

E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2015. május 7-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló város hatályos bel- és külterületi szabályozási terve véleményezési eljárásának elfogadására vonatkozó határozat**

Iktatószám: 3524/2014/F.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Beszámoló a 2013-14 rendezési tervi módosítás véleményezéséről

2. sz. melléklet: 25. illetve a 26. sz. indítványok kimutatása, összefoglalása

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 és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló város jelenleg „futó” rendezési tervi módosításának közbenső véleményezése lezárult. A módosítás véleményezési eljárásában 11 partner kívánt részt venni, melyből 5 államigazgatási szerv további módosításokat, kiegészítéseket kért. Ezen vélemények összefoglalóját az 1. sz. melléklet (Beszámoló) tartalmazza.

Érdemes kiemelni az Erdészeti, illetve az Állami Főépítész véleményét.

Az Erdészeti Igazgatóság a BÉTA út melletti Gazdasági ipari terület kijelölésénél az erdők megszüntetését kifogásolta, de a tervezővel folytatott egyeztetés eredményeként az Igazgatóság elmondta, hogy azzal a feltétellel tudja támogatni a módosítást, ha az erdő részletek kivágása előtt megtörténik az erdők visszapótlása.

A visszapótlásra javasolt terület a volt szeméttelep területe, mely jelen módosítás keretében – amúgy is – védelmi erdőterületre módosul.

Az Állami Főépítész számtalan kifogással élt, valamint levelében jelezte, hogy bizonyos indítványokról – 25. illetve 26. számú indítványokkal kapcsolatos - testületi döntés nem született és ezek pótlása nélkül záró véleményét nem fogja megadni. Az indítványok összefoglalását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

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

Határozati javaslat

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a gazdasági és, településfejlesztési, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a város településrendezési tervi 2013-14 évi módosításának partnerségi véleményeit, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Településrendezési Tervét érintő 2. sz. melléklet szerinti kiegészítő módosításokat.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások nem járnak a káros környezeti hatások növekedésével, amely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezetvédelmi alátámasztó munkarész készítését követelné meg.
- 3) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Településrendezési Tervi módosításában résztvevő partnerek véleményét és kifogásait.

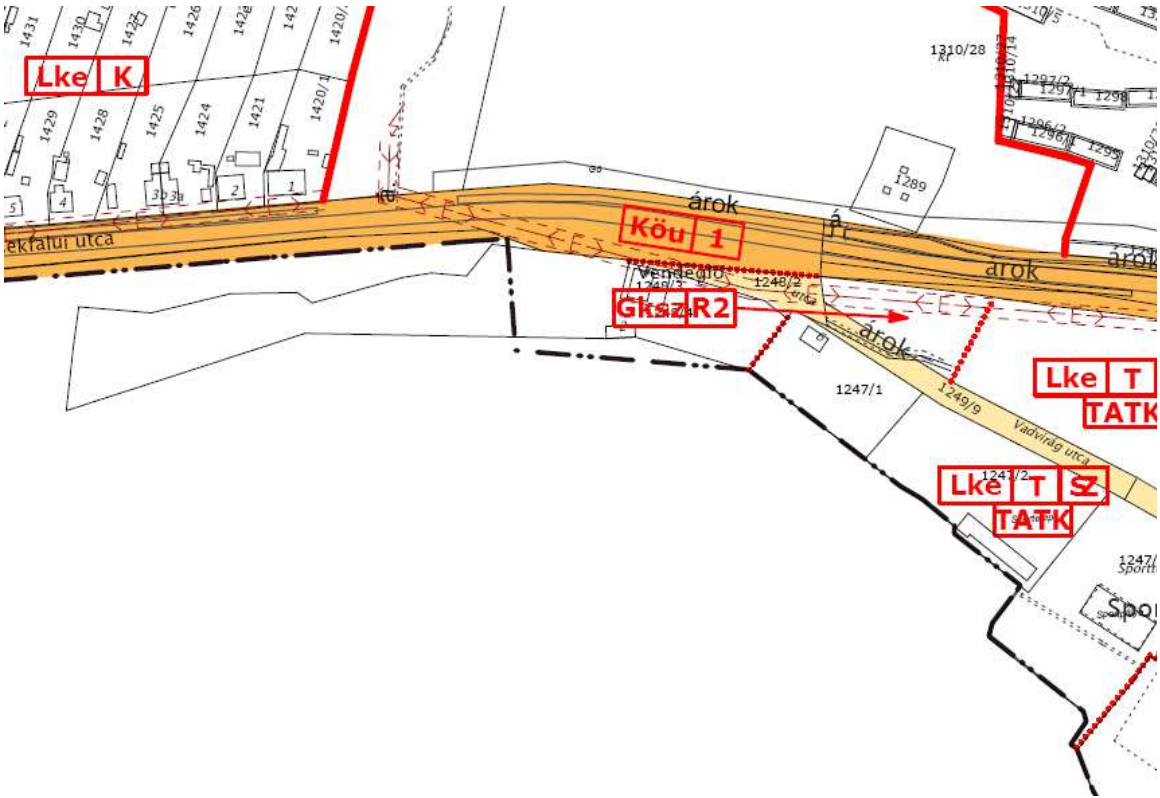
- 4) A képviselő-testület elfogadja a 1. sz. mellékletben csatolt beszámolót, és utasítja a főépítést a végső szakmai véleményezési szakasz megindítására.

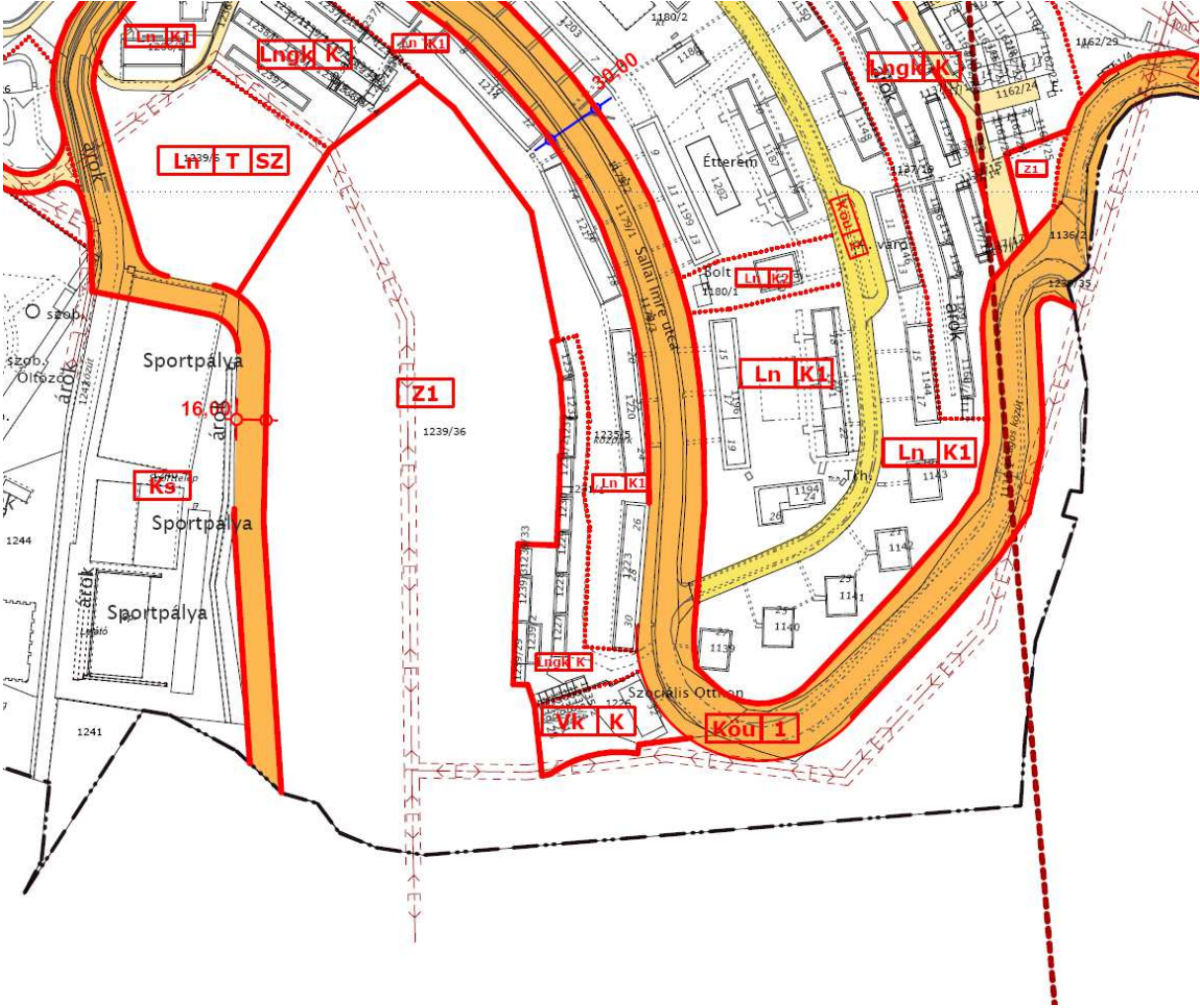
Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Baracsi Viktória főépítész

K.m.f.

Komló, 2015. április 22.

Polics József
polgármester

25	Alaptérkép változásból, adódó rajzi félreértések tisztázása céljából a 1248/4 hrsz.-ú telket érintő belterületi határvonal tisztázása.
Kérelmező	
önkormányzat	
	
Leírás	
A tárgyi telek a hatályos rendezési tervekben (belterületi és külterületi szabályozási terv) eltérő módon került feltüntetésre. A hiteles alaptérkép szerint a telek egésze belterület, valamint hasznosítása szerint is Gksz jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe tartozik.	
Javaslat	
A belterületi határvonal rendezése a hiteles térkép szerint, a telek határán.	

26	1239/36. hrsz.-ú beépítetlen telek felülvizsgálata.
Kérelmező	
önkormányzat	
	
Leírás	
A tárgyi telek a hatályos rendezési tervben – tervezett - zöldterület, de tényleges használat szerint is beerdősült, továbbá a területrendezési terv a területet kiváló termőhelyi adottságú erdőterületnek jelöli.	
Javaslat	
A tényleges használatnak és a területrendezési tervi besorolásnak megfelelően a terület erdőterületbe sorolandó.	

1. számú melléklet

BESZÁMOLÓ

KOMLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013-14 ÉVI MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZTETÉSÉRŐL

A véleményezési eljárásban a törvényes határidőn belül 11 állásfoglalás érkezett.

Megküldött állásfoglalásukban nem emeltek kifogást,

- Baranya Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv,
- Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Dél-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
- Pécsi Bányakapitányság,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Észrevételt tettek:

Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

Felhívja a figyelmet hogy az utolsó jogszabály változás szerint az „egészségügyi-turisztikai erdő” fogalom helyett a közjóléti erdő megnevezést kell használni.

Válasz: Jelen módosításban a jogszabály adta lehetőséget kihasználva az OTÉK 2012. 08. 06-i állapotában folyik a rendezési terv módosítása.

Nem támogatja a Béta aknai út menti gazdasági terület kijelölés kapcsán az ott lévő erdőrészek megszüntetését.

Válasz: Komló városa számára fontos, hogy a megtelt gazdasági területek kiegészítésére új gazdasági területet tudjon kijelölni új munkahelyteremtő vállalkozások számára. Erre a célra itt ezen a területen korábbi bányauzemi területet kíván felhasználni. Ezért módosítási szándékát fenntartja.

Baranya Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

A tervezett módosításokkal talajvédelmi szempontból egyetért.

A HÉSZ-ben kéri feltüntetni a nitrátérzékenységről szóló megújított országos jogszabályt.

Válasz: Az Étv 13. § (1) szerint a HÉSZ-nek egyértelműen a „sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket” kell megállapítania. Nem szól a jogszabály arról, hogy az általános érvényű jogszabályok beidézése, vagy megnevezése a HÉSZ feladata lenne. Azért is hibás lenne ez, mert ezek a jogszabályok az önkormányzat döntésétől függetlenül születnek és változnak meg, és az önkormányzati rendeletről függetlenül betartandók.

Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

Javasolja a HÉSZ-be belevenni, hogy a szabályozási tervben jelölt területeken a HÉSZ előírásait az örökségvédelmi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A 2. számú - Sóstói 997 hrsz. - indítvány esetében kéri a közterület szélességének feltüntetését.

Válasz: A 2. számú indítványnál kérésének megfelelően jelöljük a közterület szélességet.

A 4. számú – Kökönyös telekhatár rendezés - indítvány esetében kéri az új közterület kialakításhoz a dokumentációt keresztszelvénnyel kiegészíteni.

Válasz: A 4. számú indítványhoz keresztszelvényt készítünk.

A 10. számú indítvány – Mecsekjánosi temetőt megközelítő út - kapcsán kéri az út szabványos kialakításához szükséges minimális szélesség kialakítását közterület kialakításhoz a dokumentációt keresztszelvénnyel kiegészíteni.

Válasz: A 10. számú indítvány esetében 8 m-re emeljük a közterület szélességét

Baranya Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal

Javasolja a HÉSZ-be belevenni, hogy a szabályozási tervben jelölt területeken a HÉSZ előírásait az örökségvédelmi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

Válasz: Észrevételét elfogadjuk. Kérésének megfelelően a HÉSZ-t kiegészítjük.

Javasolja a HÉSZ függelékébe megjeleníteni az Örökségvédelmi Kataszter vonatkozó listáját.

Válasz: Észrevételét elfogadjuk. Kérésének megfelelően a HÉSZ függelékét kiegészítjük.

Egy műemléknél kéri a jelölt műemléki környezet módosítását.

Válasz: Észrevételét elfogadjuk. A műemléki környezetet észrevételének megfelelően módosítjuk.

Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész

Megjegyzés: Az Állami Főépítész véleményben számos szubjektív – nem jogszabályon alapuló – megjegyzést tett, melyeket nem kívánunk figyelembe venni. Véleményének azon részeit, azonban, melyek jogszabályi alapokon nyugvó kifogások elfogadjuk:

1. A felkérő levélben a partnerekre vonatkozó válaszadási határidő rosszul szerepel.

Válasz: Tudomásul vettük, elírás történt.

2. Az időközben kiegészül módosítási indítványok nem mindegyikéről született testületi döntés, kéri ezek pótlását.

Válasz: A 25 illetve 26. indítványra vonatkozó képviselő-testületi döntéseket a záró véleménykérő dokumentációhoz megküldjük.

3. Hiányolja az OTÉK szerint készítendő alátámasztó munkarészeket valamint kéri a területrendezési tervekkel való összhang felülvizsgálatát.

Válasz: A módosítások nem befolyásolják a településszerkezeti tervben megfogalmazott szakági alátámasztó munkarészeket, azok továbbra is érvényesek. A területrendezési tervekkel való összhang igazolását kiegészítjük.

4. A biológiai aktivitás érték számítás pontatlanságát jelezte.

Válasz: A tervezővel való egyeztetést követően, a tervező a jelenlegi számítás helyességét fenntartja.

5. 8. Felhívja a figyelmet a rajzi pontatlanságokra.

Válasz: A jelkulcs, a színezés, és az OTrT övezetek jelölési hibáit javítjuk.

6. 7. A HÉSZ-re vonatkozó jogszabályi pontatlanságokra hívja fel a figyelmet.

Válasz: Ezen általános észrevétellel kapcsolatos véleményünket a tételes HÉSZ-re vonatkozó vélemény kapcsán részletezzük.

9. Általánosságban megfogalmazza az indítványok részletezettségének és megalapozottságának hiányát.

Válasz: Nem jogszabályi alapú vélemény.

A módosítási javaslatokkal kapcsolatos észrevételek

10. A temető területére vonatkozó területfelhasználási kategória eltérő a terveken, ezek pontosítását kéri.

Válasz: A temető területek beépítésre nem szánt területbe kerülnek, a pontatlanságot javítjuk.

13. Kifogásolja a lakóterületen működő varroda más területfelhasználásba történő sorolását, és közterület kialakítását.

Válasz: Az évek óta varrodaként működő épület és telek hatályos terv szerinti besorolása Lakóterületi garázs. A tényleges állapotnak megfelelő területhasználat kijelölése, és az új övezetben elvárható szigorúbb környezetterhelési határértékek betartása miatt a Gksz területhasználati besorolást továbbra is fenntartjuk. A közterület-szabályozás északi kikötésével kapcsolatban, a településrendezési tervek nem a kialakult állapot rögzítésére szolgálnak, hanem a tervezett jövőkép ábrázolására, aminek eredményeként született ez a megoldás.

15. Véleménye szerint a Zöldterület megszüntetése és Vt övezet kijelölése nem indokolt.
-

Válasz: A módosítás egy meglévő állapotot rögzít a rendezési tervben, mely az előző terveken pontatlanul lett lehatárolva. Az érintett telek mindig is beépítésre szánt területi funkciójú volt. Az esetleges biológiai aktivitás egyensúlyát a mellékletben lévő számítás mutatja.

17. Kifogással élt a Cross-pálya környezetében megszűnő erdőterületekkel kapcsolatban.

Válasz: A megszűnő erdők, a volt szeméttelp területén kerülnek pótlásra. A tervezett erdőátcsoportosítások ellen a szakmailag kompetens Erdészeti Igazgatóság nem emelt kifogást, így a tervezeten nem módosítunk.

- 18-19. Kifogásolt az 9, 14. számú indítvány szükségességét.

Válasz. A módosítás egy meglévő állapotot rögzít a rendezési tervben. Az érintett területek jelenleg is mezőgazdasági hasznosításúak. A zöldterület átsorolása mezőgazdasági területbe környezet-, természet- és tájvédelmi szempontból nem kifogásolható.

21. Kifogásolta a 11. számú módosítás szükségességét.

Válasz: A zöldterület átsorolása mezőgazdasági területbe környezet-, természet- és tájvédelmi szempontból nem kifogásolható. A módosítási igény a hasznosítás érdekében a képviselő-testületi döntés alapján született meg.

22. Felhívja a figyelmet a biológiai aktivitás érték csökkenésére.

Válasz: A módosítás során a biológiai aktív területet pótoltuk, így ezen területek aránya nem csökken.

25. A 18. számú indítvány kapcsán a közterület megszüntetését aggályosnak tartja, továbbá hiányolja az ezzel kapcsolatos testületi döntést:

Válasz: A hatályos terven tervezett lakóterület feltárására szolgáló út megtartása indokolatlan, mert

- a módosítás során véderdő kerül itt kijelölésre, valamint az érintett területtől északra elhelyezkedő rész megközelítése keleti irányból a már tervezett közúti kapcsolattal biztosítható,*
- valamint a közterület csak alaptérképen szerepel, de fizikailag a domborzati adottságok miatt nem létezik.*

A tervezési folyamat közben felmerülő, az indítvány szándékából következő, ahhoz szorosan kapcsolódó, tervezői megoldások részletei nem indokolnak újabb képviselő-testületi döntést.

26. A 19. számú indítvány megvalósítását, a beépítési százalék emelését nem támogatja.

Válasz: A központi területen fekvő telkeken már kialakult központi funkciójú használat „legalizálás” a módosítás célja, az egységes övezetbe sorolásával a település környezeti-, természeti- és tájvédelmi szempontból nem sérül. A sűrű beépítést úgy kívánjuk konszolidálni, hogy növeljük a beépíthető területet.

27. A módosítással egyetért, ellenben a javasolt megoldást kifogásolja.

Válasz: A tervezett megoldás a jogszabályi előírásoknak megfelel és a kérdésben kompetens Közlekedési Felügyelőség nem kifogásolta.

29. Javasolja a „belváros megújítás” koncepcionális megalapozását, illetve szakágak szerinti alátámasztását.

Válasz: A módosítási indítványt töröljük és a fejlesztési koncepció eredményeként visszatérünk rá egy későbbi rendezési terv módosítás alkalmával.

30. A módosítási szándékkal egyet ért, de a beültetési kötelezettséget kéri az út ezen oldalán is kijelölni, valamint hiányolja a testületi döntést egy „maradvány” telek erdő területfelhasználásba sorolásáról.

Válasz: Gazdasági területen utcaképi és illeszkedési szempontokról irreleváns beszélni. Két gazdasági területet elválasztó út mentén a beültetési kötelezettség nem indokolt, így azt az északi oldalról is töröljük. A tervezési folyamat közben felmerülő, az indítvány szándékából következő, ahhoz szorosan kapcsolódó, tervezői megoldások részletei nem indokolnak újabb képviselő-testületi döntést.

HÉSZ-re vonatkozó észrevételek:

További HÉSZ-re vonatkozó észrevételei szerint a rendelet tervezetett javítottuk, kiegészítettük.

Beszámolót összeállította: Csaba Gyula – tervező, Baracsi Viktória főépítész
