

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. február 18-án tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Komló város településrendezési terveinek 2016. évi  
1. számú módosítása – településfejlesztési döntés**

Iktatószám: 3018/2016.

Melléklet: 1.sz. melléklet - A tervezett módosítások bemutatása

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Iroda  
dr. Kovács Péter városi főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 3. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Komló város településrendezési eszközeinek tárgyi, 2016 évi 1. számú módosítása 4 módosítási szándékot tartalmaz. Négy olyan elemet, melyek a településfejlesztési célokban megfogalmazott gazdaságélénkítést, illetve oktatásfejlesztést célozzák. A tervezett módosítások közül három olyan terület-felhasználás övezet módosítása, illetve pontosítása, melyekben önkormányzati tulajdonok, vagy önkormányzati fejlesztési szándékok közvetlenül érintettek. Mindhárom tervezett módosítás gazdaságélénkítő célú, melyek jellemzően infrastruktúra-fejlesztést készítenek elő, illetve ilyen célra megpályázható források elnyerését segítik. A negyedik módosítási szándék pedig a Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola tervezett fejlesztését támogatná, melynek során az övezetre vonatkozó előírások módosulnak.

A módosítással érintett területi egységeket, és a módosítás tárgyát, célját az 1. számú melléklet mutatja be részletesen.

Az állami főépítésszel történt előzetes egyeztetés megerősítette, hogy a módosítási eljárás egyszerűsített formában lefolytatható.

Komló város hatályos településrendezési eszközeit készítő, módosító, tervező cég (Pécsépterv Súdió Kft.), tájékoztatása szerint nem vállal új munkákat. Ezért a tervezési feladat elvégzésére, új tervező megbízására beszerzési eljárást indokolt lefolytatni, melynek során három megfelelő referenciával rendelkező tervezőt javaslok ajánlattételre felkérni.

A módosítás előzetesen becsült bekerülési költsége 450-550.000.- Ft + ÁFA.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a bizottsági vélemények figyelembevételével 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 és településfejlesztési, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület támogatja az 1. számú mellékletben bemutatott területeket érintően a településrendezési eszközök módosítását.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett módosítás nyomán nem változik a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózata, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, valamint nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő, és természetközeli terület megszüntetése, ezért a településrendezési terv módosítását egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.
- 3) A képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások várhatóan nem járnak a káros környezeti hatások olyan növekedésével,

mely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését követelnék meg.

- 4) A képviselő-testület a készülő településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a 16/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerint határozza meg, és utasítja a főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 5) A képviselő-testület a felhatalmazza a polgármestert a beszerzés lefolytatására, és a munka megrendelésére, melynek pénzügyi fedezete a 2016. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
- 6) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Határidő:** értelem szerint

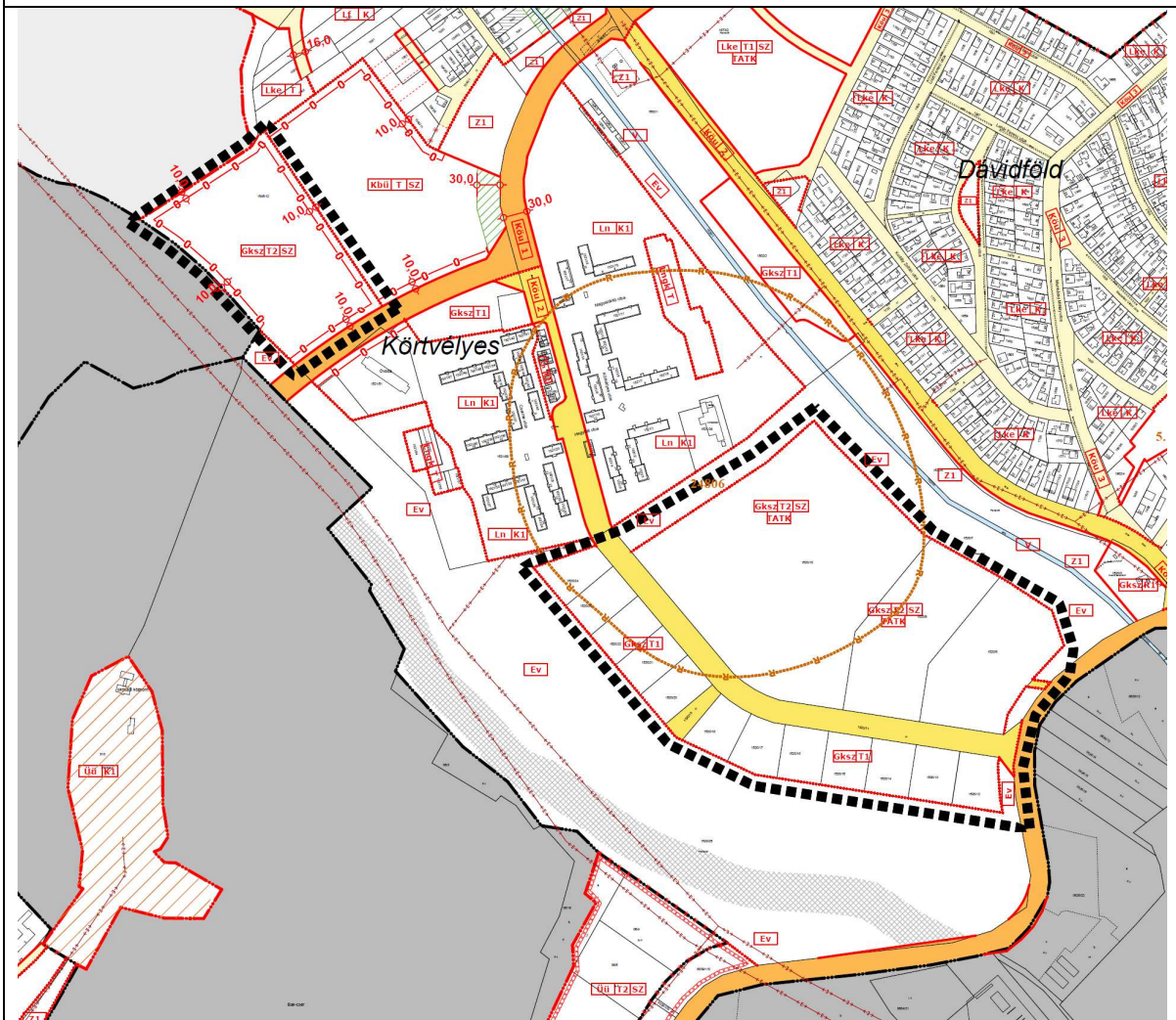
**Felelős:** dr. Kovács Péter városi főépítész

*Komló, 2016. február 10.*

**Polics József**  
polgármester

- Módosítás célja:**  
 A gazdasági, ipari területek fejlesztését, a telephelyfejlesztések előkészítését célzó pályázati kiírások a beruházások megvalósulását konkrét terület-felhasználásokhoz köti. És bár a hatályos településrendezési tervekben rögzített terület-felhasználás, és övezet alkalmas vállalkozások telephelyének kialakítására, a kiírásnak való megfelelés érdekében szükséges a tervek övezetének módosítása. A támogatott övezetek: ipari gazdasági és különleges övezeti besorolású területek.
- 1.** A módosítás célja az érintett területek átsorolása annak érdekében, hogy Önkormányzat a gazdasági területek feltárását szolgáló infrastruktúra (út, közmű) kialakítását megpályázhassa.
- A módosítás során lényegében a területek övezeti besorolása változik, az övezetek határai várhatóan nem módosulnak.

**Módosítással érintett terület előzetes lehatárolása:**



### Módosítás célja:

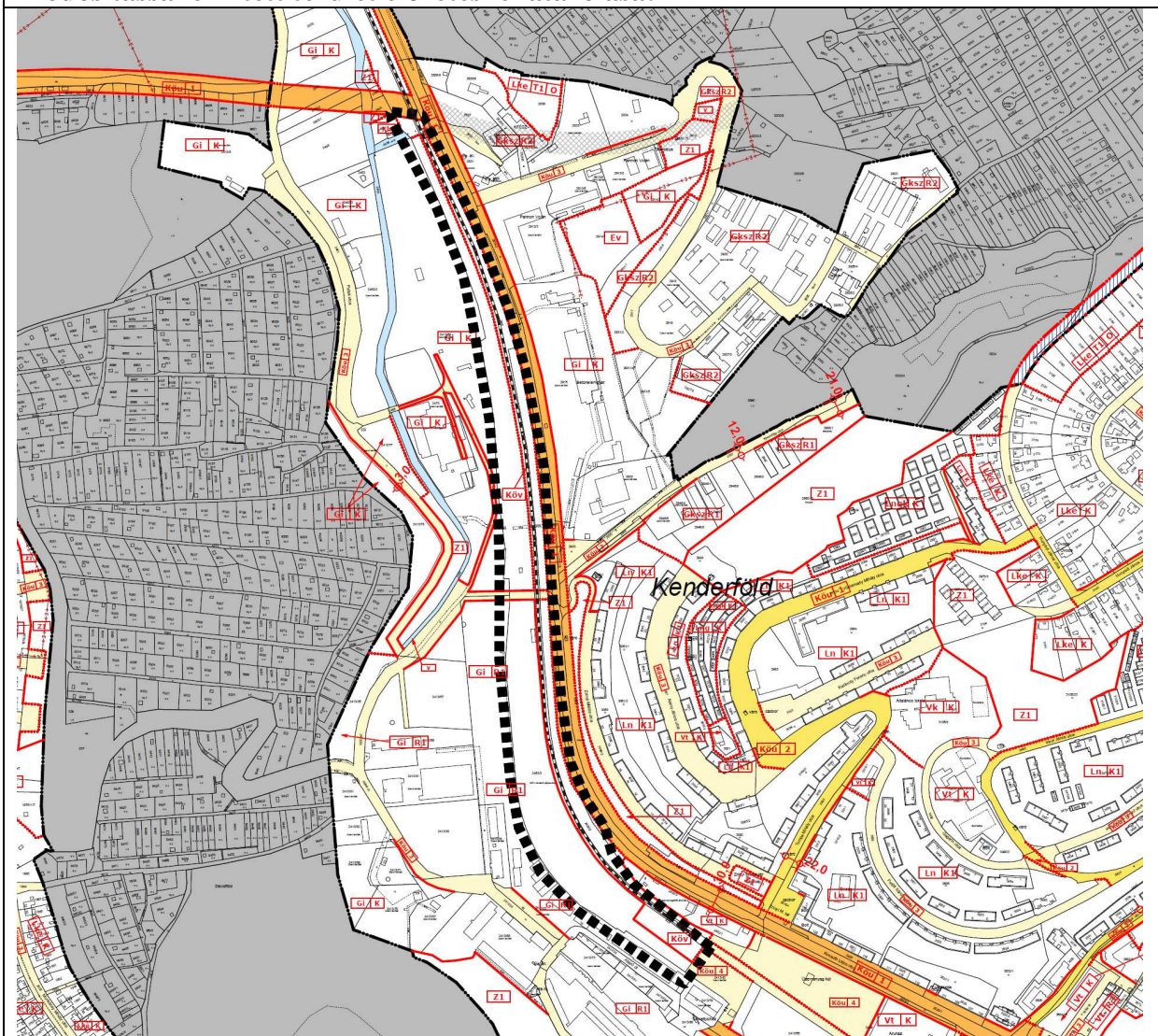
A megjelölt terület a MÁV tulajdonában lévő, vasúti célokra már nem használt ingatlanrész. A hatályos településrendezési eszközök már a szomszédos területhasználathoz igazodó ipari gazdasági területbe sorolják. A MÁV a közelmúltban meghatározta az a területhatárt, ami neki a vasúti pályatest mellett az üzemeléshez még szükséges. Ez a határ nem esik egybe a településrendezési tervekben megfogalmazott övezethatárral, attól, változó mértékben néhány méterrel eltér.

2.

A módosítás célja, hogy a településrendezési tervekben a területhasználat és az övezet határa oda kerüljön, ahol a terület ténylegesen leválasztható. Ez a területhasználatokat egyértelműsíti, valamint, pontosítja, a tervezett telekalakítást lehetővé teszi.

A módosítás során tehát pontosodik a határvonal, valamint várhatóan szükséges felülvizsgálni a Gi-R1 övezetben a telekalakítás méretére vonatkozó előírásokat.

### Módosítással érintett terület előzetes lehatárolása:



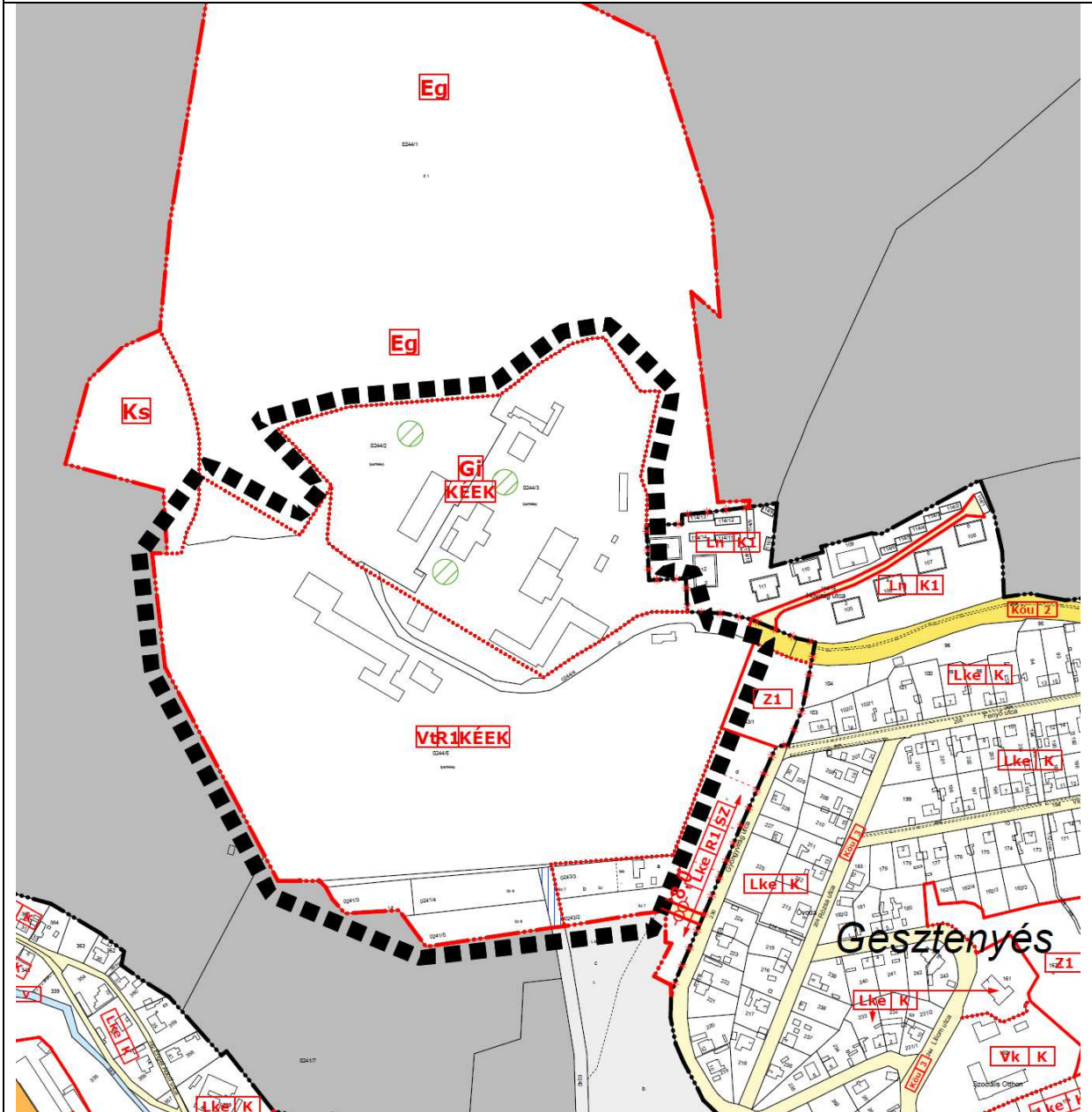
3.

**Módosítás célja:**

Az egykori Zobák területén a hatályos településrendezési eszközök a feltáró út két oldalán különböző övezetet fogalmaznak meg (Gi és Vt). A két övezet határát egy részen ingatlanhatárokhoz nem igazodóan állapítja meg. A határvonal felülvizsgálata és a terület-felhasználás, övezet egységesítése fogalmazódott meg.

A módosítás célja, hogy a Vt övezetbe sorolt ingatlanok is Gi övezetbe kerüljenek. Az övezetek egységesítésével a határvonal is megszűnik.

**Módosítással érintett terület előzetes lehatárolása:**



#### Módosítás célja:

4. Az érintett oktatási intézmény fejlesztésének tervezése az **üzemeltető (Pécsi Egyházmegye)** kezdeményezésére, az **önkormányzattal egyeztetetten**, folyamatban van. A fejlesztési terv kidolgozásának jelenlegi szakaszában, az érintett övezet (Vt-R2) előírásainak kisebb módosításának igénye merült fel. A módosítás várhatóan a beépítési százalékot és az építménymagasságot érinti.

A módosítás célja, hogy az intézmény tervezett fejlesztésének figyelembe vételével, a vonatkozó építési szabályok a településfejlesztési és rendezési célok, illetve a városképi követelmények teljesülése mellett módosuljanak.

#### Módosítással érintett terület előzetes lehatárolása:

