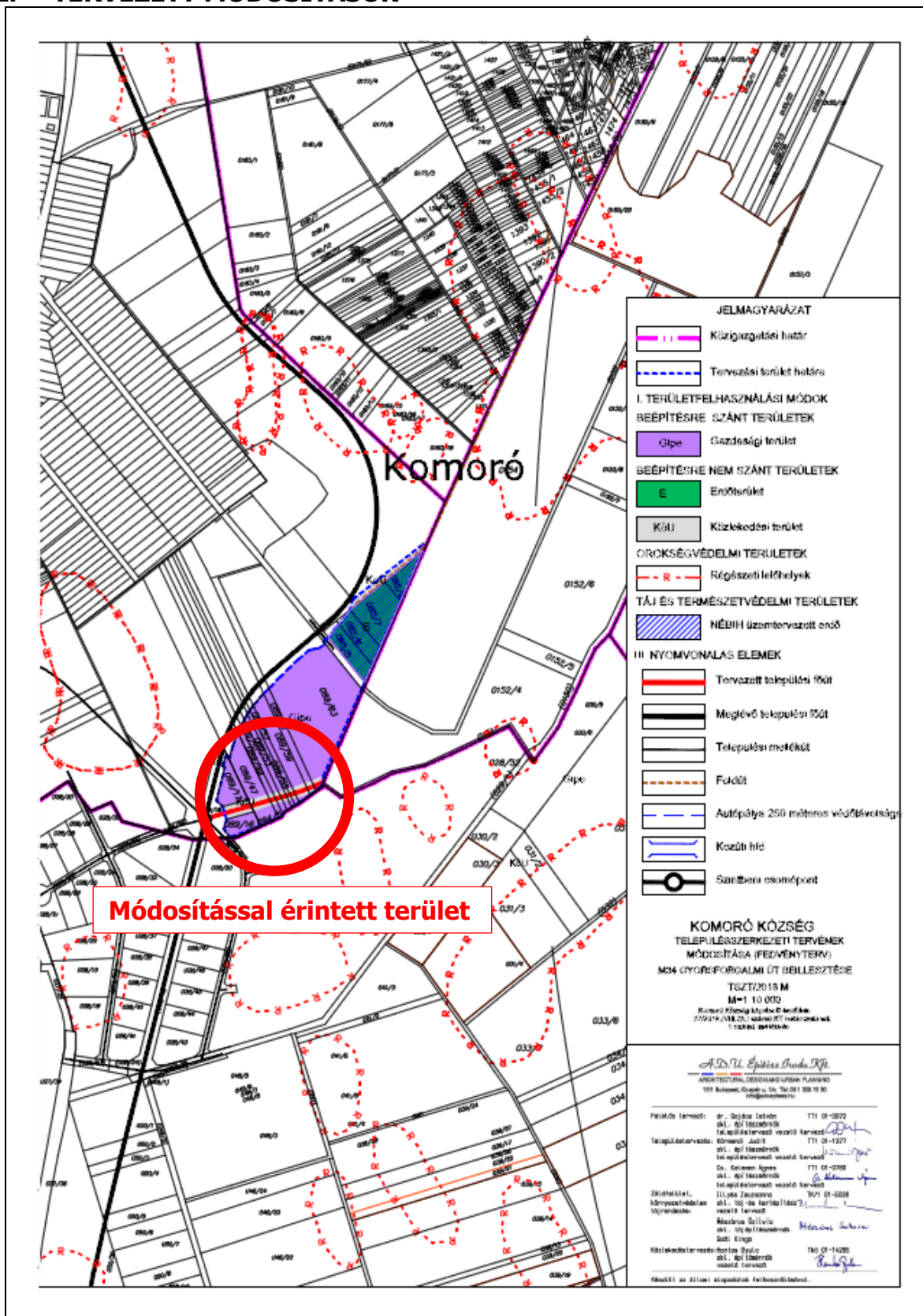
A településrendezési eszközök ismételt módosítása az érintett területre vonatkozóan a 2018-ban elfogadott TSZT/2018M Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot és az SZT/2018M Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot is érinti.

Ez a szükségszerű módosítás olyan jellegű, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében történő egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdése alapján tárgyalásos eljárással történhet.

A „fedvénytervek” továbbra is csak azokkal a területekkel, telkekkel foglalkoznak, amelyeket közvetlenül érint a tervezett gyorsforgalmi út, vagy annak kapcsolódó létesítményei.

A tervezett változás Komoró község területén csak a jelölt területet érinti, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb településszerkezeti és szabályozási elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.

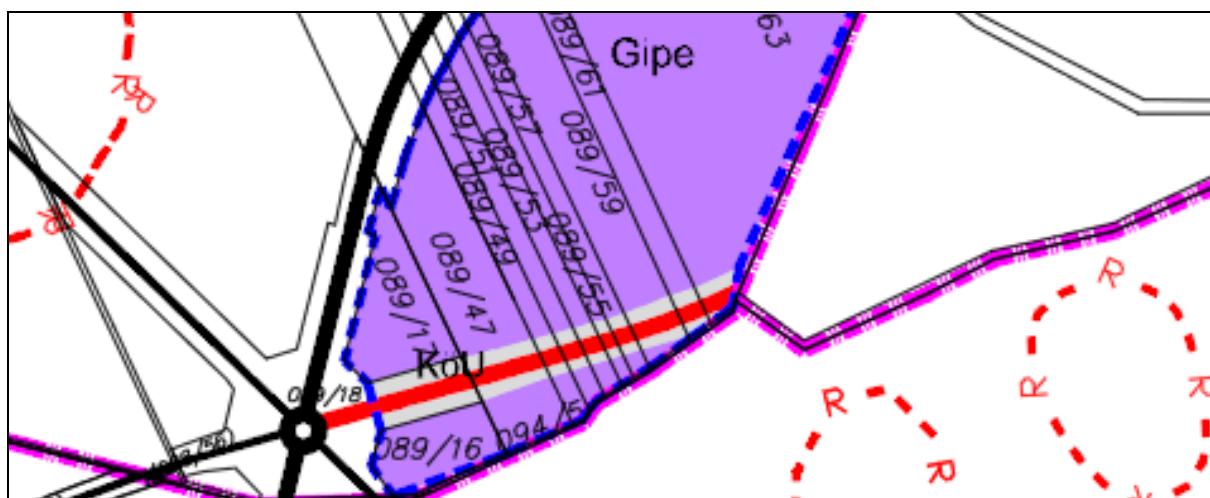
## 2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK



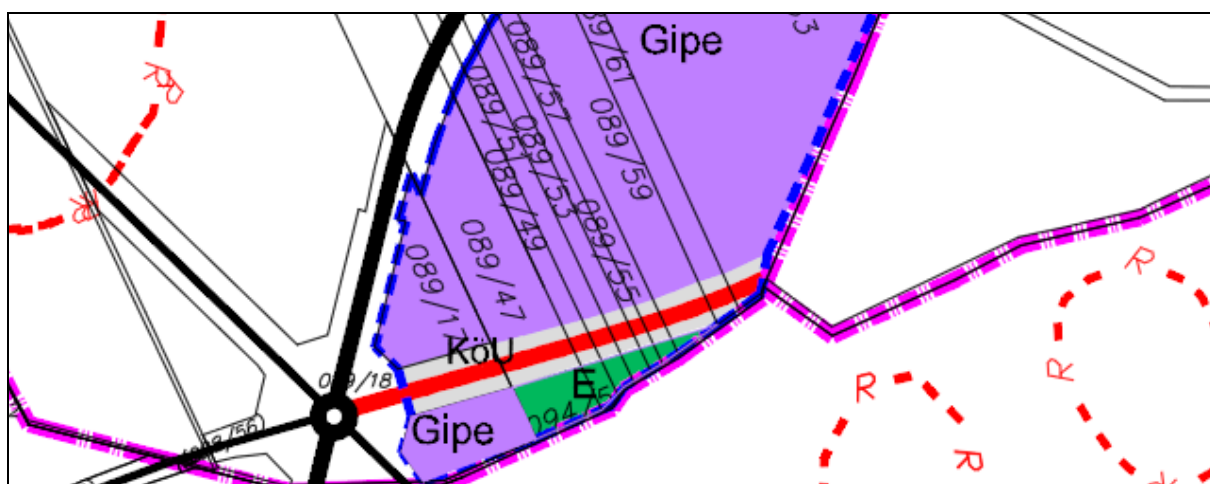
Komoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2018 (VIII. 28.) határozatával elfogadott TSZT/2018M rajzszerű módosított Településrendezési Terve (fedvényterv) az érintett tervezési terület jelölésével

## 2.1. Településszerkezeti Terv módosítás

A módosítással érintett - 089/47, 089/49, 089/51, 089/53, 089/55, 089/57 és 089/59 helyrajzi számú – ingatlanok jelenleg Gipe ipari gazdasági területfelhasználású területen találhatóak. A szóban forgó terület Szabályozási Terv szerinti Gipe – 1X777 építési övezeti besorolásában az M34 gyorsforgalmi út megvalósítása során szükségszerű telekalakítások után kialakult teleknagyságok nem érik el a szóban forgó Gipe építési övezetre előírt területnagyságot, ezért ezeken a területrészeken Gipe területfelhasználás az érintett ingatlanokra vonatkozóan Eg területfelhasználásra módosul.



Komoró Község Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) TSZT/2018M tervlap részlete a módosítással érintett területre vonatkozóan



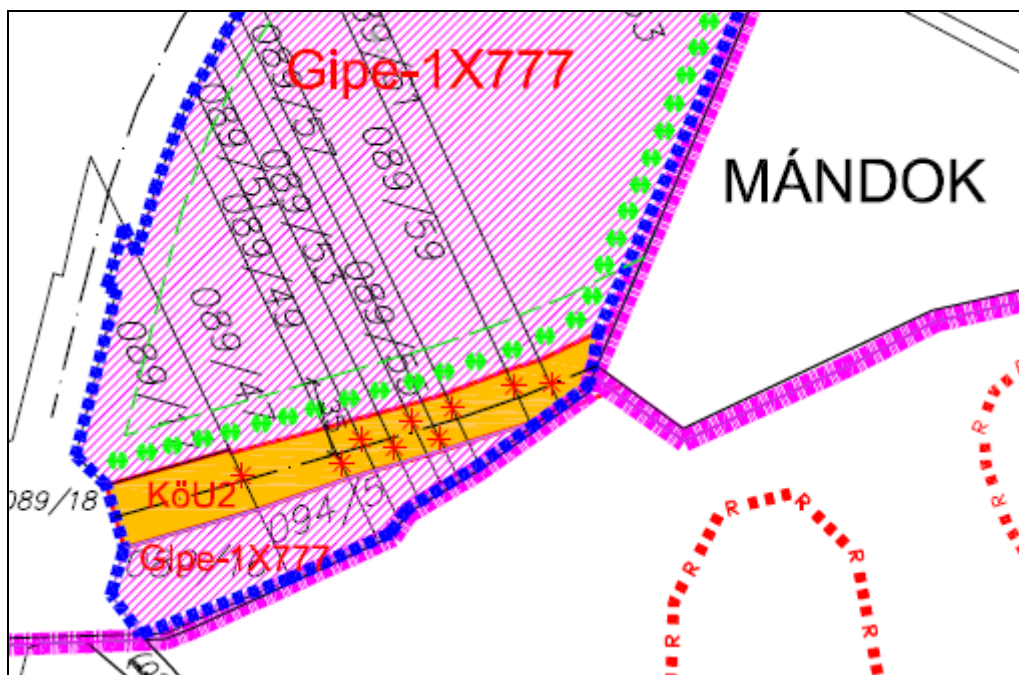
Komoró Község Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) tervezett TSZT/2019M tervlap részlete a módosítással érintett területre vonatkozóan



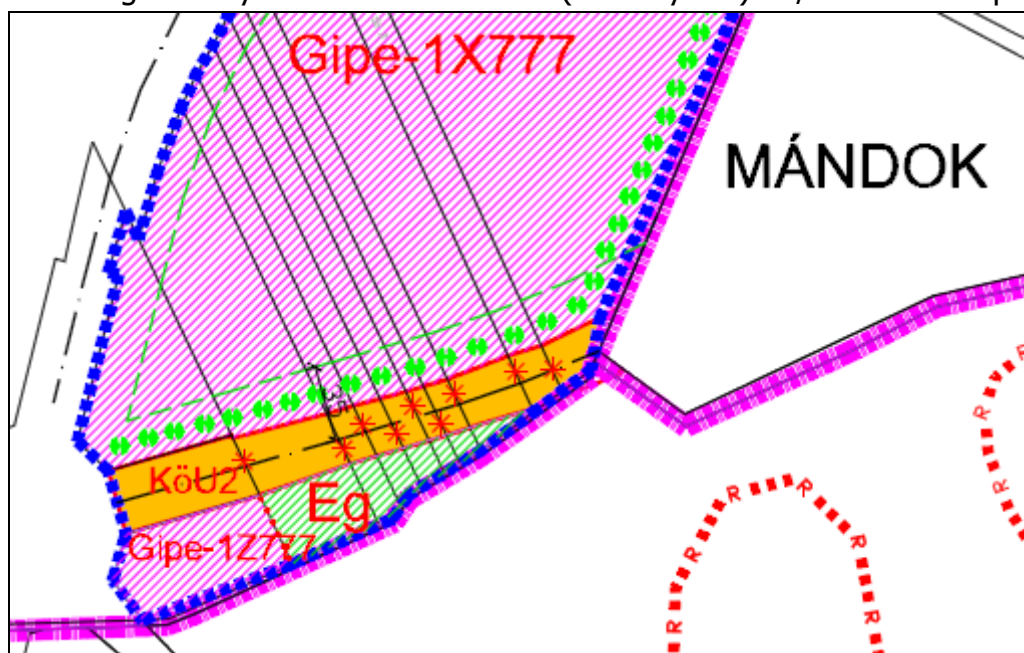
## 2.2. Szabályozási Terv módosítás

A tervezett változások Komoró területén csak a 089/47, 089/49, 089/51, 089/53, 089/55, 089/57 és 089/59 helyrajzi számú területeket érintik, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb szabályozási elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon. Az érintett ingatlanok telekalakítás után visszamaradó Gipe-1X777 építési övezeti besorolása Eg gazdasági erdőterületre módosul.

A Szabályozási Terven a 089/17 hrsz. ingatlan telekalakítás után visszamaradó területe Gipe-1X777 építési övezetből Gipe-1Z777 építési övezetbe tervezett módosítani.



Komoró Község Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) SZ/2018M tervlap részlete



Komoró Község Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervezett SZ/2019M tervlap részlete a módosítással érintett területre vonatkozóan



### **3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

#### **3.1. Településszerkezeti Terv módosítása**

##### **3.1.1. Határozat tervezet**

**Komoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) sz. határozata  
a Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Komoró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a.) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Komoró Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint módosítja (rajzszám: TSZT/2019M Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) M34 gyorsforgalmi út beillesztése)
2. megállapítja, hogy a TSZT/2018M rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) Településszerkezeti Terv helyébe az M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény - Záhony közötti szakasz által érintett területen a TSZT/2019M rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban (1. számú melléklet) foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Komoró, 2019.....

.....  
jegyző

.....  
polgármester

**3.1.2. Határozat 1. számú melléklete**

TSZT/2019M tervlap

### **3.1. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása**

#### **3.1.1. Rendelet tervezet**

#### **Komoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **.../2019. (...) Önkormányzati Rendelete**

#### **Komoró Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2010.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Komoró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Komoró Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2010. (IX. 28.) önkormányzati rendelete, a települési területen kívüli külterületre kiterjedő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve az M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény – Záhony közötti szakasz által módosítással érintett területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező SZT/2019M jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

**2. §** AZ SZT/2018M jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap helyébe az SZT/2019M jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap lép.

**3. §** Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

Záradék

Komoró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2019. ... napján tartott ülésén alkotta, 2019. ...napján kihirdetésre került.

**3.1.2.A rendelet 1. melléklete**

**1. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez**

SZT/2019M jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)