


KOMLÓ



2016/2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSI DOKUMENTUMAI

VÉLEMÉNYEZÉS

ELJÁRÁSI DOKUMENTUMOK

ÖSSZEFOGLALÓ A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSRÓL
A BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELKERE ADOTT VÁLASZOKRÓL

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEZÉSRE ADOTT VÁLASZAIVAL

KOMLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2016/2 MÓDOSÍTÁSA
A TERVKÉSZÍTÉSI ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Komló Város polgármestere a településrendezési eszközök módosítási dokumentációját, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32§. (4)-(6) bekezdésbe foglaltak szerint, teljes eljárás rendjének megfelelően tájékoztatásra illetve véleményezésre megküldte az érintetteknek.

A véleményezési szakaszban beérkezett leveleket az 1. melléklet tartalmazza.

A véleményezési szakaszban a tervvel kapcsolatban észrevételt nem tett, a tervet elfogadásra javasolta:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BAMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- BAMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BAMKH Műszaki Engedélyeztetési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- BAMKH Pécsi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
- BAMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály

A tervvel kapcsolatban észrevételt tett államigazgatási szervek és az azokra adott tervezői, önkormányzati válaszok a következők:

BAMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztály

1. BAD/15/174-6/2016 ügyiratszámú levelének 1. pontjában tett észrevétele szerint tervlapok méretarányát megváltoztattuk, M=1:2000 szabályozási tervi kivágatok kerülnek dokumentálásra.
2. A 3. sz. pontban tett észrevételében a 943/8 hrsz-ú engedéllyel épült épület alaptérképi jelölését hiányolta. A kérelmező az épület földhivatali nyilvántartásba vételi bejelentésének nem tett eleget, de jelen módosítási eljárás kapcsán ismételten felhívtuk erre a figyelmét.
3. A 6., 15., 17.,18. pontban tett észrevételében - az 5., 16., 19. és 20-as számú módosítások kapcsán - a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szükségességére hívta fel a figyelmet, amelyet tudomásul vettünk és a biológiai aktivitás értéke fejezetben leírtaknak megfelelően járunk el. A módosítási leírásokat pontosítottuk.
4. A 16. pontban kérte a szabályozási és szerkezeti tervi eltérések, rajzi hibák javítására vonatkozó tervlapok (kivágatok) eredeti méretarányának megfelelő dokumentálását, amelyekkel – kérésének megfelelően - a végső szakmai vélemény kérésére megküldendő dokumentációt kiegészítettük.
5. A 8. sz. módosítással kapcsolatban a terület adottságaira illetve történeti hagyományokra tekintettel a terület-felhasználás módosítását aggályosnak találta.

A terület adottságait megvizsgáltuk. A Fő utca és a vasút közötti területek azon részeinek átsorolását javasoltuk csak, ahol a telkek majdnem fele ma is beépített. A terület használatának igénye mára megváltozott, a kertes mezőgazdasági művelés itt megszűnőben van. A területsávban, az út mentén kisebb szolgáltatások megjelenése támogatható, melyek a hatályos szabályozás ellenére is megjelentek már. A csapadékvizek területre jutását a szomszédos vasúti töltés megakadályozza. A területre új övezet alakítottunk ki, mely az építés feltételeit megfelelően tartalmazza. Mindezek alapján kérem módosítási szándékunk elfogadását.

6. 20. pontban a – Kr – építési övezet előírására tett észrevétele szerint a HÉSZ Különleges-rekreációs területre vonatkozó szabályozást kiegészítettük, a HÉSZ metodikájának megfelelően az építési övezetet kategóriába soroltuk.

BAMKH Műszaki Engedélyeztetési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály

ÚT/222/8/2016 ügyiratszámú levelében a 9-10. számú módosítás kapcsán a Hizlalda utca elejére tervezett buszforduló kialakításával, területi igényével kapcsolatban tett észrevételt.

A 9-10. sz. indítványhoz készült vázlattelev a közutak tervezése tárgyú útügyi műszaki előírás 4.14 pontjában említett, azóta megjelent e-UT 03.07.24 jelű, a közúti közösségi közlekedés létesítményeinek tervezését szabályozó útügyi műszaki előírás alapján készült.

A létesítmény geometriai alapformája az e-ÚT előírás 9.a ábrája szerint, a kanyarodási sugarak, járdasziget mérete szóló buszra méretezve, a ki- behajtás pedig az útcsatlakozások elhelyezkedéséhez igazodva készült.

A buszforduló észrevétele szerint került kialakításra.

BAMKH Földhivatali Főosztály

A Főosztály 10.043/2016 ügyiratszámú levelében a rendezési terv módosítás véleményezésre megküldött előzetes tájékoztatásként a rendezési terv módosítása során általánosan alkalmazandó jogszabályokat foglalta össze.

Azok áttanulmányozását követően megállapítottuk, hogy a – szabályozási tervet is érintő indítványok közül - az 1., 2., 5. 6., 7., 8., 9-10., 11., 13., 14., 16., 19., 20., 21. számú indítványok, belterületi illetve - 22. számú módosítás esetében – beépítésre szánt, a művelésből már kivont területeket érintenek. Ezen esetekben - újonnan - termőföld igénybevétele nem történik.

A 3. – egykori bányaterületen tervezett ipari területek – illetve a 23. – napelempark terület – indítványok új még művelés alatt álló területeket vesznek igénybe. A tényleges használat kialakítását megelőzően a tájékoztatásában küldött jogszabályoknak megfelelően járunk el. Levelében a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.

Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke

A Megyei Főépítész 394-9/2016 ügyiratszámú levelében a rendezési terv módosítás véleményezési dokumentáció megoldásaival egyetértett az anyagával tartalmával kapcsolatban jelezte hogy a biológiai aktivitás érték számítást a településszerkezeti tervben kell igazolni.

Észrevétele alapján a biológiai aktivitásérték változásának összefoglalásával kiegészítettük a Településszerkezeti terv leírását.

Duna – Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Véleményezésre megküldött DDNPI-1597-13/2016 ügyiratszámú levelében a 22. számú módosítással érintett területtel kapcsolatban, a terület egy részének Országos Ökológiai Hálózat Magterületének érintettségére és a védett területen betartandó jogszabályi környezetre hívta fel a figyelmet.

A rendezési terv a védett területet lehatárolta, a módosítás során a beépítésre szánt terület ennek figyelembevételével került kijelölésre.

Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Az Igazgatóság véleményében egyetértett a módosuló területekkel kapcsolatban, továbbá felhívta a figyelmet, hogy a 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint a város közigazgatási területe belvízzel és nagyvízi mederrel érintett és tájékoztatott az érintettség kapcsán betartandó jogszabályokról, a település Vízkár-elhárítási tervének felülvizsgálati kötelezettségéről.

A veszélyeztetettség kapcsán betartandó jogszabályokat áttanulmányoztuk, a Vízkár-elhárítási terv felülvizsgálatára vonatkozó kötelezettségünket tudomásul vettük.

Előzőek alapján megállapítható, hogy a beérkezett észrevételek alapján a módosítási dokumentációt pontosítottuk. Véleményeltérés nem maradt fenn, egyeztető tárgyalás kezdeményezése nem indokolt.

Komló, 2016. november 24.

.....
Polics József
polgármester



HÜBNER Tervező Kft.

7621 Pécs, János u. 8.

Adószám: 13091181-2-02

.....
Dr. Hübner Máttyás
vezető tervező

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEZÉSRE ADOTT VÁLASZA

államigazgatási szerv	észrevételt nem tett	észrevételt tett
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság		
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		
Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		
Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke		
Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztály Építésügyi Osztály		
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, vasúti és Hajózási Hivatal		
Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala		
Duna – Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály		
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály		
Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály		
Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság		



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ügyiratszám: **BAD/15/174-6/2016.**
ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: 3473-40/2016.
ügyintézőjük: dr. Kovács Péter

Komló Város Polgármesteri Hivatala
Polics József Polgármester Úr részére

Komló
Városház tér 3.
7300

Tárgy: Komló Város településrendezési terve 2016. évi 2. sz. módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: **EIJR.**) **38.§ (3) bekezdés, valamint 45. § (3) a)-b) pontjaiban** foglalt jogkörben az **OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos szabályozása** alapján közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével értünk egyet, az egyeztetés lezárása után kérjük, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

1. A megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítható, hogy a módosítással érintett területek egyes esetekben a szabályozási tervi kivágatok méretarányából adódóan olvashatatlanok és a későbbiekben használhatatlanok lesznek. Az övezetjel több esetben kitarolja a hrsz-t. Kérjük, hogy a módosítások a végső szakmai véleményezési szakaszban legalább 1:2000 méretarányú tervlapokon kerüljenek dokumentálásra.
2. **1. sz. módosítás-7750 hrsz-ú ingatlant érintő Köu-3 jelű tervezett közlekedési terület megszüntetése, és az érintett területek Lke-R1 építési övezetbe sorolása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
3. **2. sz. módosítás-943/7-8 hrsz-ú ingatlanok Z1 övezetből Lke-K építési övezetbe sorolása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk. Itt jegyezzük meg, hogy a módosítás leírása szerint a 943/8 hrsz-ú telken engedéllyel épült lakóépület áll, mely az alaptérképen viszont nem szerepel.
4. **3.sz. módosítás-Kossuth és Béta Aknai ipari gazdasági területek övezeti besorolásának pontosítása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
5. **4. sz. módosítás-a HÉSZ-ben a magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes előírások törlése:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
6. **5. sz. módosítás-2413/64 és 2423 hrsz-ú telkeket érintő Gksz-R3 építési övezet területének növelése a szomszédos Z1 övezet rovására:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk, viszont felhívjuk a figyelmet a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szükségességére.
7. **6. sz. módosítás-a 2836 hrsz-ú telket is érintő Lke-T1 építési övezet Gksz-R2 építési övezetre módosítása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
8. **7. sz. módosítás-az 1239/5 hrsz-ú telken lévő, Ln-T és Lngk építési övezetek közötti övezethatár eltolása az Ln-T építési övezet rovására:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
9. **8. sz. módosítás-Mecsekjánosi, 2619-2633 hrsz-ú telkek Z1 övezetből Vt-R4 építési övezetbe sorolása:** a módosítást szakmailag nem támogatjuk. Az érintett terület mély fekvéséből adódóan belvízzel veszélyeztetett, mely megnehezíti az építést. Valószínűleg a múltban is emiatt nem épült

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epites@baranya.gov.hu hu Honlap: www.bamkh.hu

be ez a terület. Javasoljuk, hogy ezen terület a történelmileg kialakult használatnak megfelelően kertes mezőgazdasági területként kerüljön kiszabályozásra.

10. **9-10. sz. módosítás-2686-2689 hrsz-ú ingatlanok Mke-K övezetből Gi-K építési övezetbe sorolása, valamint a 2690 hrsz-ú telek Mke-K övezetből közlekedési területbe sorolása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
11. **11. sz. módosítás-Vt-R1 jelű építési övezet beépítettségének kiegészítése oly módon, hogy sportcsarnok esetében 80%:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
12. **12. sz. módosítás-a HÉSZ Lf építési övezetére vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasságnak a terepadottságokhoz való igazítása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
13. **13. sz. módosítás-1520/3 hrsz-ú telket érintő Gksz-R1 építési övezet növelése a szomszédos Z1 övezet rovására:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
14. **14. sz. módosítás-3208 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
15. **16. sz. módosítás-Gizella és Flóra utca szabályozási szélességének a kialakult állapothoz való igazítása:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk, viszont felhívjuk a figyelmet a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szükségességére.
16. **17. sz. módosítás-szerkezeti és szabályozási tervi eltérések, rajzi hibák javítása:** a módosítással elvben kifogást nem emelünk, viszont a végső szakmai véleményezésre szánt dokumentációban kérjük ezen korrekciókat is eredeti méretarányban bemutatni. Felhívjuk a figyelmet, hogy végső szakmai véleményünk kiadásának feltétele ezen kiegészítés megléte.
17. **19. sz. módosítás-2473, 2413/58 hrsz-ú ingatlanokon működő telephely belső úthálózatáról a szabályozási vonal törlése:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk, viszont felhívjuk a figyelmet a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szükségességére.
18. **20. sz. módosítás-1249/25, 1251 hrsz-ú ingatlanon működő szociális otthon belső úthálózatáról a szabályozási vonal törlése:** A módosítás ellen kifogást nem emelünk, viszont felhívjuk a figyelmet a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szükségességére.
19. **21. sz. módosítás-a Sóstói utca garázsok környezetében kialakult tényleges nyomvonalának kiszabályozása és a szomszédos területek Gksz-R1 építési övezetbe és Z1 övezetbe sorolása a dokumentációban szereplő módon:** a módosítás ellen kifogást nem emelünk.
20. **22. sz. módosítás-a Sikondai út menti lovarda csökkentett területének Mák övezetből Kr építési övezetbe sorolása, valamint a szomszédos ingatlanok a tényleges művelési ágnak megfelelően Eg övezetből Mg övezetbe sorolása:** A módosítási szándék ellen kifogást nem emelünk, viszont kérjük, hogy a Mák övezetre vonatkozó, a természeti értékek védelmét szolgáló előírásokat a Kr övezetre is vegye át a szabályozás. Emellett javasoljuk, hogy a HÉSZ metodikájának megfelelően a Kr övezet is kerüljön tovább bontásra annak érdekében, hogy a 3. sz. módosításnál tapasztalt probléma elkerülhető legyen a jövőben.
21. **23. sz. módosítás-a napelempark övezethatárának pontosítása, az érintett tömb tervezett úthálózatának törlése, valamint az érintett tömb tervezett lakóterület fejlesztésének törlése és helyette Ev övezet kijelölése:** A módosítási szándék ellen kifogást nem emelünk.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

22. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EIJR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „*véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést*

kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.

23. Tájékoztatjuk, hogy az **EIJR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az **EIJR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja** szerint jár el.”
24. Felhívjuk figyelmét, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról: **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni** az **EIJR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **EIJR.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EIJR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
25. Felhívjuk figyelmét, hogy az **EIJR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében** „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **EIJR. 43. § (2) bekezdés** szerinti közlését követő 15.napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.
26. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak,a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
27. Előzetesen jelezzük, hogy az **EIJR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
28. Tájékoztatjuk, hogy az **EIJR. 43. § (3) bekezdése** értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

29. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített** példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §.** bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. november 17.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Lukáts István
állami főépítész

Kapja

- Címzett
- dr. Hübner Máttyás Hübner Kft. hubner@t-online.hu
- Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Tikárság			
Érk.:	dátum	szám:	19491
ikt.:	dátum	szám:	3473-#2
Meil.:	Üi.: dr. Kovács P.		

Ügyiratszám: ÚT/222/8/2016.
Ügyintéző: Festő Renáta
Telefon: 72/520-461

Tárgy: Komló város településrendezési
eszközeinek 2016. évi 2. számú
módosítása - véleményezés

Komló Város Polgármestere

Komló

Városház tér 3.
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. október 12-én kelt levelükben megadott elérhetőségen keresztül internetről letöltött, Komló város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítását tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- A 6542. j. összekötő út és a Hizlalda utca környezetében tervezett buszfordulót az ÚT 2-1.201:2008. számú „Közutak tervezése” című Útügyi Műszaki Előírás szerinti műszaki tartalommal kell megtervezni és ennek megfelelő terület szükségletet kell biztosítani a településrendezési tervben.

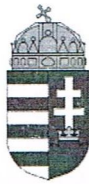
Pécs, 2016. október 26.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:




Gida Attila
főosztályvezető-helyettes



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Tnikárság			
Érk. dátum	2016. 11. 08.	szám	19691
Ikt. dátum	11. 08.	szám	3473-44
Mell.:		Üi.:	dr. Kovács P.

Ügyiratszám: 10.043-7/2016.

Tárgy: Komló Város településrendezési
eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása
Hiv.szám: 3473-40/2016.

Polics Józsefó Polgármester Úr részére

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

KOMLÓ

VÁROSHÁZ TÉR 3.

7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város Településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása tárgyában főosztályunknak megküldött megkeresésére, előzetesen a következő tájékoztatást adom:

Amennyiben a módosításban megfogalmazott elképzelések megvalósítása termőföldet érint, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) termőföld használatával és a más célú hasznosításával kapcsolatos alábbi rendelkezéseinek figyelembevételét kérem:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területhasználat ne akadályozza.”

A Tftvtv. 6/B.§ (2) bekezdése szerint: „Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak -a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével- kifogást kell emelni, ha településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftvtv. 6/B.§ (3) bekezdése szerint: „A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 795-285 ☎ +36-72 518-060 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Tftvt. 9.§ (1) bekezdése szerint : "termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a./ a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b./ a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c./ az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele."

A Tftvt. 10. § (1) bekezdése értelmében: „ A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) A termőföld más célú hasznosítása *mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól*, ha a termőföldet

a) a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása,

b) mezőgazdasági célú tereprendezés,

c) erdő telepítése,

d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzit-zóna kialakítása, vagy

e) halastó létesítése

céljából veszik igénybe.

(3) Termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési eljárás megindításához vagy folytatásához rendelkezésre kell állni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozatnak. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén az eljáró hatóságnak az eljárást fel kell függesztenie."

A Tftvt. 10/A. § (1) bekezdése szerint: „ A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:

a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;

b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére."

A Tftvt. 11. § (1) bekezdése szerint: „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak

megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni."

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvt. 15.§ (2) bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül felhasználásra kerülnek.”

A Tftvt. 15.§ (3) bekezdése alapján: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Tftvt. 15. § (4) bekezdése szerint: „Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

Tftvt. 15.§ (5) bekezdése szerint: „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az

a./ nem olyan földrészletre vonatkozik amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy

b./ olyan terület-felhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

Pécs, 2016. november 03.

Tisztelettel:

**Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta**



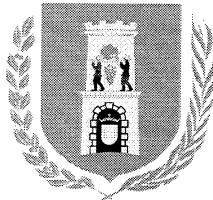
[Handwritten signature of Dr. Weber Gabriella]

**Dr. Weber Gabriella
főosztályvezető**

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 518-050 📠 +36-72 518-060 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: 394-9/2016.
Ügyintéző: Riegl Gábor
mb. megyei főépítész
tel: 72/500-404
e-mail: riegl.gabor@baranya.hu

Tárgy: Komló város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása – véleményezési sz.
Hiv. szám: 3473-40/2016.
Ügyintéző: dr. Kovács Péter városi főépítész

Polics József polgármester
Komló Város Önkormányzata

Komló
Városház tér 3.

7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalom részére a tárgyi ügyel kapcsolatban megküldött-, Hübner Tervező Kft. (Dr. Hübner Mátyás vezető tervező – TT/1É-02-0107) által készített véleményezési dokumentáció részletes átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A tárgyi eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 32. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a teljes eljárás rendje szerint zajlik.

Komló város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosításával kapcsolatban Hivatalom a 2016. július 28-án kelt, *394-4/2016. ügyiratszámú* levelében adott tájékoztatást, majd a módosítási szándékok kiegészítésével kapcsolatban a 2016. szeptember 7-én kelt, *394-7/2016. ügyiratszámú* levelében reagált.

Előzmények:

Komló város hatályos településrendezési eszközeit a Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 177/2010. (XII. 17.) K.t. határozat [a módosító 147/2013. (IX. 26.), 105/2015. (IX. 10.), 166/2015. (XII. 10.) és a 128/2016. (VII. 14.) K.t. határozatokkal egységes szerkezetben], valamint a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet [a módosító 28/2013. (IX. 27.), 18/2015. (IX. 11.), 26/2015. (XII. 12.) és a 16/2016. (VII. 15.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben] rögzíti.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása az önkormányzati és vállalkozói fejlesztési szándékok, valamint a felmerült lakossági igények miatt vált szükségessé.

Módosuló településrendezési eszközök:

1. A 7750 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata, módosítása

A köztársaság útja mellett elhelyezkedő ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben közlekedési terület besorolással rendelkezik. A telken jelenleg lakóépület áll. A módosítás célja a valós használathoz igazodó területfelhasználási-, és övezeti besorolás kialakítása.

A módosítás során a tárgyi ingatlan „Közlekedési terület” területfelhasználási módja „Kertvárosias lakóterület”-re, övezeti besorolása „Köu-3”-ról „Lke-R1”-re változik.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik.

2. A 943/7 és 943/8 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása

A Kórház mellett, a Majális tértől délre elhelyezkedő ingatlanok jelenleg zöldterületi besorolással rendelkeznek. A 943/8 hrsz. alatti ingatlanon lakóépület áll. A módosítás célja a valós területhasználathoz igazodó övezeti besorolás kialakítása.

A 943/7 és 943/8 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módja „Zöldterület”-ről „Kertvárosias lakóterület”-re, övezeti besorolásuk „Z1”-ről „Lke-K”-ra módosul.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és újonnan beépítésre szánt terület is keletkezik.

3. A Kossuth-, és Béta-aknai ipari területek övezeti besorolásának pontosítása

A hatályos külterületi szabályozási terven az érintett gazdasági területek pontos övezeti besorolása nem került jelölésre. A módosítás célja a szabályozási terv pontosítása, az ipari gazdasági övezeti besorolások tisztázása.

A módosítás során az érintett ingatlanok övezeti besorolása „G1”-ről „Gi-T1”-re / „Gi-T2”-re módosul. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

4. A HÉSZ és a szabályozási terv egyes előírásainak pontosítása

A hatályos szabályozási terveken kétlépcsős engedélyezési eljárást előíró, illetve telekalakítási tervre vonatkozó jelölések szerepelnek. A megváltozott építésügyi jogszabályokban a fenti előírások már nem szerepelnek, így a tervekről való törlésük indokolt.

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

5. A Juhász Gyula utca végi gazdasági területek területfelhasználási besorolásának módosítása

Komló Város Önkormányzata a TOP-2.1.1 felhívás („Barnamezős területek rehabilitációja”) keretében pályázatot nyújtott be.

A módosítással érintett 2413/64 hrsz.-ú ingatlan 2423 hrsz.-ú ingatlannal határos területén a településszerkezeti terv és a szabályozási terv ellentmondásos elemeket tartalmaz. Az ingatlanon egykor elhelyezkedő épület körül kialakított, a szabályozási terven jelölt gazdasági terület a településszerkezeti terven nem jelenik meg. A településszerkezeti terven a fenti terület jelenleg „Zöldterület” területfelhasználási módba tartozik.

A módosítás célja a településszerkezeti és szabályozási tervek közötti ellentmondás feloldása, valamint a tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a pályázati kiírásnak megfelelő állapot kialakítása.

A módosítás során a 2413/64 hrsz.-ú ingatlan terveken jelölt telekrésze „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználási módba és „Gksz-R3” építési övezetbe kerül.

A szomszédos, 2419 hrsz.-ú ingatlan terveken jelölt telekrésze beolvad a 2413/64 hrsz.-ú zöldterületbe, területfelhasználási módja „Nagyvárosias lakóterület”-ről „Zöldterület”-re, övezeti besorolás „Lngk”-ről „Z-1”-re változik.

A módosítás következtében újonnan beépítésre szánt terület keletkezik, azonban a módosítás jellege miatt ez közvetlenül helyben kiegyenlítésre kerül.

6. A 2836 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása

Az érintett lakóterületi besorolása, beépítetlen ingatlan jelenleg gazdasági területek között helyezkedik el. A módosítás célja a szomszédos gazdasági területek szerinti övezeti besorolásának kialakítása a telek hasznosításának érdekében.

A módosítás során a tárgyi ingatlan területfelhasználási módja „Kertvárosias lakóterület”-ről „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”-re, övezeti besorolása „Lke-T1”-ről „Gksz-R2”-re változik.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

7. A 1239/5 és 1239/6 hrsz.-ú ingatlanok közötti övezethatár módosítása

A 1239/5 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg garázssorok helyezkednek el. A telekkel délnyugati irányban szomszédos ingatlan beépítetlen. A tulajdonos további garázsok építését tervezi, melyhez szükséges a jelenlegi övezeti határvonal módosítása.

A módosítás során az „Lngk” és az „Ln-T” övezetek határvonala a tervezett szabályozási terven ábrázolt módon változik.

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

8. A Mecsekjános, vasút és közút között elhelyezkedő tömb övezeti besorolásának módosítása

A Mecsekjános, Fő utca és a vasúti nyomvonal között elhelyezkedő tervezési terület a hatályos rendezési terveken egységesen „Zöldterület” területfelhasználási móddal és „Z1” övezeti besorolással szerepel. Az érintett területen meglévő lakó-és kereskedelmi funkciójú beépítések találhatók. A területen további fejlesztési igények merültek fel, melyek a jelenlegi zöldterületi besorolás miatt nem valósíthatók meg.

A módosítás során a tervezési terület 2618 hrsz.-ú ingatlantól északra eső része „Településközponti vegyes terület” területfelhasználási módba és „Vt-R4” építési övezetbe kerül.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

9.-10. A Mecsekjános út és a Hízlalda utca sarkában elhelyezkedő terület övezeti besorolásának módosítása

Az érintett, 2686, 2687, 2688 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai a meglévő vállalkozásuk fejlesztését tervezik. A fejlesztések megvalósításának feltétele a telkek területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása.

A hatályos településrendezési tervekben az ingatlanok „Kertes mezőgazdasági terület” területfelhasználási kategóriába és „Mke” övezetbe tartoznak.

A módosítás során a tárgyi ingatlanok „Ipari gazdasági terület” területfelhasználási módba és „G1” építési övezetbe kerülnek.

Módosul a településszerkezeti terv, valamint újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik.

11. A sportcsarnok-uszoda területének településrendezési tervi pontosítása

A sportcsarnokhoz kapcsolódó uszoda az alaptérképen nem szerepel, valamint az épület a jelenlegi telehatáron túl is igénybe vesz területeket. A telekalakítás rendezéséhez a hatályos övezeti előírások pontosítása szükséges. A módosítás során a HÉSZ 1. sz. mellékletében foglalt, a „Vt-R1” építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítésre kerülnek.

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

12. Az „Lf” jelű építési övezetre vonatkozó előírások módosítása

A Zobápuszta, 0270 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa kérelmére felülvizsgálatra kerültek a HÉSZ falusias lakóterületekre vonatkozó előírásai.

A módosítás során a HÉSZ 7. § (8) bekezdése kiegészül a lejtős terep esetén betartandó építménymagasságra vonatkozó előírásokkal.

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

13. Az 1520/3 hrsz.-ú, „Gksz” besorolású terület bővítése

Az egykori benzinkút helyén működő telephely tulajdonosa a meglévő épületének bővítését tervezi pályázati forrásból. A fejlesztés megvalósításához szükséges a településrendezési eszközökben rögzített területfelhasználási határvonal módosítása.

Az ingatlan jelenleg „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába, azon belül „Gksz-R1” építési övezetbe tartozik.

A módosítás során a „Gksz-R1” övezet területe a telek északnyugati határa mentén bővül a szomszédos „Zöldterület” besorolású ingatlan (1520/5 hrsz.) területrészeinek felhasználásával.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint újonnan beépítésre szánt terület keletkezik.

14. A 3208 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó telekhatár-rendezés településrendezési tervi alátámasztása

A tárgyi ingatlan északkeleti határán meglévő garázsépület áll. Az épület a szomszédos közterületi út területébe ékelődik. A módosítás célja a meglévő állapot településrendezési tervi rendezése.

A módosítás során a 3208 hrsz.-ú ingatlan északkeleti telekhatárán, a garázsépület kontúrja mentén módosul a közterületi szabályozási vonal.

A módosítás során új beépítésre szánt terület keletkezik.

15. számú módosítás

A módosítási indítvány jelen eljárásból törlésre került.

16. A Gizella,- és Flóra utcák szabályozási terven jelölt határvonalainak korrekciója

A tervezési területen végbement telekalakítás után a korábban tervezett közterületi határvonalak nem illeszkednek a kialakult telekstruktúrához. A módosítás célja a közterületszabályozás korrekciója, a meglévő állapottal történő összehangolása.

A módosítás során a Gizella,- és Flóra utcákat határoló szabályozási vonalak a kialakult földhivatali nyilvántartásban rögzített állapothoz illeszkedve változnak.

A módosítás következtében újonnan beépítésre szánt terület keletkezik, azonban a módosítás jellege miatt ez közvetlenül helyben kiegyenlítésre kerül.

17. Szerkezeti és szabályozási tervi eltérések, rajzi hibák javítása

A hatályos szerkezeti terv és szabályozási terv jelenleg több ponton nincsen összhangban. A módosítási indítvány célja a tárgyi rajzi hibák javítása.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik.

18. számú módosítás

Az indítvány a 23. sz. módosítási indítvánnyal összevonva kerül bemutatásra.

19. A Ratipur Kft. telephelyének, belső magánútjának rendezése

A Ratipur Kft. telephelyén található belső út a hatályos szabályozási terven tévesen szabályozási vonallal került lehatárolásra. A módosítási indítvány célja a magánút közterületi szabályozásának törlése, a tényleges használat szerinti állapot megteremtése.

A módosítás során a 2473 és 2413/58 hrsz. alatti telephelyen szabályozási vonallal lehatárolt közterület törlésre kerül.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik.

20. A 1249/25, 1251 hrsz. alatti ingatlanokon jelölt belső út közterületi szabályozásának törlése

A tárgyi ingatlanokon elhelyezkedő szociális otthon belső magánútja a hatályos településrendezési eszközökben közútként került jelölésre. Az állapot az intézmény esetleges fejlesztési lehetőségeit megnehezíti, így a közterületi szabályozás törlése indokolt.

A módosítás során tárgyi közúti szabályozás törlésre kerül.

Módosul a településszerkezeti terv, valamint újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik.

21. Az Újtelep, Sóstói utca tényleges nyomvonalának kiszabályozása

A Sóstói utca keleti – Bajcsy-Zsilinszky utcai – hatályos településrendezési terven jelölt kikötése nem valósult meg. A módosítás célja a közterületszabályozás valós állapot alapján történő kialakítása.

A módosítás során a Sóstói utca keleti irányú – tervezett – csatlakozása törlésre kerül; az érintett szakasz a továbbiakban gyalogos közlekedési felületként kerül jelölésre.

A kialakult állapothoz illeszkedve a módosítás után a Sóstói utca a 906/45 hrsz.-ú ingatlan területének felhasználásával kapcsolódik a lakóterület fő közlekedési hálózatához. Az ingatlanok elérhetősége így továbbra is biztosított.

A 906/45. hrsz. alatti ingatlan tervezett közúttól délre eső részének területfelhasználási módja „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”-ről „Zöldterület”-re, övezeti besorolása „Gksz-RI”-ről „Z-I”-re változik, a tervezett úttól északra elhelyezkedő telekrész területfelhasználási módja „Nagyvárosias lakóterület”-re, övezeti besorolása „Lngk”-ra változik.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, továbbá újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik.

22. A Sikondai út menti mezőgazdasági telephely övezeti besorolásának módosítása

A Sikondai út keleti oldalán elhelyezkedő tárgyi ingatlan tulajdonosa a telephely – idegenforgalmi célú – fejlesztését tervezi, a jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolás azonban ezt nem teszi lehetővé.

A hatályos településrendezési eszközökben a telephely területe (0625/22 hrsz.) „Általános mezőgazdasági terület” területfelhasználási kategóriába és „Mák” jelű övezetbe tartozik.

A módosítás célja a tervezett fejlesztések megvalósítását támogató szabályozási környezet kialakítása.

A módosítás során a 0625/22 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módja „Különleges terület”-re, övezeti besorolása „Kr” („Különleges rekreációs terület”)-re változik.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik.

23. A napelempark és a szomszédos lakóterület-fejlesztés határának pontosítása

A korábbi településrendezési eszközökben már megalapozott napelempark létesítésének előkészítése megindult. A beruházás megvalósításához szükséges a telekviszonyok rendezése a területfelhasználás és a tervezett feltáró utak vonatkozásában. A módosítási indítvány része a napelemparkkal szomszédos lakóterület-fejlesztés felülvizsgálata.

A hatályos településrendezési eszközökben a napelempark területe „Különleges terület” területfelhasználási móddal és „Kn” („Különleges terület – napelempark”) övezeti besorolással rendelkezik, a szomszédos lakóterület „Kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába és „Lke-T” építési övezetbe tartozik.

A módosítás során a tervezési területen kiszabályozott feltáró úthálózat törlésre kerül a szerkezeti és szabályozási tervről. Módosul a „Kn” és „Lke-T” jelű övezetek határa, valamint a tervezett - időközben aktualitását veszített - lakóterület fejlesztés jelentős része „Erdőterület” területfelhasználási módba és „Ev” övezeti besorolásba kerül.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása:

Az 1., 2., 5., 8., 9., 10., 13., 14., 16., 19., 20., 21. és 23. számú módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében, a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a tervező a biológiai aktivitásérték-számítást elvégezte és igazolta, hogy a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték nem csökken.

A hiányzó aktivitás érték pótlását a dokumentáció V. fejezete „Alátámasztó munkarészek” végén található számítás mutatja be.

Felhívom a figyelmét, hogy a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. §-a értelmében „A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni”. Fentiek alapján javaslom a Településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat kiegészítését.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT), illetve a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendelettel (BMTTrT) való összhang vizsgálata:

Komló város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítási helyszínei az alábbi OTrT és BMTrT övezeteket érintik:

- **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete /OTrT/ (16. és 23. sz. módosítások)**
- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete /OTrT/ (1., 2., 11., 12., 13., 14., 21., 22., 23. sz. módosítások)**
- **Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete /BMTrT/**
- **Földtani veszélyforrás területének övezete /BMTrT/**

Megállapítom, hogy jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely az OTrT-ben és a BMTrT-ben megfogalmazott követelményekkel ellentétes lenne – a fenti előírásoknak megfelel.

A fent leírtak alapján a véleményezési anyag tartalmával kapcsolatban kifogást nem emelek, a dokumentáció megoldásaival egyetértek.

Véleményemet az EljR. 38. § (1) – (4) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján - a rendelkezésemre álló határidőn belül - adtam meg.

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 36. § c) pontja alapján az eljárás a 39-40. § szerint folytatódik. Az EljR. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”

Kérem, hogy a záró szakmai vélemény kiadását követően véglegesített és elfogadott/jóváhagyott tervdokumentáció 1 eredeti példányát Hivatalom részére megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Pécs, 2016. november 10.

Tisztelettel:




Nagy Csaba
elnök



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Komló Város Polgármestere

Komló

Pf.:87

7 3 0 0

Ügyiratszám: DDNPI/1597- **13** /2016
Tárgy: Komló város településrendezési eszközei módosításának előzetes véleményezése
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Dr. Kovács Péter
Hivatkozási számuk: 3473-40/2016
Melléklet:

Nyilatkozat

Komló város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk felhívja figyelmüket, hogy a .2. sz. módosítással érintett területen a 0626/10,11,13,14,15,23,24, 0627/2 és 0629 hrsz.-ok részben vagy egészben az Országos Ökológiai Hálózat magterületének részét képezik.

Az Országos Ökológiai Hálózat és a Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területrendezési előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. tv. tartalmazza.

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2016. november 17.

Üdvözlettel



Závoczký Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)



Ügyiratszám: KÖZP-00825- 0948/2016.

Előadó: Balogh Tibor
☎ 72/506-341

Dátum: 2016.11.17.

Címzett: **Komló Közös
Önkormányzati Hivatal
Városüzemeltetési és
Intézmény-felügyeleti
Iroda**

7300 Komló
Városháza tér 3.

Tárgy: Komló város településrendezési
terv módosítás 2016/2

Hivatkozási
szám: 3473-40/2016

Ügyintéző: Dr. Kovács Péter
városi főépítész

Polics József polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 6. pontjában foglaltaknak megfelelően.

Komló településrendezési stratégiájának tárgyában megállapítottuk, hogy a város közigazgatási területe **belvízzel és nagyvízi mederrel** érintett. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint a nyilvántartott települések közé tartozik a város.

„1.§ (1) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolását a legveszélyeztetettebb településrész határozza meg.


(2) A település:

a) **erősen veszélyeztetett „A” kategóriába** tartozik, ha a hullámtéren lakóingatlanl rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon elönthet;...”

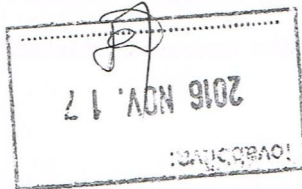
Komló vonatkozásában ez a megállapítás a helytálló.

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 23.§-a szerint „a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul”. A településszerkezeti és a szabályozási terven a módosuló területnek „belvízzel veszélyeztetett terület” jelölést kell kapnia. Ezekon a területeken az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell a terület geotechnikai állapotát, valamint az építmény biztonságos kialakításához szükséges előírásokat. A geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás, belvíz, szivárgó víz) figyelembevételével a település teljes területén építeni csak a várható magas talajvíz állás figyelembevételével szabad.

Komló város rendelkezik vízkár-elhárítási tervvel, azonban ennek aktualizálását (védekezési szervezeti szempontból) szükségesnek tartjuk.



Polgár Károly
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár 2-04-42-01



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/23101-6/2016

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 3473-40/2016.

Polics József polgármester úr részére

Komló

Városház tér 3.

Pf. 87.

7300

Tisztelt Polics József Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet.**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2016. október 26.

Tisztelettel



Petres István

hatósági irodavezető



**Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-7630 Pécs, Engel J. u. 1. ☒: 7602 Pécs, Pf.: 326.

Tel: (06-72) 587-100, Fax: (06-72) 587-109, E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu



szám: 35200/3198-12/2016.ált.

Tárgy: Komló településrendezési tervére
vonatkozó vélemény
Ügyintéző: Dr. Kasza Anett tű. szds.
Hiv. szám: 3473-40/2016.
Telefon: 06-72-512-199
E-mail: anett.kasza@katved.gov.hu

Polics József
polgármester
Komló Város Önkormányzata

Komló

Városház tér 3.
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: BMKI) kifogást nem emel, kérem, hogy az elfogadott tervet a BMKI részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a. 9. melléklet 6. és 7. pontja, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Pécs, 2016. november 14.

Tisztelettel,



Antal
Mácsai Antal tű. ezredes, főtanácsos
igazgató



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Titkárság			
Érk.:	dátum	szám:	
	2016. 11. 09.	19736	
Ikt.:	dátum	szám:	
	11. 09.	3473-45	
Mell.:		Üi.:	dr. Kovács P.

Ügyiratszám: 5664-14/2016.
Ügyintéző: Hajnis Róbert
Telefonszám: 72/567-123

Tárgy: Komló településrendezési tervének (eszközeinek) 2016. évi 2. sz. módosítása, véleményezés eljárási szakasz

Hiv.sz.: 3473-40/2016.

Polics József
polgármester részére

Komló Város Polgármestere

7300 Komló
Városház tér 3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló városnak a településrendezési eszközök módosítása eljárásában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) az alábbi **véleményt** adja a benyújtott egyeztetési, véleményezési dokumentációhoz (a továbbiakban: dokumentáció).

A Főosztály a dokumentációt elfogadásra és jóváhagyásra javasolja természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi szempontból.

A Főosztály a tárgyi rendezési terv ügyben véleményt adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 567-100 ☎ +36-72 567-103 ✉ környezetvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Főosztály illetékességi területéről a Kormányrendelet 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, 2016. november 4.

kiadmány hitelélül:



Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Galambos Tamás s.k.
osztályvezető

Kapják:

1. Komló Város Polgármestere (7300 Komló, Városház tér 3.) „tv”
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT	
TITK.	
2016. 11. 08.	19690
11. 08.	3473-43
Üi:	ds. Kovács P.

Ügyiratszám: BA/NF/983-6/2016
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Komló város 2016 évi. 2. sz. módosítás,
véleményezési szakasz
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 3473-40/2016

A Komló város Önkormányzat Komló város 2016 évi. 2. sz. módosítás tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljárásom részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2016.11.03.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos



Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló Városház tér 3.
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pf.: 47

☎ +36-72 514-942 📠 +36-72 514-949 📧 kozegeszsegugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2016 NOV. 04

Iktatószám: PBK/2494-2/2016
Ügyintéző: Kraft János

Tárgy: Komló Város településrendezési
eszközeinek 2016. évi 2. sz. módosítása
- véleményezés

Komló Város Önkormányzata
7300 Komló, Városház tér 3.

Önöknél:
Hivatkozási szám: 3473-40/2016

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva közli, hogy a Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. sz. módosítását tartalmazó dokumentáció a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Komló Város Polgármestere a Bányafelügyeleten 2016. október 26-án iktatásra megkeresésében jelezte, hogy összeállításra került a településrendezési eszközök 2016. évi 2. sz. módosítását tartalmazó dokumentáció. A véleményezési dokumentáció elérhetősége és szükség szerinti letöltése a <http://www.komloonk.hu/velemenyezés> címmel került biztosításra. Az Önkormányzat honlapjáról letölthető dokumentációt a Hübner Tervező Kft. állította össze. A véleményezési dokumentáció áttekinthető térképe és részletezésének tartalma alapján 23 db önálló helyszínrre vonatkozóan kezdeményeztek módosításokat, változtatásokat. A véleményezési dokumentáció minden helyszínrre vonatkozóan részletezte a módosítási szándékot, a jelenlegi állapotokat, valamint a változtatás eredményeként bekövetkező várható állapotokat vagy a továbbiakban kialakuló helyi jellemzőket. A tervezett változtatások helyszíneit sorszámokhoz rendeltén külön-külön jelezték a hatályos szabályozási térképkivágatokon, valamint a területegységet és közvetlen környezetét tartalmazó légifotókon.

A véleményezési dokumentációban rögzítettek szerint a változtatások célja részben a rajzi hibák kijavítása, részben a szabályozási vonalak pontosítása, továbbá, az elmúlt időszakban beérkezett indítványok, építési igények és szándékok kezelése. Ennek eredményeként a közvetlen környezethez illeszkedést biztosítja az övezeti besorolások pontosítása, valamint az övezeti határok egyértelműsítése. Az újabban keletkezett építési igényt kiszolgálva kezdeményeztek az építési célokat kiszolgáló övezetekre vonatkozóan pontosító módosításokat, továbbá az általános övezeti

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

előírásokhoz igazodva a megvalósult épített környezethez szükséges telekméret kialakításának feltételeit is biztosították a szabályozási elemek változtatásával.

A korábban lezajlott előzetes egyeztetési eljárás keretében az akkor előirányzott módosítási szándékok ismeretében a Bányafelügyelet (Iktsz.: PBK/2023-2/2016.) külön kiemelte, hogy a Sikondára vezető út mellett – annak déli oldalán – az Országos Felszínmozgásos Kataszter 0231-000-34 nyilvántartószámon tömegmozgás (kúszás) előfordulását jelzi. A mozgásos kataszterben szereplő területre vonatkozóan és a Bányafelügyelet felhívásának eleget téve a véleményezési dokumentáció tartalmazta az aktuális területértékelést (szakági alátámasztó munkarészt) valamint a korábban kúszásosnak jelzett egységet érintően kialakításra került övezetek új határvonalait. Az alátámasztó munkarészben foglaltak szerint a korábbi szántót felváltó jelenlegi gyepfelületen napjainkban nem tapasztalható azon kúszásos folyamat, amelyet a külön megadott értékelés szerint valójában a korábbi területhasználat kezdeményezett a kataszterezés időszakában. A véleményezési dokumentációhoz csatolt szakági alátámasztó munkarészben megállapításra került, hogy Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. sz. módosítása nem érint olyan területeket, amelyek földtani veszélyforrások övezetében tartozóak, vagy ahol napjainkban aktív mozgásos helyszínek azonosíthatók.

Az előbbieken jelettek alapján a Bányafelügyelet Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. sz. módosításával szemben kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján, a 41.§ (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

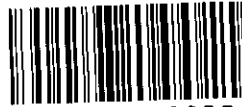
Pécs, 2016. október 29.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

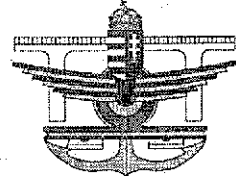


Kapja:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló, Városház tér 3. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár



NKH30568396



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Komló Város Polgármestere

Polics József

Komló

Városház tér 3.
7300

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása – közbenső véleményezés

Ikt. szám: UVH/UH/835/10/2016.

Hiv. szám: 3473-40/2016.

Ügyintéző: Koszój Adél

Telefon: +36 1 474 1749

E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levélben jelzett honlapról letölthető – a HÜBNER Tervező Kft. által 2016-ban készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/835/6/2016. számú, 2016. július 26-án kelt véleménye figyelembevételével, Komló Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

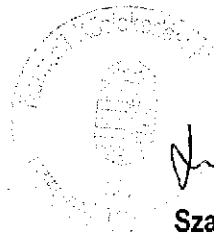
Tájékoztatom, hogy az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

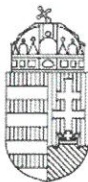
Budapest, 2016. november 15.

Biró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2016 NOV. 15

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Exp.
2016 NOV. 15

Ügyiratszám: BA-04/EO/508-9/2016

Hivatkozási szám: 3473-40/2016

Ügyintéző: dr. Pozsárkó Csaba

Telefonszám: +36 72 795 727

Email: pozsarko.csaba@baranay.gov.hu

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása teljes eljárásában – vélemény örökségvédelmi szempontból

Műemléki törzsszám: M –

Lelőhely-azonosító: LH –

Polics József

Komló Város Polgármestere

Városház tér 3.

7300 Komló

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása teljes eljárásának véleményezési szakaszában 2016. október 12-én kelt, hatóságomhoz 2016. október 24-én érkezett megkeresésére a következőket válaszolom.

A változással érintett területen a tervezett módosítások jelenlegi adataink szerint sem műemléki területet vagy műemléki környezetet, sem régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét nem érintik, ezért hatóságom a módosításnak ezen részeivel kapcsolatban nem fogalmaz meg semmilyen kifogást a településrendezési eszközök 2016. évi 2. számú módosításával kapcsolatban.

Pécs, 2016. november 15.

Dr. Gál Zoltán járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel;



Dr. Magyar Józsefné
osztályvezető

2016 NOV. 15

7300 Komló Városház tér 3.

Kapják:

1. Komló Város Polgármestere
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
7623 Pécs, Rákóczi út 30.

+36 72 795 728 | pees.epites@baranya.gov.hu | http://www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **BAG/3513-9/2016**

Ügyintézőnk: Borbás Klára
borbasklara@baranya.gov.hu

Ügyintézőjük: dr. Kovács Péter

Tárgy: **Kömlő Város településrendezési
eszközeinek 2016. évi 2. számú módosítása
ügyében**

Hiv. szám.:

Melléklet:

Kömlői Közös Önkormányzati Hivatal
7300 Kömlő, Városház tér 3.
Polics József polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Kömlő Város településrendezési eszközének módosításával kapcsolatos tervezetét áttanulmányoztam, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§ (2) és (3) bekezdése alapján a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek, de az alábbi megjegyzéseket teszem:

- Az 12. számú módosítás érintheti a Kömlő 177 C erdőrészletet és a 179 TI részletet.
- A 23. számú módosítás érintheti a 304 A, 304 B1, 304 B2 erdőrészleteket.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 30.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési terv készítése során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28.§-ok, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-83. §-ok előírásaira.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

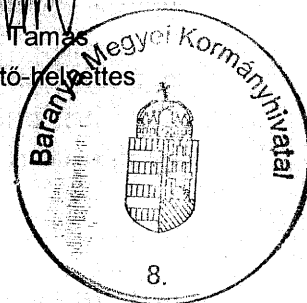
☎ +36-72 795-009 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet állapítja meg.

P é c s, 2016. november „18.”

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Varga Tamás
főosztályvezető-helyettes



Kapják:

1. Komlói Közös Önkormányzati Hivatal (7300 Komló, Városház tér 3.)
2. Irattár

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 522-040 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu