

# ELŐTERJESZTÉS

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2014. március 06-án**

**tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Komló város hatályos bel- és külterületi szabályozási tervének 2013-2014. évi módosítása (kiegészítve)**

Iktatószám: 3645/2014.

Melléklet: 1.sz. melléklet - Összefoglaló táblázat, kimutatás a tervezett módosítási indítványokról  
2.sz. melléklet - Tájékoztató az eljárás szabályairól, menetéről  
3.sz. melléklet - Határozati előterjesztés a Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól  
4.sz. melléklet - Tervezői árajánlatok a módosításról

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Iroda  
dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
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 újabb módosítása, illetve felülvizsgálata vált szükségessé. A 89/2013. (V.30.) határozattal elfogadott előterjesztésben már tárgyalt módosítási csomag további indítványokkal egészült ki, melyek összefoglalását az 1. sz. melléklet táblázatos formában tartalmazza. A könnyebb értelmezhetőségért az új indítványok rendezési tervi térképkivonattal, adatlapos formában kerületek rögzítésre.

Továbbá ezúton szeretném tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet a településrendezési eszközök módosításának menetéről (314./2012. (XI.8) sz. kormányrendelet VI. fejezet 32. -43.§) különös tekintettel az egyes eljárások szakaszaiban az önkormányzatra háruló feladatokról.

A 2. melléklet foglalja össze a teljes eljárástípus lépéseit a határidőkkel.

Az eljárás megkezdése előtt az önkormányzat határozatban dönt a **partnerségi egyeztetés szabályairól**, melyben meghatározza:

- az egyeztetésben résztvevők (partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök **nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.**

**Ezt, tekintettel, a rendezési, fejlesztési dokumentumok folyamatos változására, célszerű önálló határozatként vagy az SZMSZ függelékeként megalkotni!** (3.sz. melléklet Határozati előterjesztés a Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól.)

A folyamatosan változó jogszabályi környezet, illetve a jobb alkalmazhatóság érdekében megfontolásra javaslom a város teljes HÉSZ-nek felülvizsgálatát, az övezetek, építési övezetek előírásainak pontosítását, szükség szerint módosítását.

Az előterjesztés tartalmaz két tervezői ajánlatot is. (4. sz. melléklet) Az ajánlattétel tárgya egy szűkebb, kezdeti indítvány listára vonatkozott, az ajánlattételi összeg nagyságrendje azonban tájékoztató jelleggel, iránymutatást adhat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat szíves elfogadását annak érdekében, hogy a településrendezési terv módosítása mielőbb megkezdődhessen.

## **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 2013-14 évi módosítását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Településrendezési Tervét érintő módosításokat.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett módosítások nyomán változik a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózata, valamint új beépítésre szánt területet kerülnek kijelölésre, ezért a településrendezési terv módosítását teljes eljárásban kívánja lefolytatni.
- 3) A képviselő-testület megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások nem járnak a káros környezeti hatások olyan növekedésével, mely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezetvédelmi alátámasztó munkarész készítését követelnék meg.
- 4) A képviselő-testület elfogadja a 3. sz. mellékletben csatolt partnerségi tervet, mely az SZMSZ X. számú függelékét képezi. Utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** dr. Baracsi Viktória főépítész

5) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy fenti módosítási szándékok ismeretében folytasson megbeszélést a tervezővel (tervezőkkel) a tervmódosítás költségkihatásáról, hogy egy későbbi testületi ülésen döntés születhessen a módosítás pénzügyi fedezetének biztosításáról.

**Határidő:** Értelem szerint

**Felelős:** dr. Baracsi Viktória főépítész

**K.m.f.**

*Komló, 2014. február 27.*

**Polics József**  
Polgármester

1. sz. melléklet a .../2014. (...) Ökt határozathoz

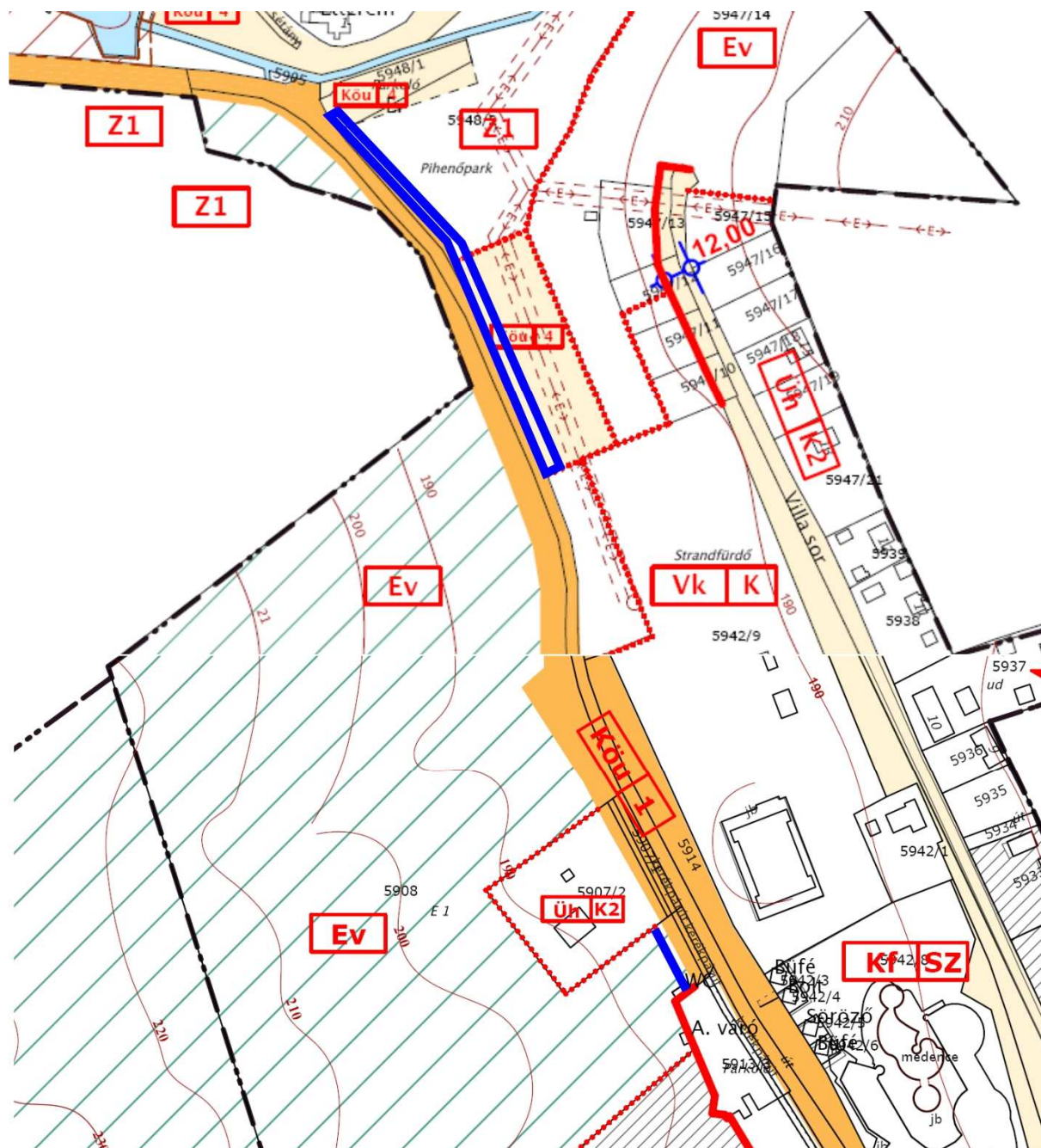
<b>MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK 2013-2014.</b>			
	<b>Kérelem</b>	<b>Kérelmező</b>	<b>Döntés</b>
<b>Szerkezeti, szabályozási tervet érintő módosítási indítványok</b>			
1	A temető területének bővítése a 0199/101 és 0199/102 hrsz., jelenleg Má (általános mezőgazdasági terület) besorolású földrészletekkel.	önkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
2	A Sóstói 997 hrsz. beépítetlen és lakóterületként nem hasznosítható földrészlet átsorolása közlekedési (gyalogút) területté a tényleges használatnak megfelelően	önkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
3	Imretelepen, a Kinizsi utcai 636. hrsz., jelenleg lakóterület útmenti, kerítésen kívüli részének közlekedési területté minősítése.	Bakó László	Támogatott (89/2013. (V.30.))
4	Kökönyös, 1356/1-3 és 1356/4 hrsz. ingatlanokat érintő övezethatár módosítás a szándékolt telekhatárrendezés érdekében.	Rajnai Árpád	Támogatott (89/2013. (V.30.))
5	Majális tér, 943/9 hrsz. földrészlet telekhatármódosítása a 943/5 hrsz. út javára.	Kopasz Zsolt	Támogatott (89/2013. (V.30.))
6	A 3604 hrsz. alatti Vöröskereszt Iroda kapcsán szükséges övezeti határ módosítás annak érdekében, hogy a földrészlet zöldterületből (Z1) településközponti vegyes (Vtk) területbe kerüljön.	önkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
7	A gesztenyési 0294 hrsz. földrészlet 20m szabályozási szélességen túli KöU-1 közlekedési területének átsorolása Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe.	Benkő Károly	Támogatott (89/2013. (V.30.))
8	A Mecsekjánosi, Ipari úttól északra húzódó, túlnyomórészt Sp-1 sportterület (motocross pályák) kapcsán korábban kialakított Ev véderdőterületek (érintett hrsz.-ok: 0123/18, 0128/6,15,21,23,24) felülvizsgálata, pótlása más területen.	Hoffmann Balázs	Támogatott (89/2013. (V.30.))
9	Mecsekjánosi, Ipari úttól északra található 2804 és 2805 hrsz., Z1 zöldterületi besorolású földrészletek külterületbe csatolása, rét-legelő területfelhasználásba (Mg) való átsorolása.	Hoffmann Balázs	Támogatott (89/2013. (V.30.))
10	Mecsekjánosi temető bővítése a 2784. hrsz. ingatlan keleti végével (parkoló), a korábban a 2779, 2781/2, 4, 2782-2784. hrsz. ingatlanok terhére leszabályozott út törlése.	Mecsekjánosi részönkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
11	Sikonda, 5948/1. hrsz., KöU4 övezetbe (parkoló) tartozó földrészlet Z1 zöldterületbe való átsorolása, 5951. hrsz., Z1 (zöldterület) besorolású ingatlan Mg (általános mezőgazdasági) területbe való átsorolása, a megszűnő zöldterület és biológiai aktivitásérték pótlása más területen a Sikondafürdő Kft-vel való területcsere elősegítése érdekében.		Támogatott (89/2013. (V.30.))
12	A Kökönyös, hrsz. 1249/28 alatti, zöldterületi (Z1) besorolású terület északi, feltöltött részének átsorolása kereskedelmi szolgáltató (Gksz-R2) területfelhasználásba, a terület be nem építhető része megjelöléssel és a kieső biológiai aktivitásérték pótlása a 0394/1 és 0406 hrsz., rét-legelő (Mg) erdőterületbe (Eg) való átsorolással.		Támogatott (89/2013. (V.30.))



13	Sikonda kerékpárút tervezett nyovonalának rendezési tervi korrekciója	önkormányzat	
14	Motocross pálya – kiegészítő módosítás. 2806/7, 2807/1 telek hátsó részének külterületbe csatolása – Gksz-R2-ből Mg	Hoffmann Balázs	
15	Motocross pálya – Telekhatár rendezés miatt, 0128/26 (Z), 0128/25 (Ks1) övezeti határa is változik.	Hoffmann Balázs	
16	Gazdasági terület fejlesztés – BÉTA út mellett	önkormányzat	
17	Brückner dózer garázs, meddőhányó, terület csere és rendezés	önkormányzat	?
18	Zobákakna – dél Lke vagy Vt – személyes egyeztetést és helyszíni bejárást követően nem érkezett kérvény.	Nem érkezett kérvény	?
19	Rózsakert Söröző – jelenleg 100%-os beépítés, de bővíteni szeretne.	Haraszi Attila	
20	2802-03 hrsz-ú temető területnél az út szélesítését célzó szabályozási vonal nem szükséges.	önkormányzat	
21	Attila utca 52. szám alatti lakos (3688 hrsz.) használaton kívüli közterület vásárlás.	Pilgermayer Erna	
22	Sprotvölgy, lakóterületek illetve a gazdasági területek övezeteinek rendezése.	önkormányzat	
23	Buszpályaudvar helykijelölés	önkormányzat	
<b>HÉSZ-t érintő módosítási indítványok</b>			
	A Helyi Építési Szabályrendelet 1. sz. mellékletét képező táblázatban a településközpont vegyes terület (Vtk) beépítési paramétereinek módosítása. (Épület külön tulajdon. Építési paramétereknem nem felel meg.) (pld.vásárcsarnok területe, hrsz. 3561)	Kontli Béla	Támogatott (89/2013. (V.30.))
	a HÉSZ 6.§. (18) bekezdés módosítása annak érdekében, hogy a teljes közművesítés ne az építési, hanem a használatbavételi engedély kiadásának feltétele legyen.	önkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
	A HÉSZ és 1.sz. mellékletének a jogszabályváltozásokat lekövető módosításai.	önkormányzat	Támogatott (89/2013. (V.30.))
	Kb övezet leírásának 1 pontját értelmezési okokból törölni szükséges.	önkormányzat	
	Rózsakert Söröző átalakítása kapcsán a kialakult 100%-os beépítések rendezése.	Haraszi Attila	
	HÉSZ teljes felülvizsgálat	önkormányzat	
	Településképi véleményezés	önkormányzat	
<b>Alaptérkép pontosítása</b>			
	Az összegyűjtött térképkivonatok alapján a telekstruktúra változások pontosítása, rögzítése.	önkormányzat	

**Kérelmező**

önkormányzat



**Leírás**

A megtervezett nyomvonal egyes részei a jelenleg hatályos rendezési terv szerint nem közterületen haladnak.

**Javaslat**

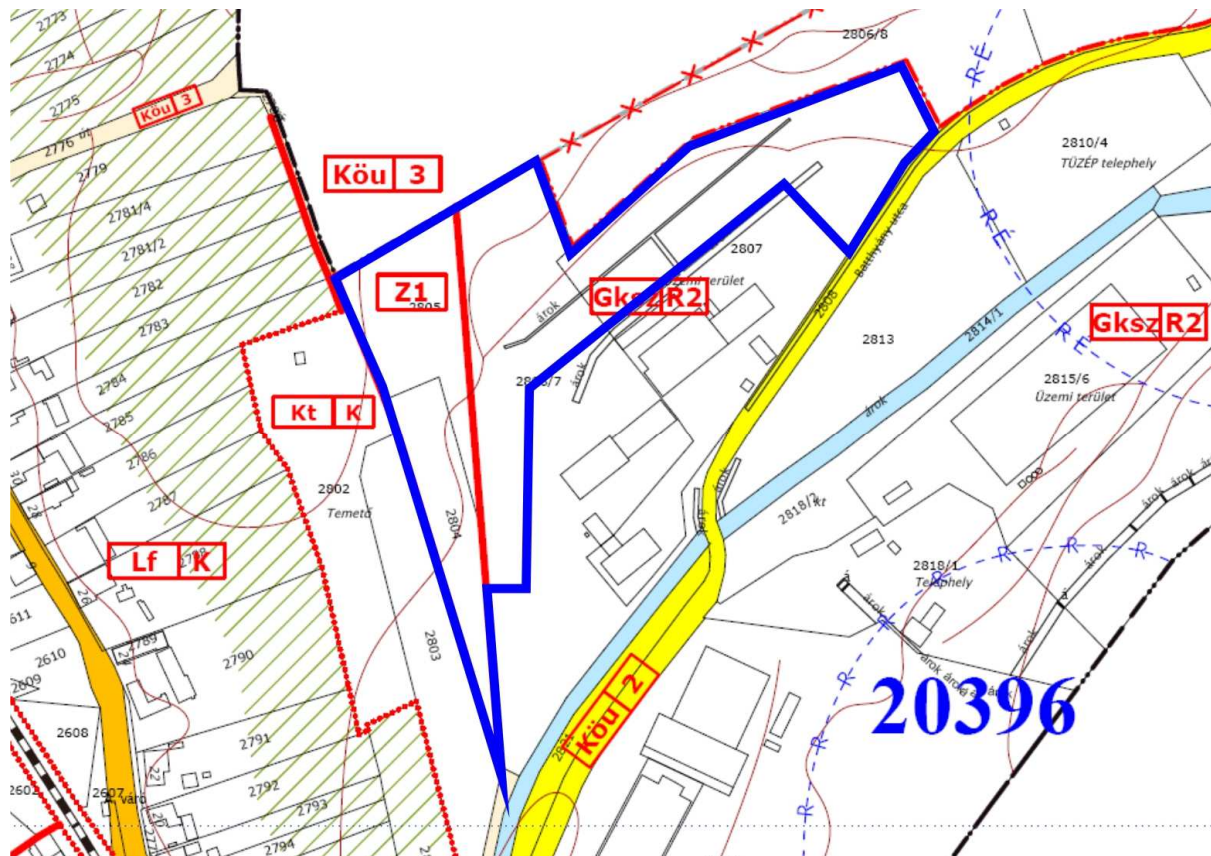
A szabályozási vonal módosítása, a közterület rendezése szükséges az engedélyezési tervek szerint.

(9) 14

A 2804, 2805 teljes területének, valamint a 2806/7, 2807/1 (Hoffman Kft tulajdonában lévő) telkek, mezőgazdasági területhez csatlakozó északi részének külterületbe csatolása.

### Kérelmező

Hoffman Balázs



### Leírás

1) 2804, 2805

A jelenleg Zöldterületi besorolású földrészletet a tulajdonos jelenlegi használatának megfelelően, Mezőgazdasági (általános) területbe szeretné soroltatni.

2) 2806/7, 2807/1

A telkek északi része a védőárok illetve a terepalakulat miatt nem beépíthető. A telkek ezen része, jelenleg is rét, legelő (kaszáló) hasznosítású. A tulajdonos a módosítást követően a beépítésre szánt (Gksz-R2) telkek összevonását tervezi. Ezáltal a telkek közterületi csatlakozása biztosított illetve a telkekre vonatkozó előírások is teljesülnek.

### Javaslat

1) A kérelem teljesítéséhez területfelhasználás módosítása szükséges. Z1-ről, Mg-re.

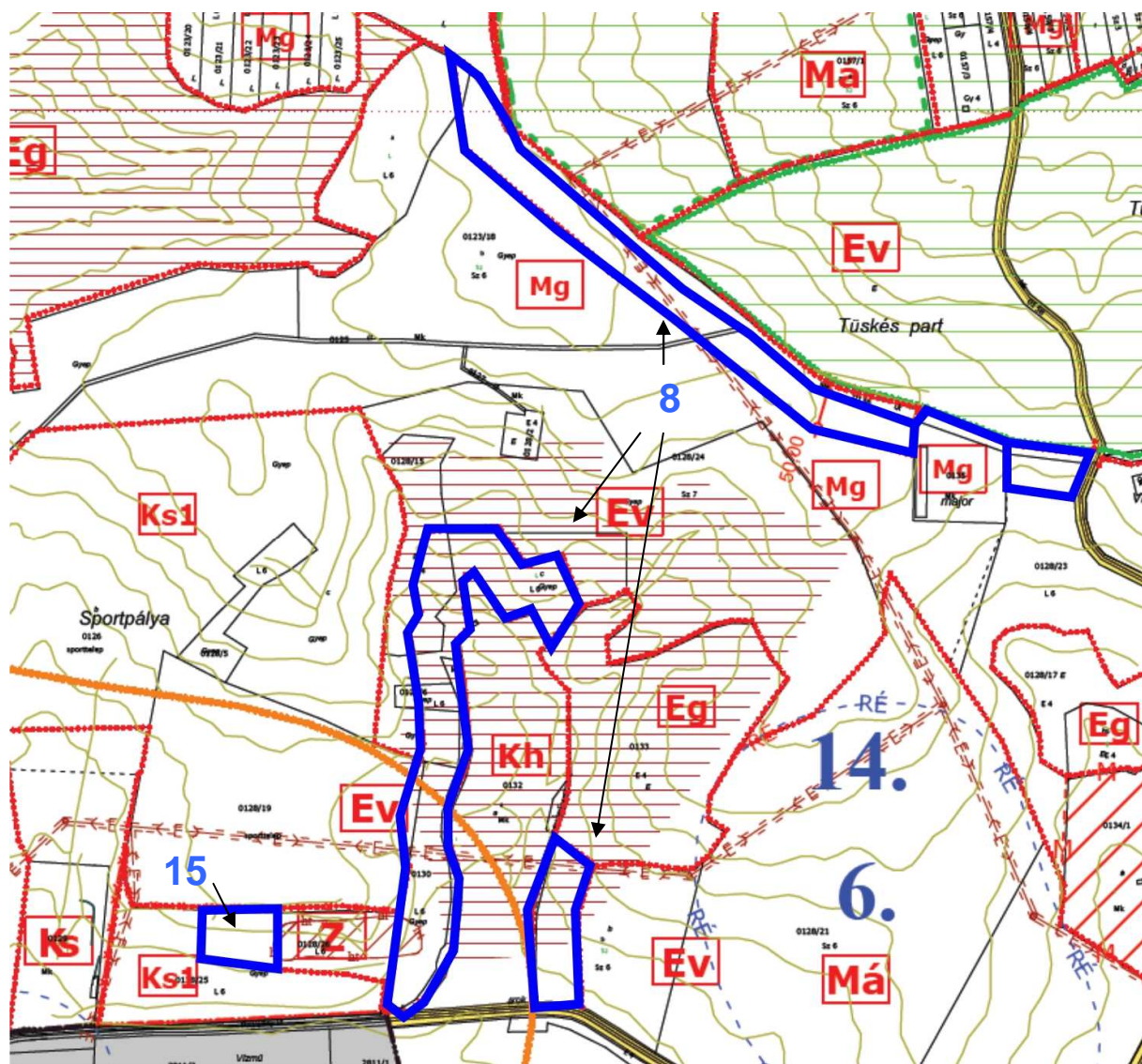
2) A területrész területfelhasználásának módosítása szükséges, Gksz-R2-ből (Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből) Mg-re (általános mezőgazdasági területre).



15 | A 0128/26 illetve 0128/25 telkek övezeti határának rendezése.

**Kérelmező**

Hoffman Balázs



**Leírás**

A fent említett ingatlanok telekhatárának rendezése történt. A hatályos szabályozási terven a telkek határvonala hibásan lett feltüntetve. Korrigálása szükséges.

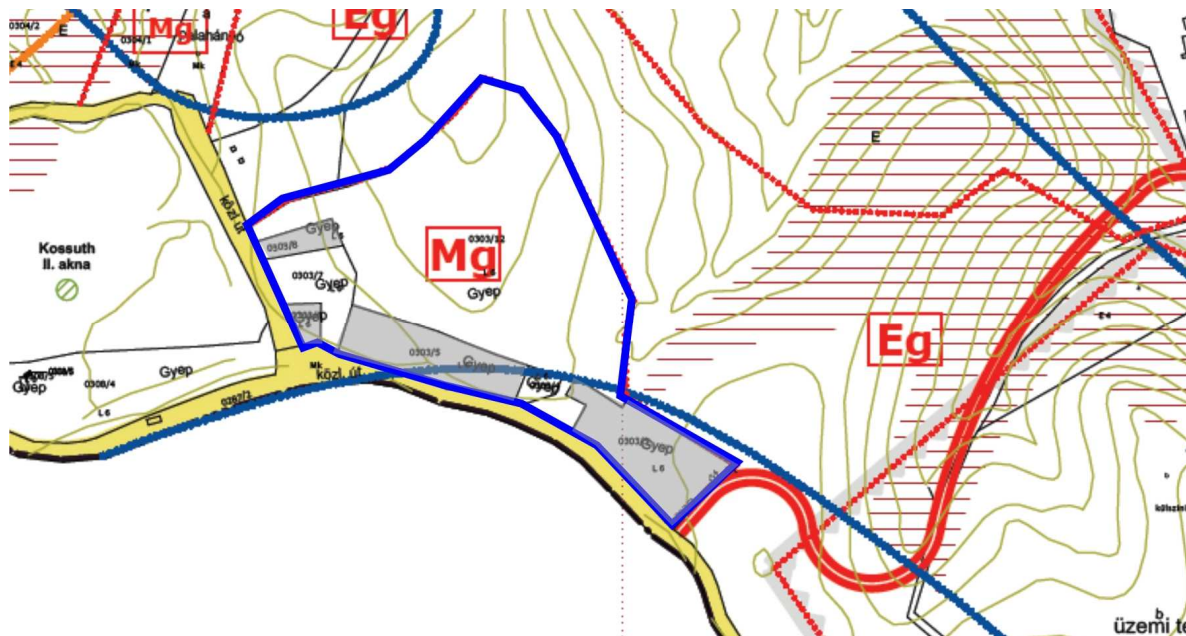
**Javaslat**

A 0128/26 védett Közpark terület és a 0128/25 Különleges sport terület övezeti határának rendezése a földhivatali térképkivonat alapján.  
Az erdők megszüntetése miatt csökken a biológiai aktivitás érték. Kompenzációs lehetőség a volt hulladéklerakó erdőterületté történő módosítása.

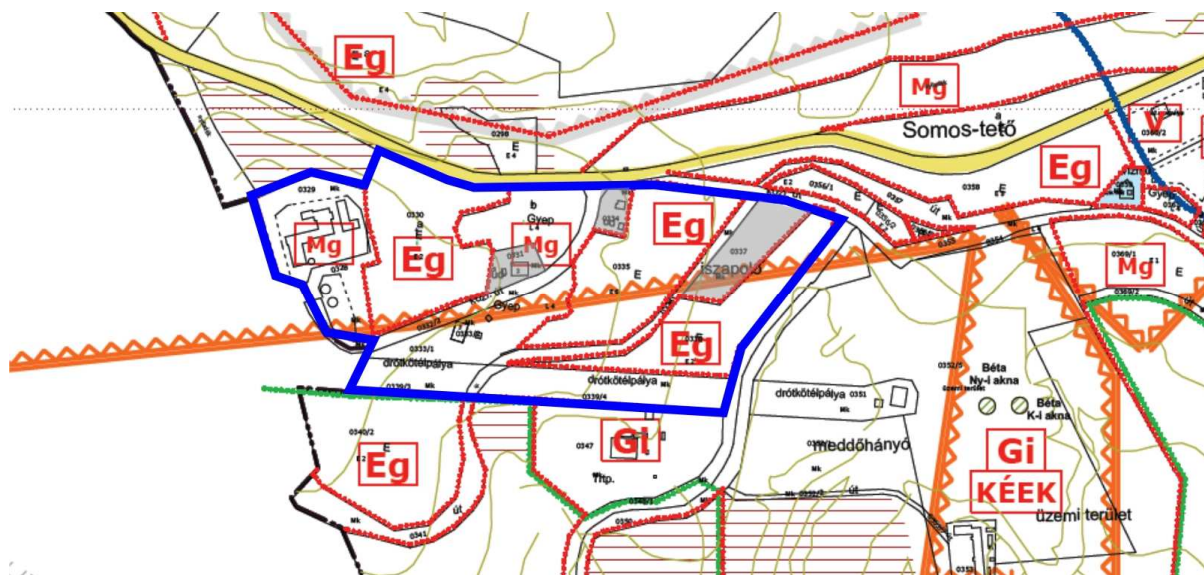
**16a** | A BÉTA-aknára vezető út mellett, további Gazdasági ipari területek kijelölése.

**Kérelmező**

Önkormányzat



**16b** | Önkormányzat



**Leírás**

Az ingatlanok elhelyezkedését, rendezési tervi hatásait (közterületi kapcsolat, védetség, biológiai aktivitásérték) megvizsgálva a fenti ingatlanok átsorolása realizálható.

**Javaslat**

A fent említett ingatlanok beépítésre szánt Ipari gazdasági területbe sorolása miatt a biológiai aktivitás szinten tartása érdekében erdő kijelölése szükséges!!!

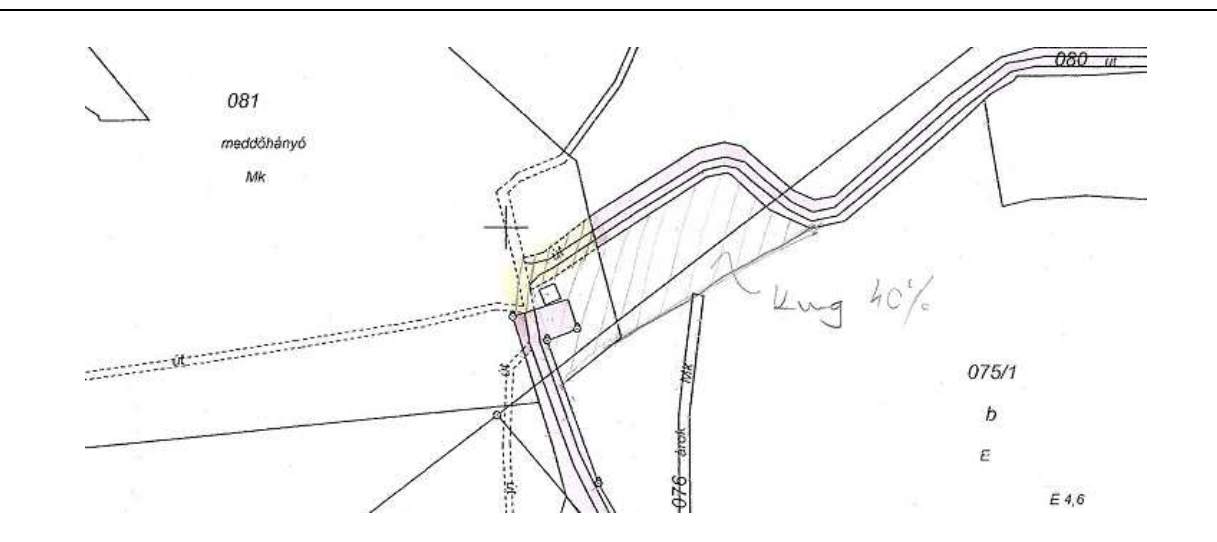
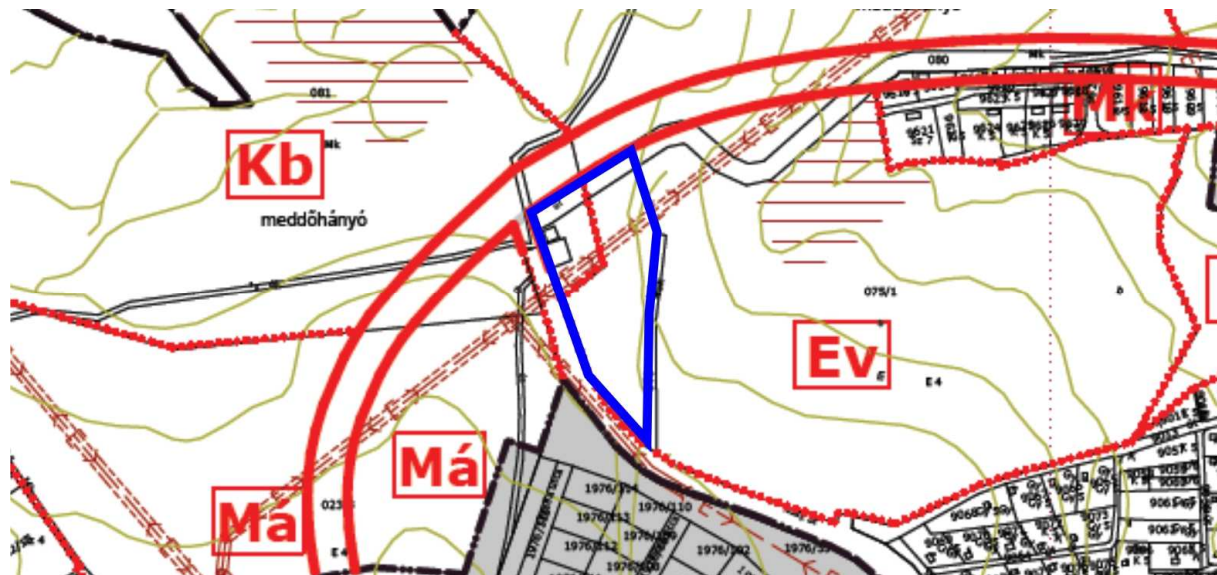


17??

A 081 hrsz-ú magántulajdonú telken a Dózer garázshoz csatlakozó közterületi rész, valamint az útkapcsolat rendezése.

**Kérelmező**

Brückner Attila - A felajánlásra NEM érkezett válasz!



**Leírás**

A tulajdonos a telken található épülethez csatlakozó közterületi részt szeretné az épülethez csatolni. A telek önkormányzati tulajdonú közterületeket választ el egymástól.

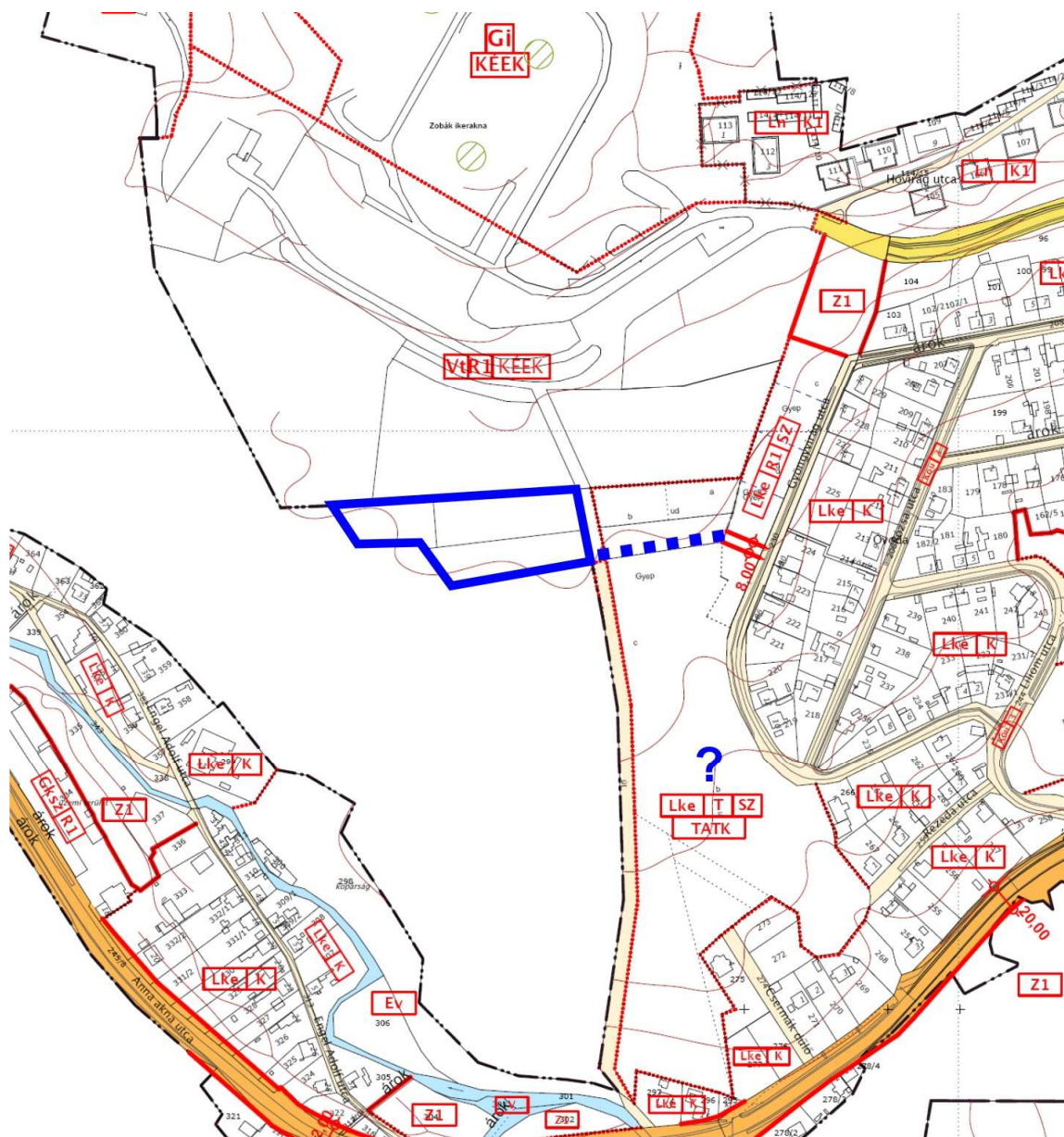
**Javaslat**

A közterületeket összekötő területrész illetve az épülethez csatlakozó terület cseréjét követően a tulajdonviszonyok rendezése szükséges. Valamint az így a kérelmező tulajdonát képező kis földrészlet tovább hasznosíthatósága szempontjából egy Különleges üzemi mezőgazdasági területbe sorolása szükséges.

18?? | Zobákakna – dél Lke vagy Vt

**Kérelmező**

**NEM ÉRKEZETT BE HIVATALOS KÉRELEM!**



**Leírás**

A telek tulajdonosa a jelölt ingatlanon családirházat szeretne építeni, de a jelenlegi övezeti besorolás és az ingatlan közterületi kapcsolata sem teszi ezt lehetővé. A terület Lke (kertvárosias lakóterület) besorolásra módosulna, a közterületi kapcsolat, a Gyöngyvirág utcáról, szolgálommal megoldható!

**Javaslat**

A terület Lke (kertvárosias lakóterület) besorolásra módosulna, a közterületi kapcsolat, a Gyöngyvirág utcáról, szolgálommal megoldható!

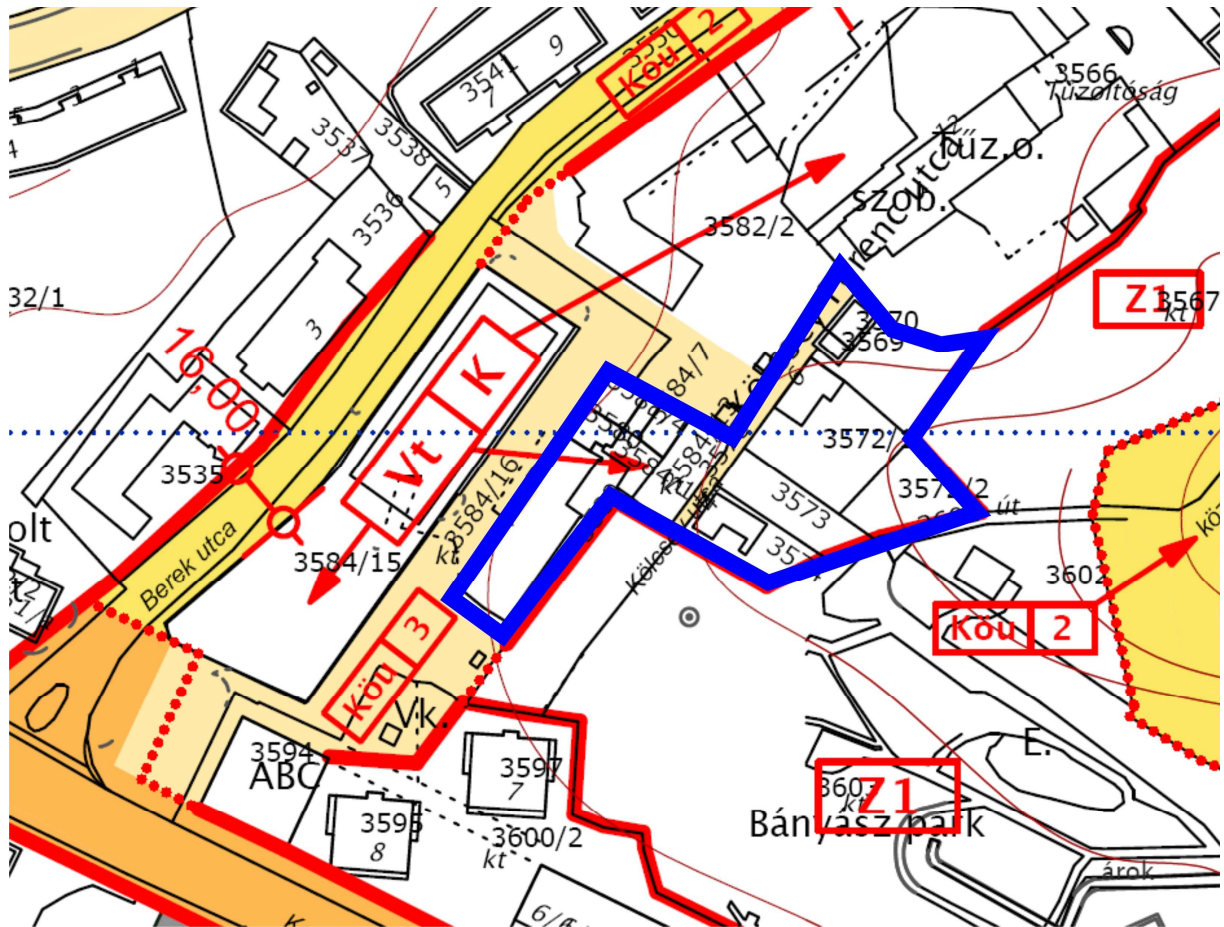
A bejárást követően a területtől dél-keletre található lakóterület fejlesztés a domborzati viszonyok miatt nem reális, ennek törlését és az eredeti használatnak megfelelő övezet visszaállítását javaslom.



**19** Rózsakert söröző (3584/11) funkció bővítése.

**Kérelmező**

Haraszi Attila



**Leírás**

A kérelmező a söröző bővítését, konyha építését tervezi. A telek sor, kialakultan közel 100%-os beépítettséggel és 300-500 m<sup>2</sup> telkekkel rendelkezik. A tömb közterületi illetve közmű kapcsolatai is csak papíron rendezettek. A jelenleg hatályos előírásoknak a telek illetve a beépítés - min. 1500 m<sup>2</sup> és 50 %-os beépíthetőség - nem tud megfelelni.

**Javaslat**

A tömb szabályozási paramétereinek újragondolása, a kialakult -előírásoknak nem megfelelő - állapot helyi szabályozási szintű rendezése szükséges.

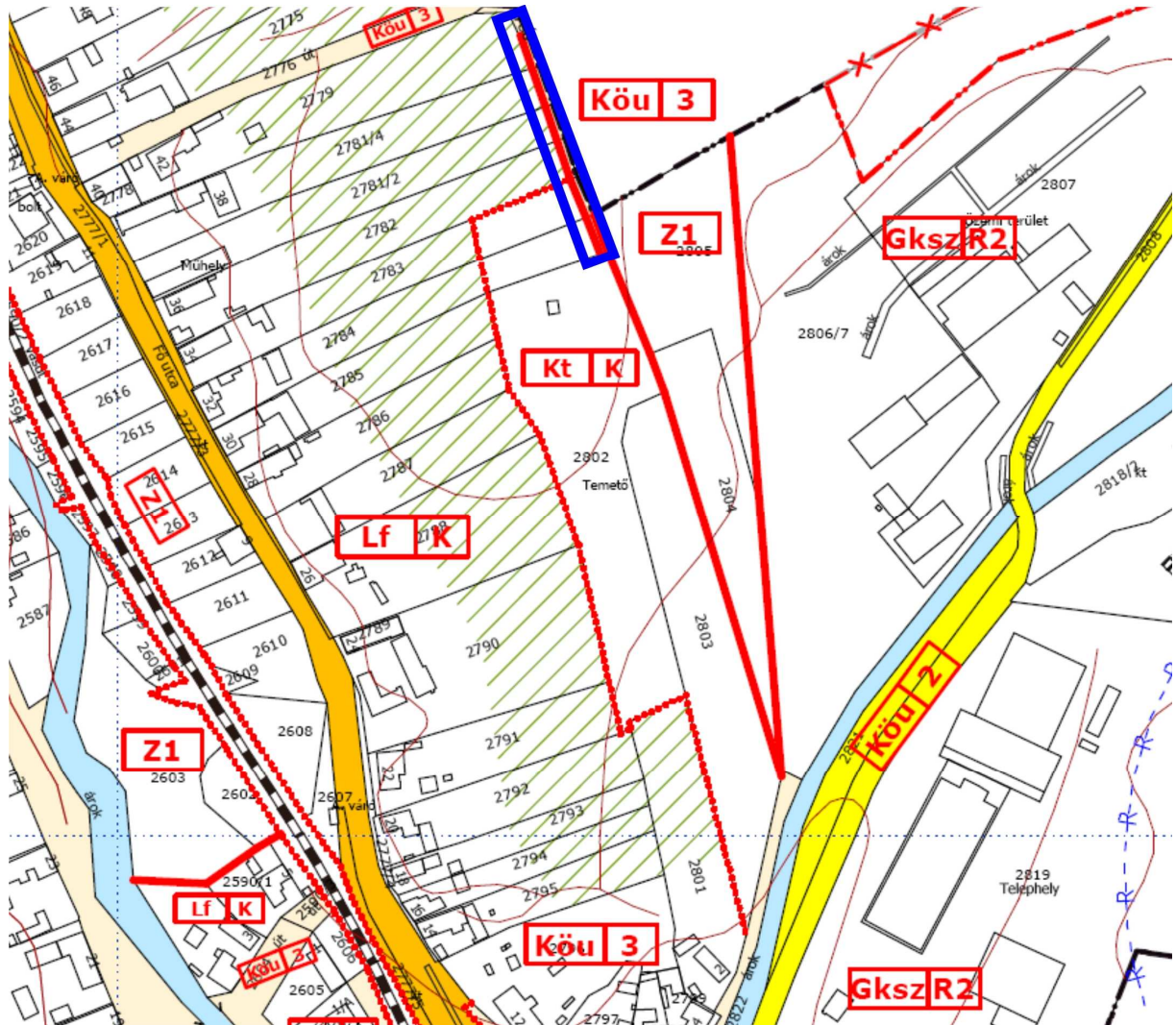


20

2802-03 hrsz-ú temető területnél az út szélesítését célzó szabályozási vonal nem szükséges.

**Kérelmező**

önkormányzat

**Leírás**

A temető területének bővítése az előző módosítás alkalmával megtörtént, az ingatlan megközelítését délről biztosítják, az északi kapcsolat erősítése nem szükséges.

**Javaslat**

Szabályozási terven a szabályozási vonal megszüntetése.

21	Attila utca 52. szám alatti lakos (3688 hrsz.) használaton kívüli közterület vásárlás.
<b>Kérelmező</b>	
Pilgermayer Erma	
<b>Leírás</b>	
Attila utca 3688 telek tulajdonosa a hátsó telekrész bővítését, a közterület egy részének vásárlását tervezi.	
<b>Javaslat</b>	
A szabályozási terven a közterület határának módosítása, kijelölése - szabályozási vonallal – szükséges, a közmű helyek kialakításának figyelembevételével.	

22	Sportvölgy utcában a zárványként megmaradt lakóterület övezeti besorolásának módosítása gazdasági területté.
<b>Kérelmező</b>	
önkormányzat	
<b>Leírás</b>	
A társadalmi kirekesztődés enyhítését szolgáló pályázat keretében megvalósuló kitelepítést követően a zárványként lakófunkciójú terület módosítása vált lehetségessé. Javasolt övezeti besorolás: Gksz (Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület)	
<b>Javaslat</b>	
Szabályozási terven Lke övezet módosítása Gksz-re.	

<b>23</b>	Belvárost elkerülő új nyomvonal előkészítése – buszpályaudvar áthelyezés
<b>Kérelmező</b>	
önkormányzat	
Lásd. 23_indítvány_melléklet	
<b>Leírás</b>	
<p>Egy új alternatív belvárosi út nyomvonalának kijelölésével az autóbussz pályaudvar áthelyezésével, lehetőség nyílna egy forgalomcsillapított városi közösségi tér kialakítására mely szervesen kapcsolódna a Városháza térhez illetve összekötné a további köz- és zöldterületeket. A Pécsi út - Tröszt utcai csomópont átértelmezésével, egy a városhoz méltó fogadótér kialakítására is lehetőség nyílna.</p> <p>Az új buszpályaudvar helyére több lehetőség is kínálkozik:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A Tröszt épületétől északra a jelenlegi parkoló illetve azzal szomszédos területek igénybevételével.</li> <li>2) A Tesco parkolótól nyugatra a szabályozási terven már közlekedési területbe sorolt illetve azzal szomszédos MÁV ingatlan igénybevételével.</li> </ol> <p>Az új nyomvonal kijelölésének feltétele az iparvágány ezen szakaszának megszüntetése.</p>	
<b>Javaslat</b>	
<p>A rendezési terv módosítása során, közlekedés tervezővel a nyomvonal illetve a buszpályaudvar, vasútállomás műszaki, területi igényeit tisztázni szükséges. Ezt követően a szabályozási terv módosítandó.</p>	

1. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ - 21 nap (15 munkanap) <i>Önkormányzat feladata: az előzetes tájékoztató kiküldése az alábbi partnereknek</i>		
PARTNEREK	VÉLEMÉNYEK	NYILATKOZATOK
Partnerségi egyeztetés szabályzata szerinti partnerek (lakosság, civil szervezetek stb.)	javaslatokat, észrevételeket tesz	
Államigazgatási szervek	jogszabályon alapuló követelményeket/elvárásokat ismertet, adatot szolgáltat	további szakaszokban részt kíván-e venni véleményezési dokumentációt milyen formátumba kéri
Településszerkezeti terv esetén: érintett területi, települési önkormányzatok	tájékoztat a területrendezési tervekről, önkormányzati tervekről	véleményezési dokumentációt milyen formátumba kéri
<b>TERVEZÉS - 30-60 nap</b>		
2. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ - 30 nap <i>Önkormányzat feladata: az elkészült tervezet kiküldése az alábbi partnereknek</i>		
PARTNEREK	VÉLEMÉNYEK	
Partnerségi egyeztetés szabályzata szerinti partnerek		
Államigazgatási szervek (akik nyilatkoztak a részvételi szándékról)	feladat-és hatáskörbe tartozó követelmények megállapítása	
Településszerkezeti terv esetén: érintett területi, települési önkormányzatok	területi ÖK: megyei terveknek való megfelelés megállapítása települési ÖK: infrastrukturális kapcsolatokra, környezeti hatásokra vonatkozó észrevételek	

VÉLEMÉNYEK BEÉRKEZÉSE, LEZÁRÁS	
VAN KIFOGÁST EMELŐ VÉLEMÉNY	NINCS KIFOGÁST EMELŐ VÉLEMÉNY
jogszabályi/szakmai indoklás	
<i>Véleményeltérés esetén EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS kezdeményezése</i>	
Beérkezett vélemények, egyeztetések jegyzőkönyvei (elfogadás/nem elfogadás indoklással) → dokumentálás, közzététel	
<b>TERVEZÉS - vélemények, jegyzőkönyvek feldolgozása - 30-60 nap</b>	



### 3. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Önkormányzat feladata: **Záróvéleményezési dokumentáció** (a rendezési eszköz tervezete, valamennyi beérkezett vélemény és egyéb dokumentum egy példánya + egy másolat elektronikus adathordozón) megküldése az állami főépítésznek

Az állami főépítész záró szakmai véleménye <b>21 nap</b>	VAGY	Az állami főépítész egyeztető tárgyalást kezdeményez <b>15+8 nap</b>	
		Államigazgatási szervek (aki véleményt adott)	
		Településszerkezeti terv esetén: Érintett területi, települési önkormányzatok	
		Jegyzőkönyv: véleményeltérések, feltételek az elfogadáshoz	
		Az állami főépítész záró szakmai véleményt ad <b>8 napon</b> belül	Ha jelentős átdolgozás szükséges, akkor a polgármester ezt követően az eszközt ismét benyújtja az állami főépítésznek

### 4. ELFOGADÁSI ÉS HATÁLYBALÉPTETÉSI SZAKASZ

ELFOGADÁS IDŐPONTJA – testületi határozat, rendelet dátuma szerint

Az elfogadott településrendezési eszköz megküldése az állami főépítésznek, és a résztvevő összes államigazgatási szervnek  
**az elfogadástól számított 15 napon belül**

HATÁLYBALÉPÉS IDŐPONTJA - az elfogadástól számított **30. napon**.

## **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉG RENDJE**

A partnerség rendje az önkormányzati településfejlesztési és településrendezési döntések meghozatalának társadalmi egyeztetését foglalja keretekbe. Tartalmazza a vélemények bekérésének, megválaszolásának, nyilvántartásának menetét a különböző típusú eljárások során.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségének rendjét az alábbiak szerint határozza meg a képviselő-testület:

### **I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre**

1. A község teljes lakossága.
2. A község területén működő civil szervezetek.
  - Hétdomb Természetbarát Egyesület
  - Komlói Honismereti és Városszépítő Egyesület
  - Komlóért Egyesület
  - Helyiérték Komló és Térsége Egyesülete
  - Komló Térségi Fejlesztési Egyesület
  - Komlói Vállalkozók Klubja Egyesület
3. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.
4. Engedélyező - építésügyi - hivatal
5. Érintettség esetén a város területén működő vízgazdálkodási társulatok.
6. Érintettség esetén az országos közutak kezelője.

### **II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:**

1. A tájékoztatás és észrevételezés helye
  - a) Az önkormányzat a honlapján külön tárhelyet biztosít a partnerség keretében zajló társadalmi egyeztetéseknek.
  - b) A partnerség keretében a polgármester az értelmezéshez szükséges tartalmú tájékoztatást tölt fel az a) pont szerinti tárhelyre melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé a helyi internetes médiában ([www.komloiujsg.hu](http://www.komloiujsg.hu)) és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

- c) A b) pont szerinti tájékoztatás anyaga a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán papír alapon is hozzáférhető.
  - d) Az I. pontokban foglalt partnereket a polgármester bevonja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti kötelező egyeztetési eljárásba, ennek keretében töltenek be partnerségi szerepet.
  - e) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a meghatározott határidőig írásos észrevételt tehetnek. Levelüket személyesen a Polgármesteri Hivataltitkárságán adhatják át, postai úton a polgármesteri hivatal címére küldhetik meg, 7300 Komló, Városház tér 3. címre, vagy elektronikus levélben továbbíthatják a [polghiv@komlo.hu](mailto:polghiv@komlo.hu) e-mail címre.
2. Az észrevételek kezelése
- a) A beérkezett észrevételeket a Polgármesteri Hivatal Főépítész irodája által papír alapon tároltatja az eljárás végéig. (A levelek iktatása és nyilvántartása a helyben szokásos módon történik.)
  - b) A beérkezett észrevételeket a véleményezési anyag szerzője a polgármesterrel egyeztetve írásban értékeli, az értékelés papír alapon a Polgármesteri Hivatal Főépítész irodáján elérhető.
  - c) A b) szerinti értékelés az ügy aktájában irattári archiválásra kerül.
3. Az el nem fogadott észrevételek kezelése
- a) A 2. a) pont szerinti értékelésben szereplő el nem fogadott észrevételeket a véleményezési anyag szerzője a polgármesterrel egyeztetve írásban megindokolja. Az indoklás papír alapon a Polgármesteri Hivatal Főépítész irodáján elérhető.
  - b) Az el nem fogadott észrevételek indoklása az ügy aktájában irattári archiválásra kerül.
4. Az elfogadott településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
- a) Az elfogadott településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök a II.1. a) pont szerinti tárhelyen, valamint papír alapon a Polgármesteri Hivatalban a jóváhagyás kihirdetését követő 10 napon belül hozzáférhetővé válnak.
  - b) Az a) pontban szereplő intézkedésről a polgármester felhívást tesz közzé az önkormányzati honlap főoldalán és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.

### III. A partnerség rendjének hatályossága

1. **Területi hatály:** Komló Város igazgatási területére készülő településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökre érvényes.
2. **Időbeni hatály:** 2014. március 6-tól visszavonásig érvényes.



**VÁLLALKOZÁSI AJÁNLAT**

*Komló Város Önkormányzata, 7300 Komló, Városház tér 3., FELKÉRÉSÉRE A PÉCSÉPTERV STÚDIO KFT, (PÉCS, SZENT ISTVÁN TÉR 12., CÉGJEGYZÉKSZÁM: 02-09-061457, ADÓSZÁM: 11001036-2-02) MINT VÁLLALKOZÓ A KÖVETKEZŐ AJÁNLATOT ADJA.*

**1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA :**

*Komló város településrendezési terve – 2013. évi 2. számú módosítása*

**2. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSÉNEK HATÁRIDEJE :**

*a szerződés létrejöttét követő 60 + 30 + 15 nap*

**3. A VÁLLALKOZÓ DÍJA : 1 450 000 Ft**

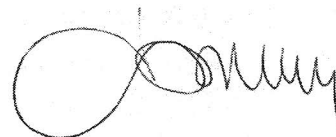
+ 25 % ÁFA 391 500 Ft

ÖSSZESEN 1 841 500 Ft AZAZ *egymillió-nyolcszáznegyvenegyezer-ötszáz Ft*

**4. AZ AJÁNLATHOZ CSATOLT MELLÉKLETEK A AJÁNLAT ELVÁLASZTHATATLAN RÉSZÉT KÉPEZIK.**

4. 1. AZ AJÁNLAT TÁRGYÁNAK TARTALMA, RÉSZTELJESÍTÉSEK ÉS RÉSZSZÁMLÁZÁSOK, SZÁLLÍTANDÓ PÉLDÁNYSZÁM, KIKÖTÉSEK, ADATSZOLGÁLTATÁSOK

PÉCS, 20 13. 06. 17-én



CSABA GYULA  
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ  
VÁLLALKOZÓ

**4.1 A Z AJÁNLAT TÁRGYÁNAK TARTALMA, HATÁRAI, DÍJSZÁMÍTÁSA, RÉSZTELJESÍTÉSEK ÉS RÉSZSZÁMLÁZÁSOK, KIKÖTÉSEK, ADATSZOLGÁLTATÁSOK**A TERVEZÉSI TERÜLET: *Komló város közigazgatási területe*

A TERVEZÉSI FELADAT RÉSZLETEZÉSE:

*A módosítás célja Komló Város Önkormányzat Képviselő-testület 2013. május 30-i előterjesztésben szereplő 15 módosítási kezdeményezés szerint az érvényes településrendezési terv módosítása.*

*A módosítás érinti a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet.*

SZÁLLÍTÁS ÉS SZÁMLÁZÁS ÜTEMEZÉSE:

*Véleményeztetési dokumentáció előállítás*

átfutási idő: 60 nap

részszámla: 1 100 000 Ft + ÁFA

*Véleményeztetések eredményeinek átvezetése,*

átfutási idő: 30 nap

részszámla: 250 000 Ft + ÁFA

*A Képviselőtestület jóváhagyását követő, végső dokumentálás*

átfutási idő: 15 nap

részszámla: 100 000 Ft + ÁFA

SZÁLLÍTANDÓ PÉLDÁNYSZÁM :

*Véleményezési anyag:**papíralapú 1 pld, CD: 16 pld**Kifüggesztendő anyag:**papíralapú 1 pld, CD 3 pld**Végdokumentálás:**papíralapú eredeti léptékben 4 pld,**kicsinyített 2 pld**CD 1 pld*

MEGJEGYZÉS:

*A tervezési díj magában foglalja a lakossági és szakhatósági egyeztetésen, testületi ülésen igény szerint való részvételt.*

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Tervezési	
Ért.: 2013.09.20.	szám: 27.080
Ért.: 2013.10.02.	szám: 5687-2
Név:	Uj.: BARACSI VIKTORIA

## Vállalkozási ajánlat.

Komló Város Önkormányzata, 7300 Komló, Városház tér 3., felkérésére a T.Z. Terv mint vállalkozó a következő ajánlatot adja.

Az ajánlat tárgya : Komló város településrendezési terve – 2013. évi 2. számú módosítása

Teljesítési határidő :

Véleményeztetési dokumentáció: a szerződés létrejöttét követő 90 nap  
 Véleményeztetés eredményeinek átvezetése: 45 nap  
 Végszállítás: Képviselőtestület jóváhagyását követő 20 nap

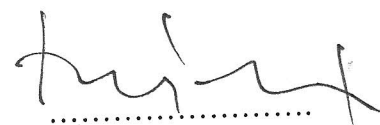
A vállalkozó díja : 1 900 000 Ft + 27 % ÁFA, azaz 2 413 000 Ft

A tervezési feladat részletezése:

A módosítás célja Komló Város Önkormányzat Képviselő-testület 2013. május 30-i előterjesztésben szereplő 15 módosítási kezdeményezés szerint az érvényes településrendezési terv módosítás tervezése.

Pécs, 2013. 09. 16.

**T.Z. TERV**  
 Tervező, Tanácsadó és Szolg. Bt.  
 7623 Pécs, Madách Imre u. 1/B  
 Adószám: 22364588-1-02  
 Szlsz.: 50800104-11100616



Dr. Tóth Zoltán  
 tervező, ügyvezető



- közösségi
- zöld
- sport
- gazdaság
- kultúra
- közlekedés

