

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2013. szeptember 26-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló város hatályos bel- és külterületi szabályozási tervének 2012/2 módosítása**

Iktatószám: 673/2013.

Melléklet: Településszerkezeti leírás és terv (külön mappában)
Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet - 1.sz. melléklet és melléklete
(módosítással érintett szelvények - külön mappában)
Állami Főépítész záróvéleménye – 2. sz. melléklet

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Iroda
dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27. § (2) bekezdés
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 27. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

A város településrendezési tervének 2/2012 számú módosítása (Temető bővítés, Dávidföld nyugati részén napelem park kialakítása) – a Baranya Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészének augusztus 8-án megérkezett egyetértő záró véleményével – a jóváhagyáshoz érkezett.

A közétett anyaggal kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett.

Az Állami Főépítész levelében felhívta a figyelmet, a napelemes (kis)erőmű mértékadó összteljesítményének figyelembevételére.

A 218/2009. (X.06.) kormányrendelet 1.§ h) pontja, - és *a villamos energiáról szóló törvény* - szerint, engedélyköteles kiserőműnek számít, az 5 - 50MW közötti teljesítő képességű erőmű.

Továbbá e rendelet szerint – *7. számú mellékletének II. fejezet A) 1.3. pontja alapján* – a kiserőmű térségi jelentőségű elemnek minősül és ezt a megyei területrendezési tervben kötelezően szerepeltetni kell. *(Ez területrendezési eljárás lefolytatását – minimum 1 év, és egy településrendezési terv módosítás bekerülési összegének többszörösét – jelentené.)*

Az előzetes becslések szerint a módosításban szereplő tervezett kiserőmű nem éri el a 0,5MW teljesítményt. (Területrendezési eljárás lefolytatása nem szükséges!)

A város helyi építési szabályzata a területeket érintő, szükséges mértékben módosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat és a rendelet szíves elfogadását.

Határozati javaslat

Komló város önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a gazdasági, településfejlesztési, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a város településrendezési tervének 2012/2. sz. módosítását, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Helyi Építési Szabályrendeletét valamint az annak mellékletét képező szabályozási tervlapokat és az előterjesztéssel egyezően megállapítja azt.
2. A képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint küldje meg az eljárásban közreműködő szakhatóságoknak, továbbá a központi tervtárnak.

Határidő: 2013. szeptember 30.

Felelős: dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2013. szeptember 18.

Polics József
polgármester

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2013.(.....) önkormányzati rendelete
a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi
Építési Szabályzatának megállapításáról szóló**

28/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Komló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/A.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 8.§ (2) bekezdésében, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész; Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Nemzeti Környezetügyi Intézet; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv ; Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala; Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Baranya Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A város Szabályozási tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

LAKÓTERÜLETEK

nagyvárosias lakóterület	Ln
kisvárosias lakóterület	Lk
kertvárosias lakóterület	Lke
falusias lakóterület	Lf

ÜDÜLŐTERÜLETEK	
üdülőházas üdülőterület	Üü
hétvégi házas üdülőterület	Üh
VEGYES TERÜLETEK	
településközponti vegyes terület	Vt
központi vegyes terület	Vk
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
ipari gazdasági terület	Gi
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
különleges terület (temető, kegyeleti park)	Kt
különleges terület (sportterület)	Ks
különleges terület (hulladékkezelés)	Kh
különleges terület (kórház, szanatórium)	Kk
különleges terület (strandfürdő)	Kf
különleges terület (bánya)	Kb
különleges terület (állatmenhely)	Ka
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	
közúti közlekedési terület	KöU
kötőpályás közlekedési terület	KöV
ZÖLDTERÜLET	Z
ERDŐTERÜLETEK	
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
kertes mezőgazdasági terület	Mk
általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott mezőgazdasági terület	Mák
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	V
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
különleges terület (sportterület)	Ks1
különleges terület (napelem park)	Kn

2. § A rendelet 10. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- (4) A Gksz-R4 jelű övezetben az épületmagasság 12,5 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények legfeljebb 20 méter magasságig meghaladhatják.

3. § A rendelet a következő 28/1. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

28/1. Különleges napelem park terület (Kn)

- 28/1. § (1) A Kn jelű terület a napelem park üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak, berendezések és építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen épület 2 %-os beépítettséggel és 6,0 m-t nem meghaladó épületmagassággal létesíthető.

4. § A rendelet 1. számú melléklete helyébe az 1. számú melléklet lép.

2. Záró rendelkezések

5. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően folyamatba tett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Komló, 2013. szeptember 26.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

2. sz. melléklet
Állami főépítész záró véleményezése

000 673 / 2013-01 / F



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

BARADSI VIKTORIA

08-08.

FO HUNYI

FO

ügyiratszám: BAD/15/66-4/2013.
ügyintéző: Horváth Szabolcs
tel.: 06-72/534-650
e-mail: horvath.szabolcs@bamkh.hu

idegenszám: -
ügyintéző: -

KOMLÓ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
POLICS JÁNOS POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE
KOMLÓ
Pf.: 87.
7735

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Tárgyszám			
Érkeztetés dátum	2013.08.07	Szám	23.597
Adat dátum	2013.08.28	Szám	673-22
Mell.	Uj. BARADSI VIKTORIA		

Tárgy: Komló Város településrendezési tervének 6. sz. (2/2012. számú) módosítása - záró véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 45. § (3) bekezdésében foglalt jogkör alapján az Étv. 2012. december 31-én hatályos, valamint az OTÉK 2012. augusztus 06.-án hatályos szabályozása alapján a záró véleményemet az alábbiakban adom meg:

A tervi megoldásokkal az alábbi észrevételem figyelembe vételével értek egyet, ezt követően a településrendezési terv elfogadását javaslom az Önkormányzat számára:

1. Felhívom figyelmét, hogy a tervdokumentációban a napelemes (kis)erőmű tekintetében mértékadó összteljesítmény nem szerepel. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § h) pontja szerint a kiserőmű „a villamos energiáról szóló törvényben meghatározott engedélyköteles kiserőművek közül az 5MW, és az ezt meghaladó, de 50MW-nál kisebb teljesítőképességű kiserőmű”. A R. 7. számú mellékletének II. fejezet A) 1.3 pontja alapján az egyedi építményekhez tartozó kiserőmű térségi jelentőségű elemnek minősül és azt a megyei területrendezési tervben kötelezően szerepeltetni kell. Az elfogadott Baranya Megye Területrendezési Tervének 2. számú mellékletében - a térségi szerkezeti tervben - Komló településen térségi jelentőségű kiserőmű nem szerepel.
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv. (továbbiakban: OTvT) 2. § 6. pontja alapján az erőmű az „egy telephelyen lévő 50MW és annál nagyobb energia átalakító építmény.” A R. 7. számú mellékletének II. fejezet A) 1.3 pontja alapján az egyedi építményekhez tartozó erőmű országos jelentőségű elemnek minősül és azt az országos területrendezési tervben kötelezően szerepeltetni kell. Az elfogadott OTvT 2. számú mellékletében - az ország szerkezeti tervében - Komló településen országos jelentőségű erőmű nem szerepel.
Az OTvT 9/B. § (1) alapján a „... kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő, de más rendelkezéseinek megfelelő... egyéb építmény területi elhelyezésére az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyt ad ki”.
A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.08.) kormányrendelet (továbbiakban: R2.) 1. § c) pontja szerinti „a területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük,

Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 7621 Pécs, Szent István tér 15.

☎ +36-72 534-650, 📠 +36-72 534-651 ✉ foepitesz@bamkh.hu

kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű... egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés)” területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni. A R2. 3. § (1) bekezdése alapján a területrendezési hatósági eljárás „a települési önkormányzat kérelme alapján indul”.

Fentiekre hivatkozva –a területrendezési tervekkel való összhang biztosítása végett- amennyiben szükséges le kell folytatni a területrendezési hatósági eljárást. Felhívom figyelmét, hogy záró véleményem nem helyettesítheti a jogerős térségi területfelhasználási engedélyt!

A záró véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:

2. A záró dokumentáció alapján rögzíthető, hogy a véleményezési eljárás során egymásnak ellentmondásos vélemények nem születtek, ezért egyeztető tárgyalás megtartására nem volt szükség.
3. Felhívom figyelmüket, hogy az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében **az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket** vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát meg kell küldeni az azok véleményezésében részt vetteknek.
4. Az Étv. 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz- az egyeztetési eljárás során- beérkezett véleményeket és a nem jogszabályon alapuló beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indoklását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét** (jelenleg egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség...), és az egyéb- az eljárás során keletkezett- dokumentumokat **kérjük digitálisan adathordozón *.pdf formátumban megküldeni** irodánk részére.
5. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, hitelesített példányát** az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, 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 Köhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.
6. Tájékoztatom, hogy az EljR. 45. § (2) a) pontja értelmében „a 2012. december 31.-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31.-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ...az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának, ... alkalmazásával történhet”. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a 2013. január 01.-et követően indult településrendezési eszköz véleményezése a következő egy alkalommal történhet a fenti módon.

Pécs, 2013. augusztus 02.

Tisztelettel:



ról értesül:

- Önkormányzat
- Pécsépterv Stúdió Kft. 7601 Pécs, Pf.: 213.
- Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály (Baranya Megye)
- Baranya Megyei Önkormányzat - Baranya Megyei Főépítész 7601 Pécs, Pf.:121., Irattár

Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 7621 Pécs, Szent István tér 15.

☎ +36-72 534-650, ☎ +36-72 534-651 ✉ foepitesz@bamkh.hu