

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. november 5.
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Tröszt utcai fejlesztési területtel kapcsolatos településrendezési terv-módosítás partnerségi véleményezésének lezárása, a tárgyalásos eljárás megindítása

Iktatószám: 12612/2020. Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 21. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 161/2020. (VII.16.) számú határozatával kiemelt beruházási területté nyilvánította a Tröszt utcai fejlesztési területet.

A 2413/72 illetve 2413/48 hrsz-ú ingatlanok egy, a Város számára is kiemelt beruházás célterületei. A beruházó kérelembe foglalt fejlesztési szándéka szerint - a fenti ingatlanok összevonását követően - a telken JYSK áruház építése tervezett.

A módosítás kiemelt fejlesztési területként kezelt ezért, 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) 32. § (6) bek. c) pontjában foglaltaknak megfelelően a módosítási eljárás tárgyalásos eljárásként folytatható le.

A tárgyalásos eljárás a településrendezési eszköz tervezetének - a 12/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő - partnerségi rend szerinti véleményezésével indult.

A fenti módosítási szándékokat tartalmazó dokumentáció, partnerségi rend szerinti véleményezése megtörtént, a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

A véleményezési eljárás jelen szakaszában Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladata a beérkezett vélemények megismerése, elfogadása és a döntéssel a partnerségi egyeztetés lezárása.

Ezt követően a módosítási dokumentációt (a partnerségi egyeztetést lezáró döntéssel együtt) megküldjük az állami főépítész részére, hogy azt az általa összehívott egyeztető tárgyalás keretében a kötelezően megkeresendő államigazgatási szervek is megismerhessék és véleményüket ismertethessék. E tárgyalást követően az állami főépítész a dokumentum elfogadásához szükséges záró véleményét – 8 napon belül – adja meg.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az illetékes bizottságok véleményeinek figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása mielőbb befejeződhessen!

Határozati javaslat

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásainak figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte és elfogadja a város településrendezési eszközeinek 2020. évi kiemelt fejlesztési területét érintő módosításával kapcsolatban a partnerségi egyeztetésére beérkezett véleményeket.
2. A Képviselő-testület megismerte és megtárgyalta a város településrendezési eszközeit érintő, az 1. melléklet szerinti módosítási dokumentációt.
3. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt a módosítással kapcsolatos, tárgyalásos eljárás keretében történő záró szakmai véleményezés megindítására.

Határidő: 2020. november 11.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2020. október 18.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

2020. SZEPTEMBER

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



DR. KOVÁCS PÉTER

TT-02-0656



2020. SZEPTEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4.
2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE	5.
3. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	7.
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	11.
5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA.....	12.
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	24.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	25.
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	27.

III. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET	
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS AZ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL.....	29.

KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Komló Város településrendezési eszközeinek jelen módosításának célja a Tröszt utca - Altáró út környezetében tervezett fejlesztések megvalósításához kapcsolódóan a helyi építési szabályzat (továbbiakban:HÉSZ) módosítása.

A tervezett fejlesztési területet az Önkormányzat Képviselő-testülete gazdaságélénkítés, gazdaságfejlesztés érdekében, kiemelt fejlesztési területnek nyilvánította. A szükségessé váló módosítást megalapozó településfejlesztési döntését a 161/2020. (VII.16.) számú határozatában fogalmazta meg (1. számú melléklet) .

Jelenleg hatályos településrendezési eszközök a többször módosított 177/2010. (XII.17.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a többször módosított, 28/2012. (XII.15.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

Önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól (Komló város önkormányzat képviselő-testületének 16/2014. (X.27) önkormányzati rendelete IX. Függeléke), melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

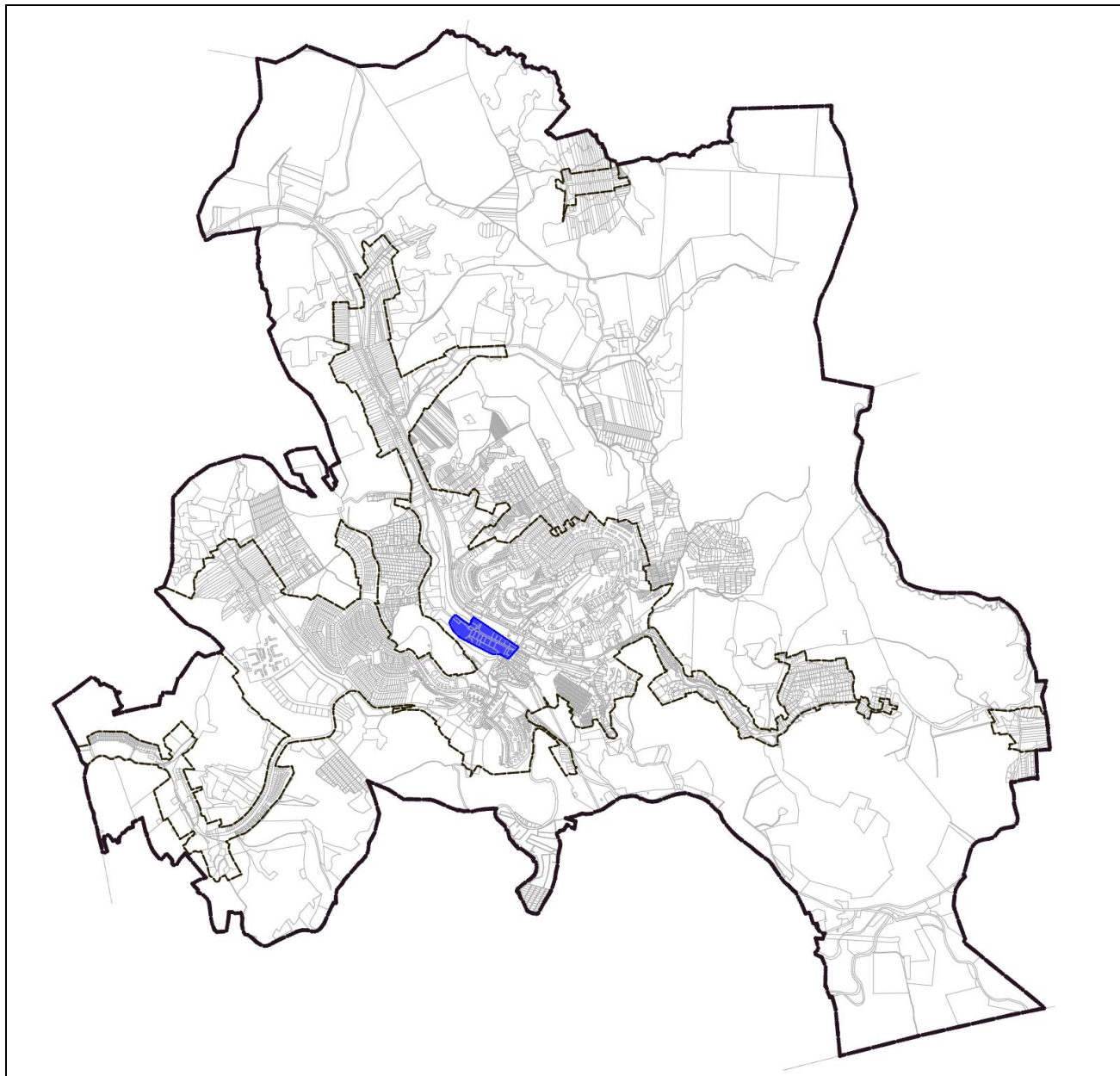
Előzőek alapján, Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásként kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul.

A tervezett módosítás a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal összhangban van, a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti.

Komló Város Önkormányzata megbízta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a generáltervezéssel megbízott tervező cégnél Dr. Kovács Péter településrendező tervező (TT-02-0656) irányításával készül

2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE

A módosítás Komló a Tröszt utca, Altáró úti tömb területét és annak részét képező – nem önkormányzati tulajdonú - 2413/72 illetve 2413/48 hrsz.-ú ingatlanok környezetét érinti.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése Komlón

A módosítással érintett terület helyszíni bejárása során megállapításra került, hogy a szabályozási terven jelölt észak-déli irányú tervezett összekötő út kiépítése nem valósult meg.

Az érintett 2413/72 és 2413/48 hrsz.-ú telkek beépítetlenek, közúti megközelítésük kiépített útról történik. A terület környezetében gazdasági épületek találhatók.





3. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás célja magánberuházásban megvalósuló kereskedelmi létesítmény (Jysk áruház), elhelyezhetősége érdekében azaz a 2413/72 illetve 2413/48 hrsz.-ú ingatlanok együttes használatához a környező úthálózat felülvizsgálata. Ennek érdekében a szabályozási és szerkezeti terv pontosítása szükséges a Tröszt utca és Altáró utca környezetében.

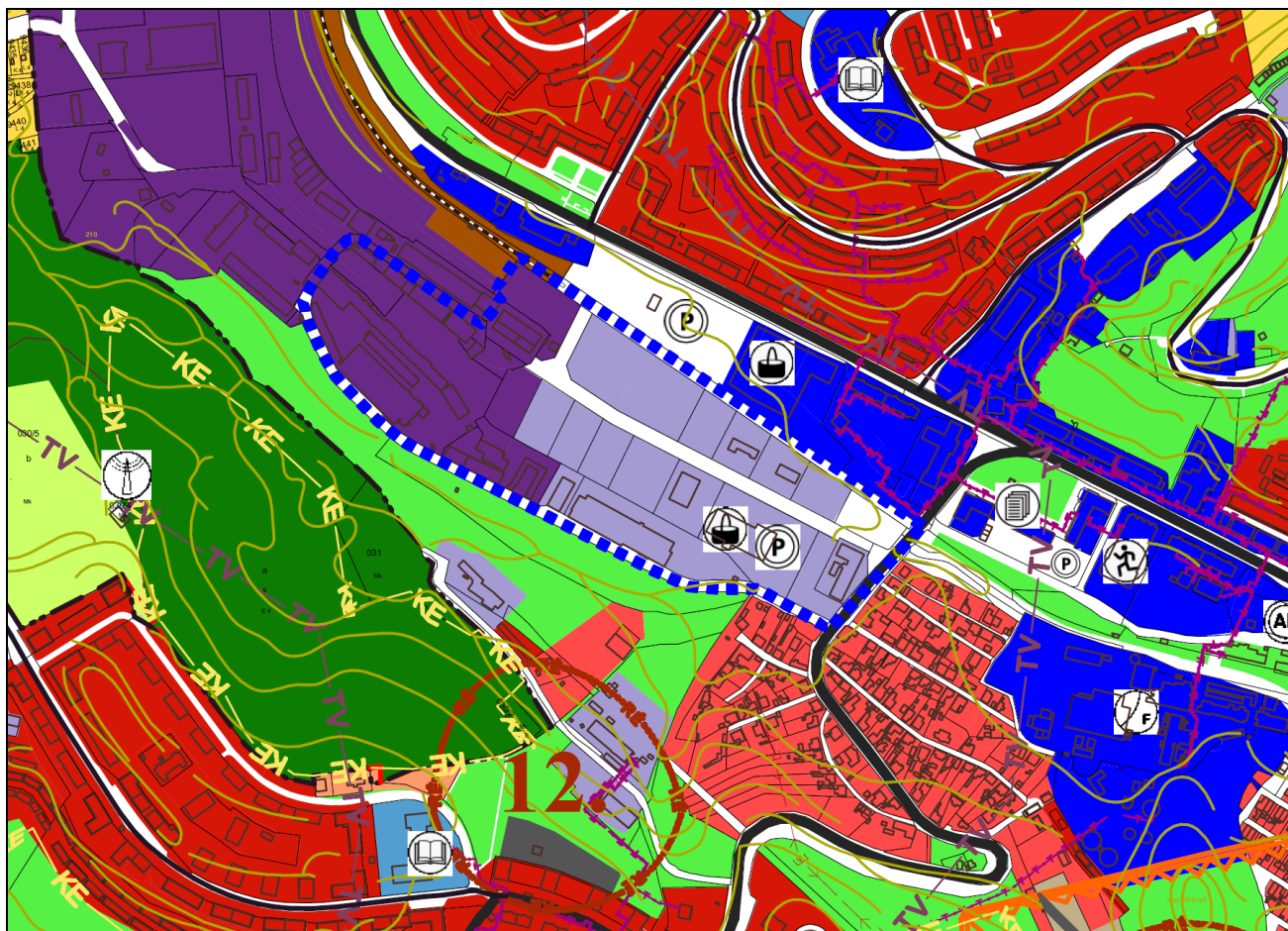
A Tröszt utca Altáró út környezetében megvalósuló fejlesztések a terület gazdasági potenciálját tovább növelték, amelynek köszönhetően újabb és újabb vállalkozások települtek az gazdasági zónába, bővítve a város kereskedelmi kínálatát.

Az érintett ingatlanok (2413/72 illetve 2413/48 hrsz) összevonását követően – a beruházó kérelembe foglalt fejlesztési szándéka szerinti – a telken JYSK áruház építése tervezett.

Kérelmező a 2413/72 illetve 2413/48 hrsz-ú ingatlanok együttes használatát célozza, azonban a szabályozási terv a két telket érintően 12,0 méter széles, tervezett út kialakítását tartalmazza, mely az ingatlanok együttes beépítését, és használatát nem teszi lehetővé. A tervezett út a Tröszt utcát és a 2414 hrsz-ú utat kötné össze. A tervezett út azon túl, hogy az érintett ingatlanok együttes használatát nem teszi lehetővé, új ingatlanokat nem tár fel, minden kialakult ingatlan jelenleg is megközelíthető közútról, továbbá a tervezett útszakasz déli oldalon meglévő telephelyet érint, kialakításának realitása kérdéses. Mindezek alapján az út kiszolgáló funkciója szerint elhagyható. Hálózati szempontból a Tröszt utca Altáró úttal való összekötéssel a jelenlegi használat szerinti zsákutca megszűnhet, ehhez egy rövid szakasz kiépítése szükséges.

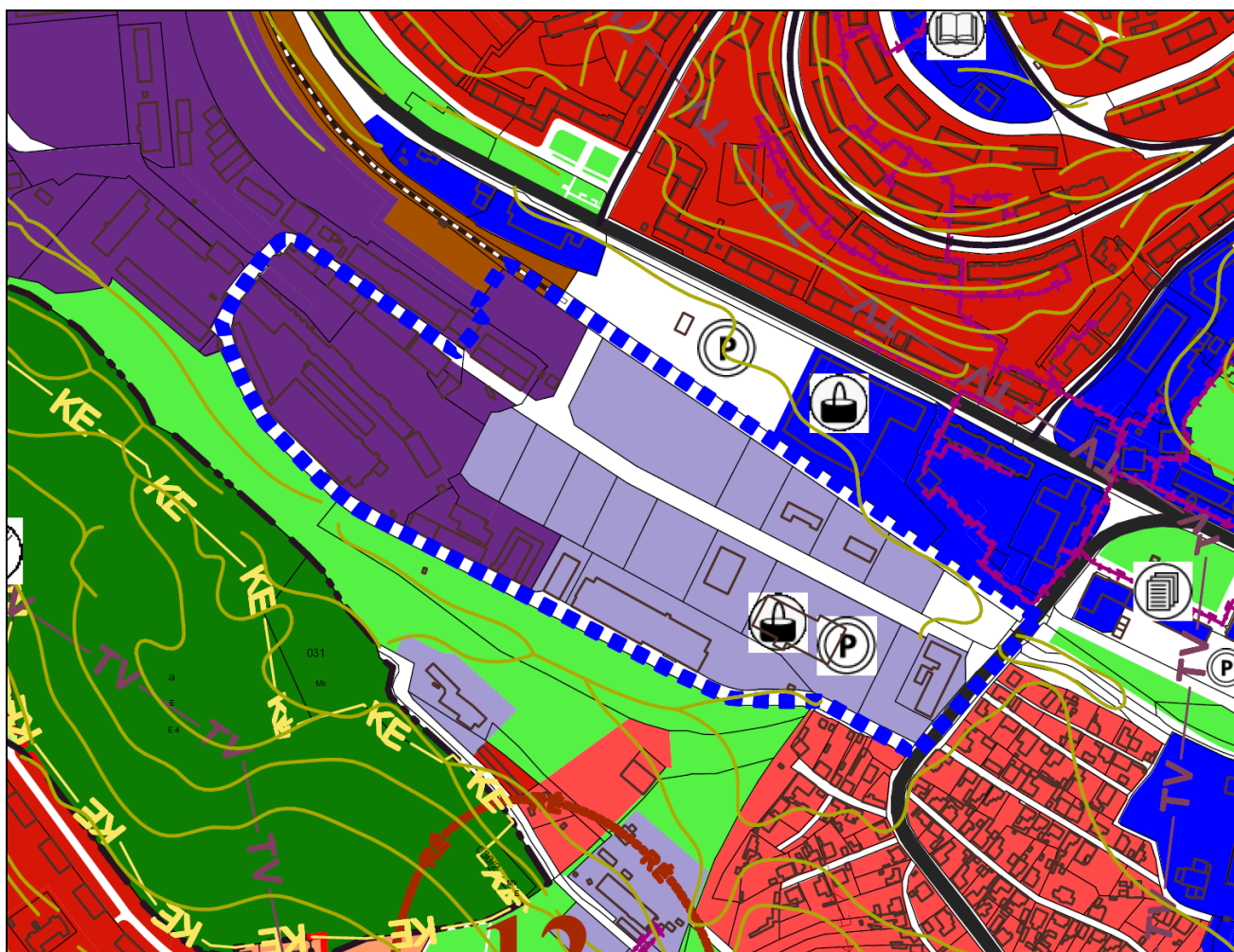
A módosítás során a közlekedési rendszer a Tröszt utca és Altáró út a meglévő úthálózatát figyelembe véve kerül pontosításra, mely során az észak-déli irányú 12,0 méteres tervezett összekötőút törlésre kerül, és az Altáró út a 2413/79 hrsz-ú szivattyúház telkének igénybevételével (634 m²) kerül összekötésre a Tröszt utcával. Ezáltal a beruházással érintett két telek összevonhatóságának akadálya is elhárul.

Szerkezeti terv módosítása



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos szerkezeti terv a 2413/72 hrsz-ú telket Gi, azaz ipari gazdasági területbe sorolja, míg a tőle keletre eső 2413/48 hrsz-ú telket kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területbe. A telekegyesítés addig nem valósulhat meg, míg különböző övezetbe soroltak az ingatlanok. A módosított szerkezeti terven a területfelhasználások közötti határ a 2413/72 hrsz-ú telek nyugati oldalán került meghatározásra, azaz a 2413/72 ingatlan ipari gazdasági területből kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területbe került átsorolásba. A módosítás során az Altáró utca meglévő és tervezett szakaszának közútként való jelölése is megtörtént.

**Kivonat a tervezett szerkezeti tervből****Szabályozási terv módosítása**

A szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban került módosításra. A tervezett összekötőút törlésre került, és az Altáró út keleti északi része, mely eddig a szabályozási terven gazdasági területbe sorolt, „helyi egyéb út” kategóriájú útként került jelölésre. Az ipari és kereskedelmi szolgáltató övezetek közötti övezethatár a 2413/72 hrsz-ú telek nyugati határa mentén került rögzítésre a szerkezeti tervvel megegyezően. A Tröszt utca és Altáró utcák összekötését a 2413/79 hrsz-ú ingatlanon kiszabályozott 11,0 méter széles útszakasz biztosítja. A módosítás során a tervezett út törlésével új beépítésre szánt terület került kijelölésre, mely során biztosítani kell a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartását. A szükséges számításokat a 6. fejezet tartalmazza.



4.3.TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

Jelen módosítási eljárás zöldterületet, zöldfelületet, erdőterületet nem érint, nemzetközi, országos, vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

4.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban vannak.

4.5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó elvégzésének szükségességéről.

A módosítás célja a kereskedelmi egység megépítése érdekében a két érintett telek azonos övezetbe sorolása, és a beruházást akadályozó tervezett összekötőút nyomvonalának módosítása. A 2413/72 hrsz-ú telek ipari gazdasági övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe kerül átsorolásba, valamint a tervezett összekötőút a meglévő közműhálózat, és úthálózat nyomvonal figyelembevételével kerül meghatározásra. A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Komló Város településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a változások hatásainak környezetvédelmi értékelése biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének és így a zajhelyzetének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Komló Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Komló Város jelen módosítási eljárása nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna.

Komló Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. Ennek részletes bemutatását az alábbiak tartalmazzák:

Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXIX. törvény).

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete,

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

3/3. melléklet az erdők övezete,

3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések,

3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések.

9/2019. (IV.14.) MvM rendelet

1. melléklete: jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. melléklete: erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. melléklete: tájképvédelmi terület övezete

4. melléklete: vízminőség-védelmi terület övezete

5. melléklete: nagyvízi meder övezete

6. melléklete: VTT tározók övezete

Komló Város területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, az erdők övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók-, erdőtelepítésre javasolt terület-, tájképvédelmi terület-, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete.

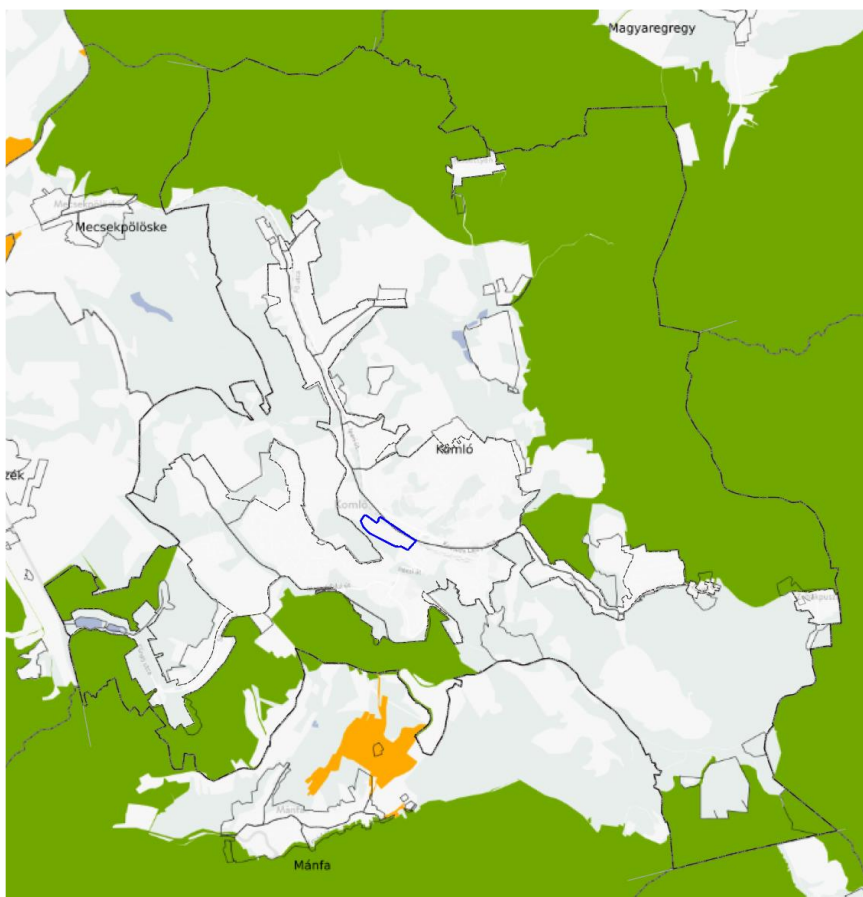
A módosítással érintett terület települési térséget érint, az OTrT és MvM rendeletben meghatározott övezetek érintettsége nem áll fenn.

Az OTrT vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.

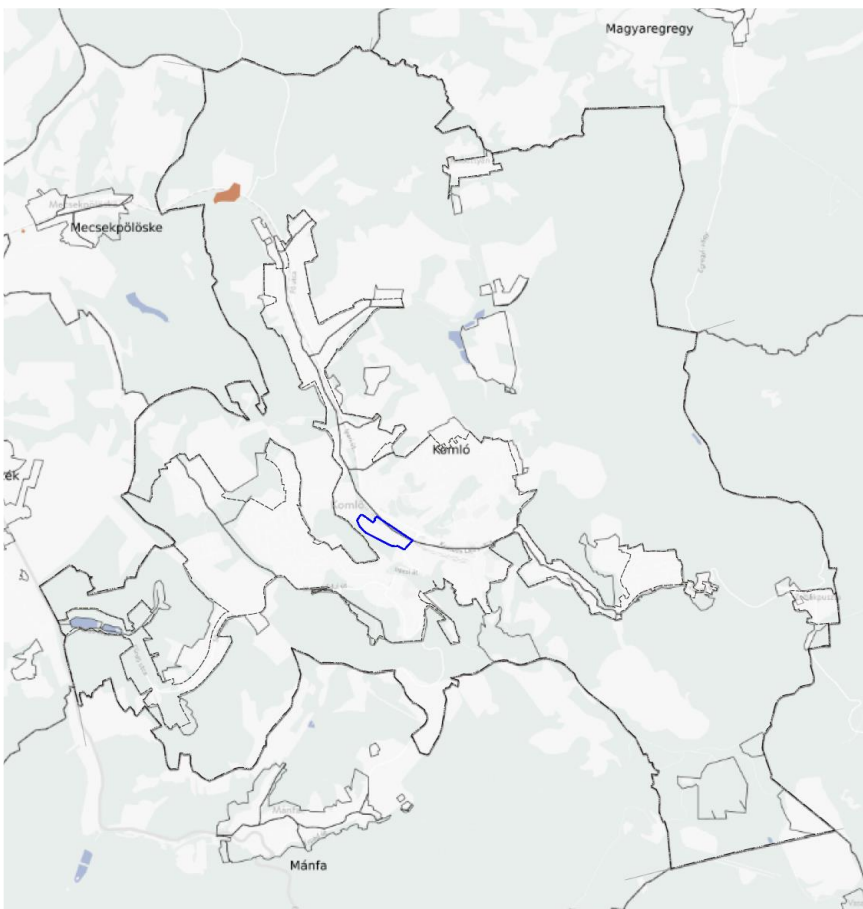


Az Ország Szerkezeti Terve

**Kivonat az OTrT 3.1.
mellékletéből - Országos
ökológiai hálózat övezete**



**Kivonat az OTrT 3.2.
mellékletéből - Kiváló
termőhelyi adottságú
szántóterület övezete**

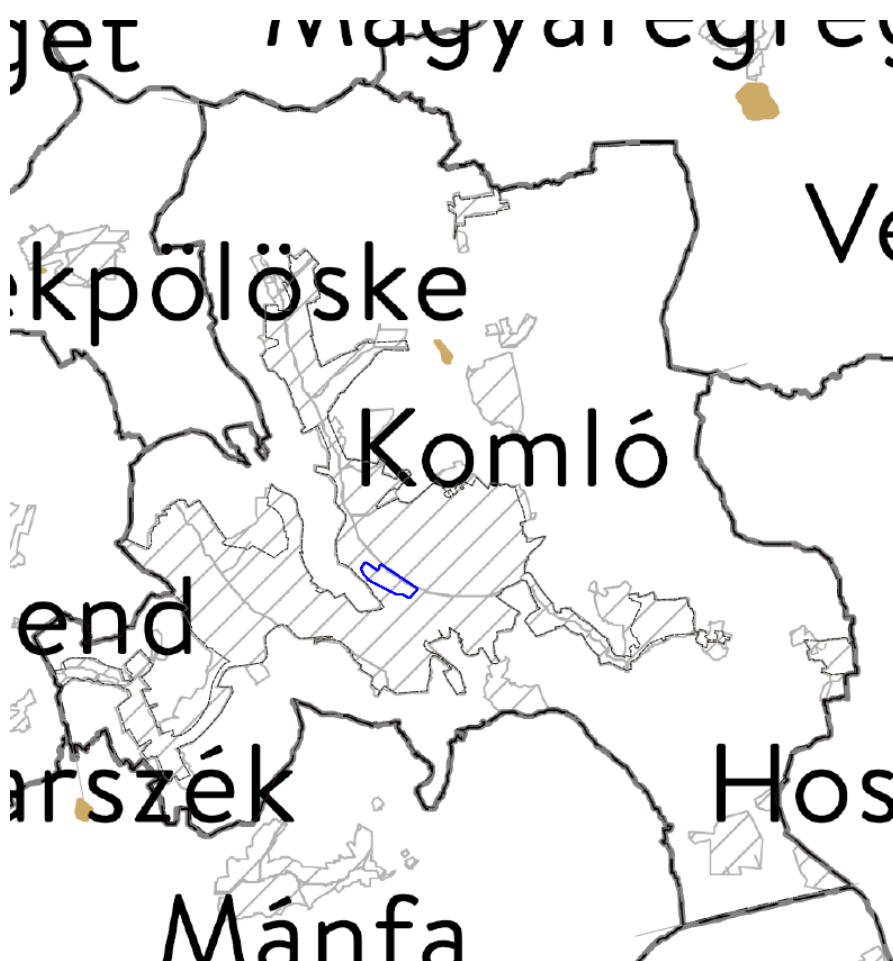


**Kivonat az OTrT 3.3.
mellékletéből - Erdők
övezete**



**Kivonat a 9/2019. (IV.14.)
MvM rendelet 1.
mellékletéből - Jó termőhelyi
adottságú szántók övezete**

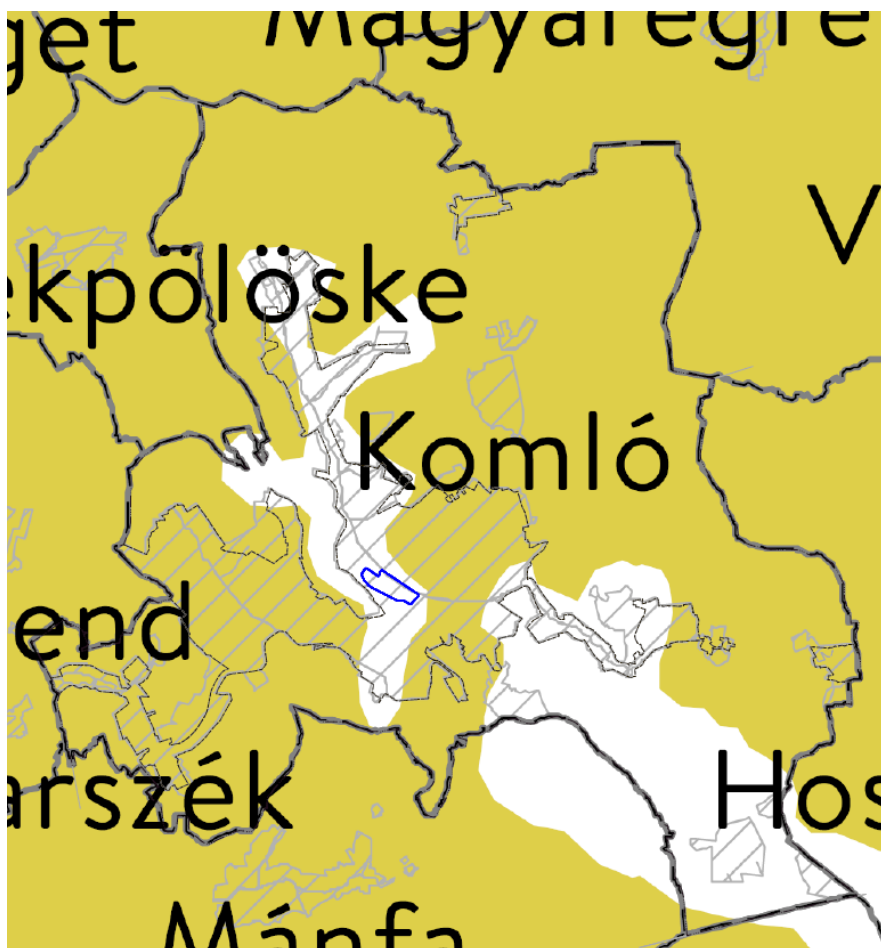
**Kivonat a 9/2019. (IV.14.)
MvM rendelet 2.
mellékletéből –**



Erdőtelepítésre javasolt
terület övezete



Kivonat a 9/2019. (IV.14.)
MvM rendelet 3. mellékletéből
– Tájképvédelmi terület
övezete



Kivonat a 9/2019. (IV.14.) MvM
rendelet 4. mellékletéből -
vízminőség-védelmi terület övezete



Baranya Megye Területrendezési Terve

Baranya megye területrendezési tervének (BMTTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét valamint megyei övezeteket, melyből az alábbiak érintik Komló igazgatási területét:

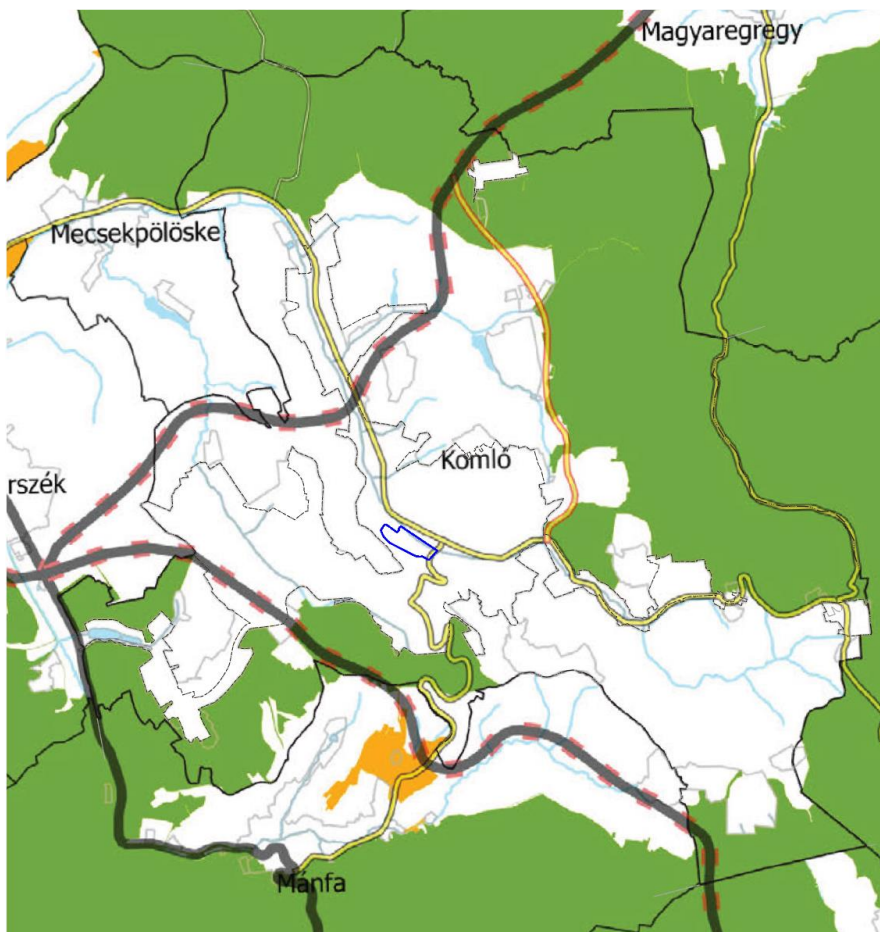
(2) Az országos övezetek a következők:

- a) a 3/1. melléklet szerinti ökológiai hálózat magterületének övezete,
- b) a 3/2. melléklet szerinti ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- c) a 3/3. melléklet szerinti ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- d) a 3/4. melléklet szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- e) a 3/5. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- f) a 3/6. melléklet szerinti erdők övezete,
- g) a 3/7. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- h) a 3/8. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete,
- i) a 3/9. melléklet szerinti világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- j) a 3/10. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete,
- k) a 3/11. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete,
- l) a 3/12. melléklet szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezete.

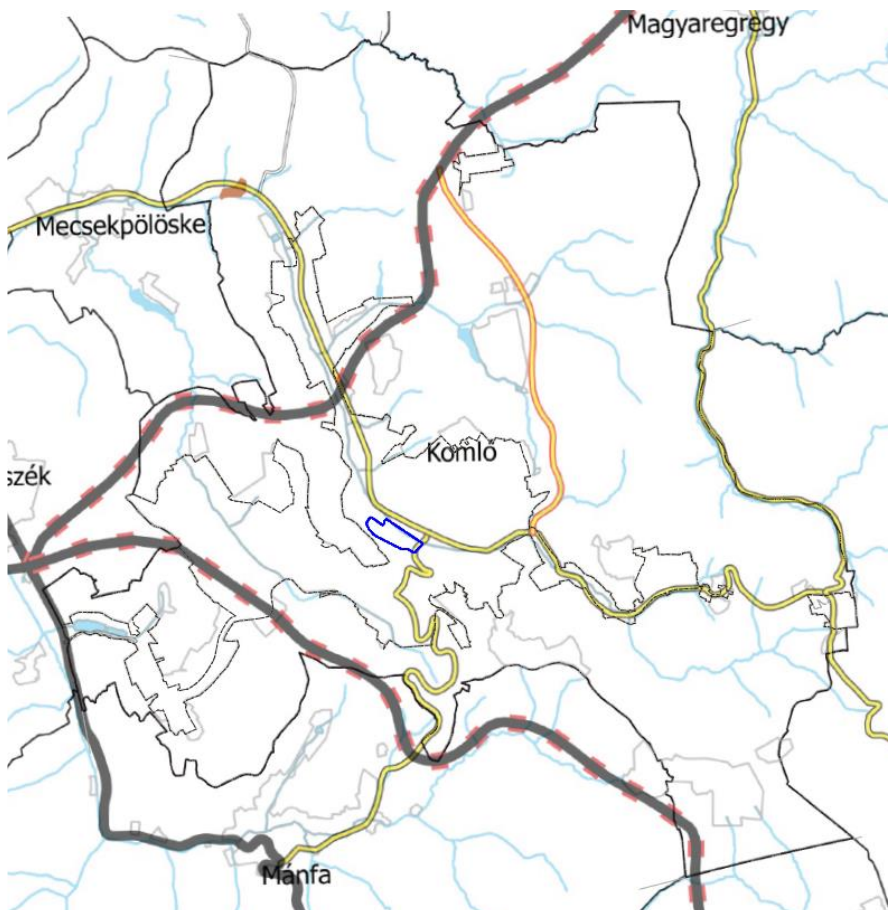
(3) A megyei övezetek a következők:

- a) a 3/13. melléklet szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) a 3/14. melléklet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) a 3/15. melléklet szerinti földtani veszélyforrás terület övezete.
- d) a 3/16. melléklet szerinti gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete,
- e) a 3/17. melléklet szerinti turizmusfejlesztés célterületeinek övezete,
- f) a 3/18. melléklet szerinti építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete,
- g) a 3/19. melléklet szerinti együtt tervezésre javasolt térségek övezete.

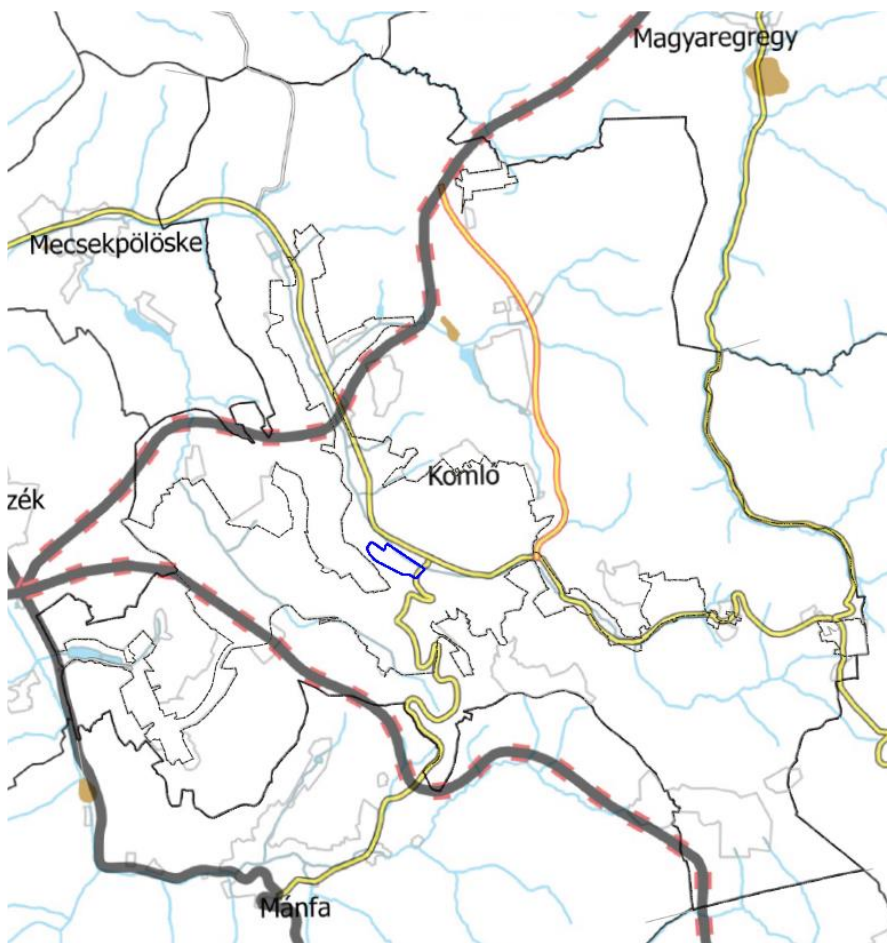
**BMTTr – Országos ökológiai
hálózat megterületének (zöld)
és ökológiai folyosójának
övezete**



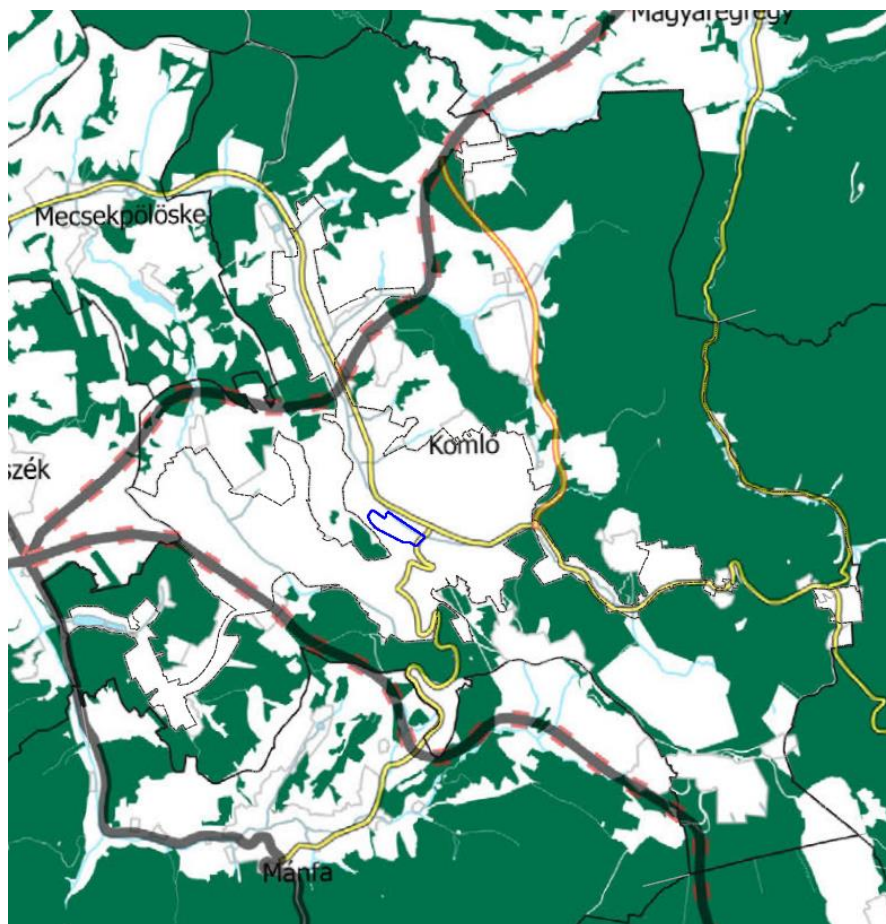
**BMTTr – Kiváló termőhelyi
adottságú szántóterület övezete**

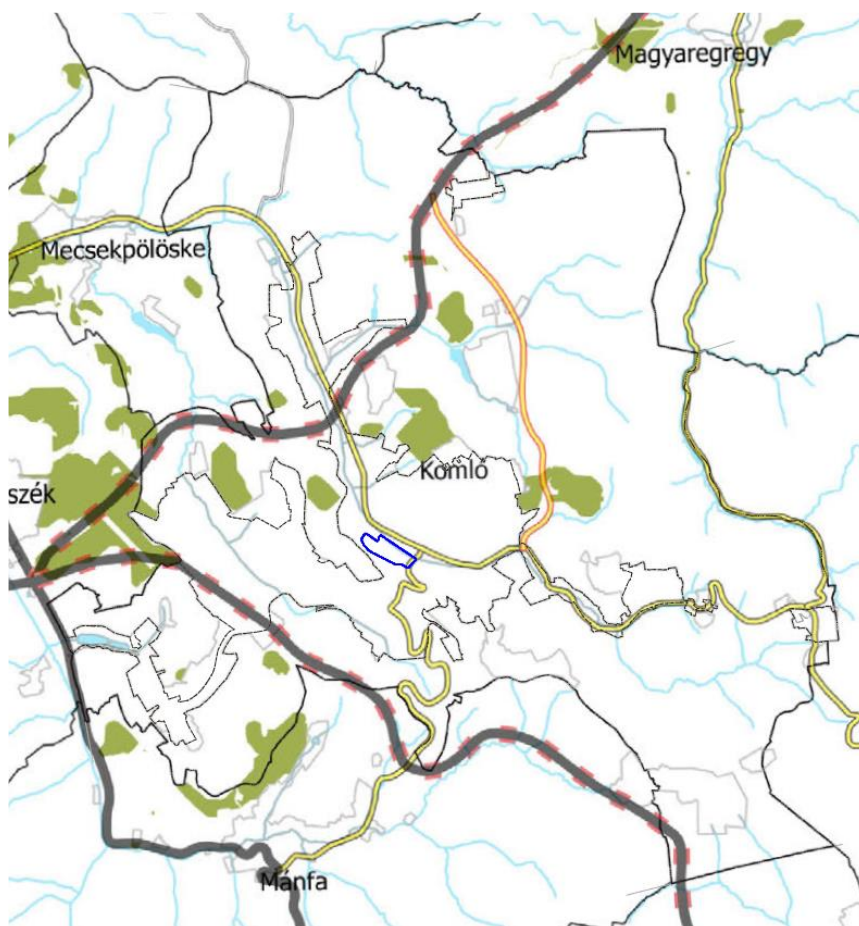
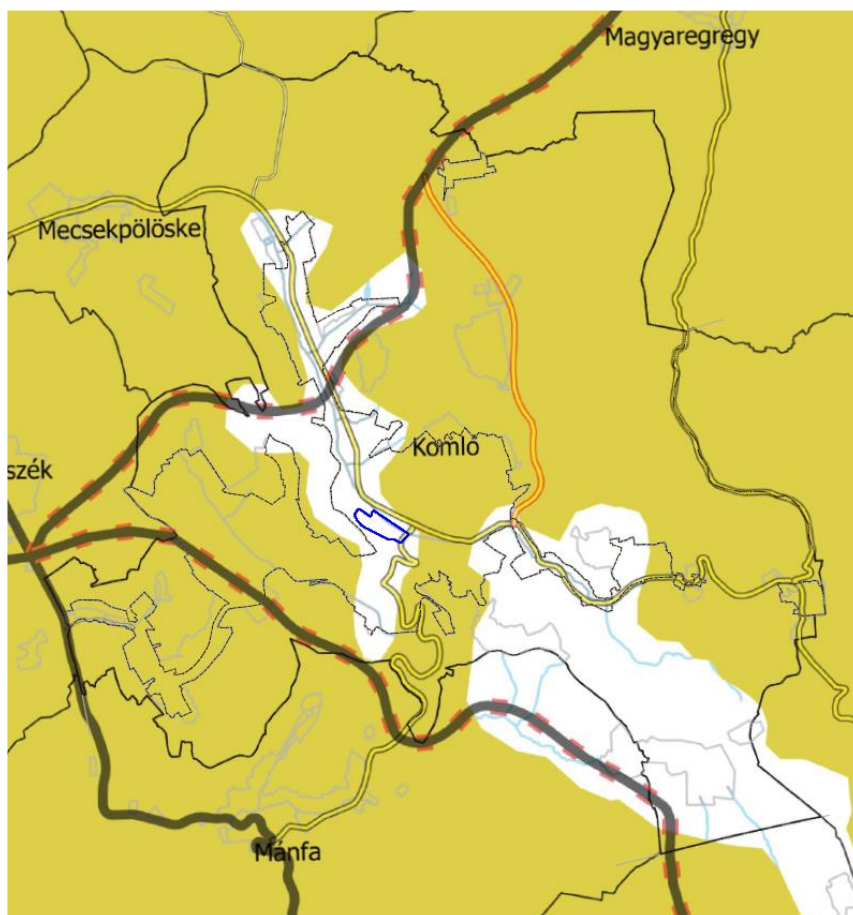


**BMTTrT – Jó termőhelyi
adottságú szántóterület övezete**



BMTTrT – Erdők övezete



BMTTrT – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**BMTTrT - Tájképvédelmi terület övezete**

BMT rT – Vízminőség-védelmi terület övezete

Ezen felül a település érintett a Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete, Földtani veszélyforrás területének övezete, Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete, valamint a Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete által.

Komló hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a város belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Komló Város településrendezési eszközeinek 2020. évi 1. számú módosítása esetében a módosítás tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

Az **1. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési és közműterület	0,1572	0,6	0,0943
Ipari gazdasági terület (Gi)	0,4614	0,4	0,1846
ÖSSZESEN:	0,6186		0,2789

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési és közműterület	0,2332	0,6	0,1399
Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,2282	0,4	0,0913
Ipari gazdasági terület (Gi)	0,1572	0,4	0,0629
ÖSSZESEN:	0,6186		0,2941

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0152

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01.A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozata
a város településszerkezeti tervéről szóló
Önkormányzati határozat módosításáról**

1. Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete Komló Város Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Komló, 2020. hó

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

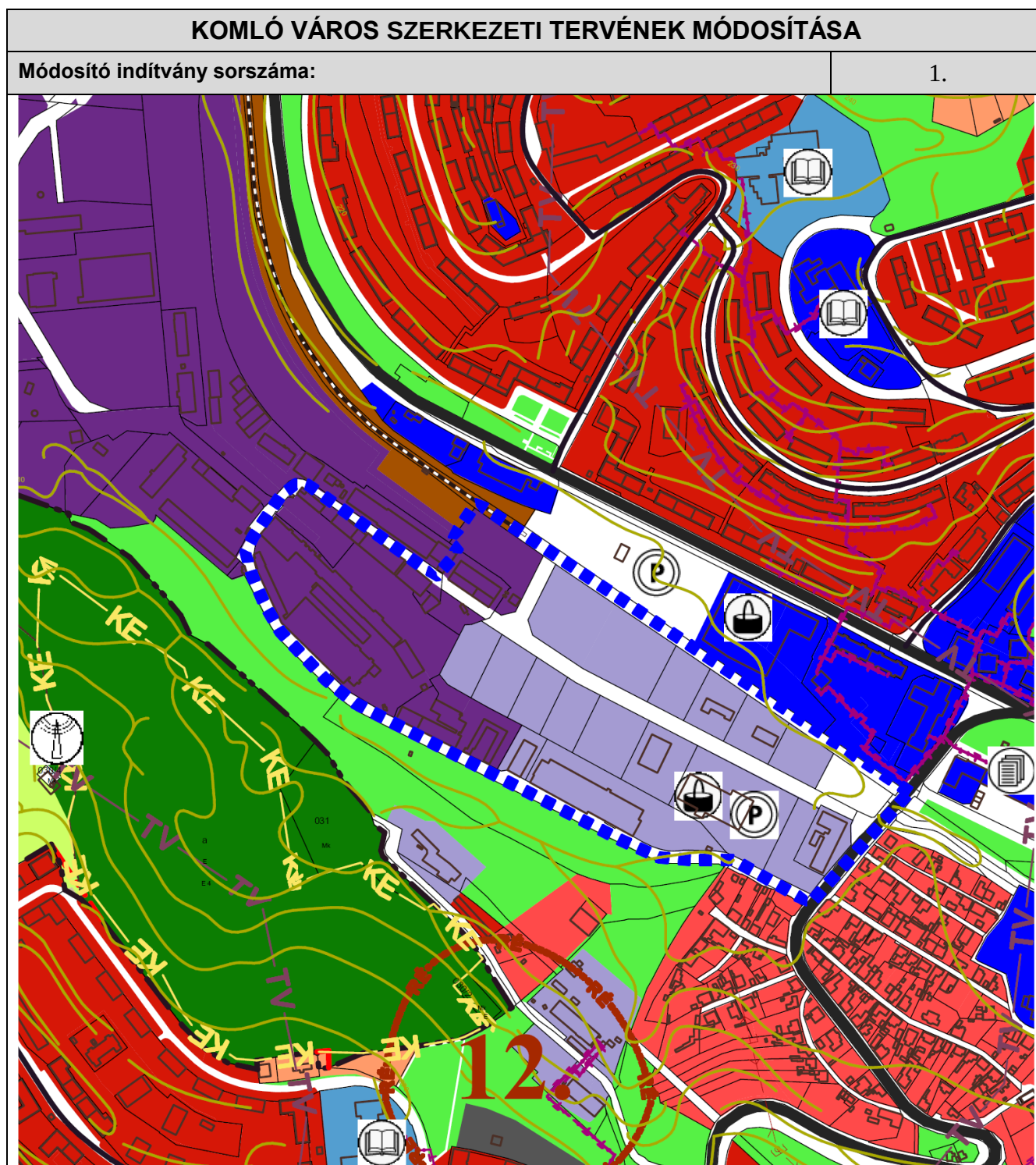
Polics József
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

1.



1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének****...../2020 (.....) önkormányzati rendelete**

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Komló város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével Komló város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

(1) Komló Város Szabályozási Terve módosul a rendelet 1. számú mellékletében szereplő rajzi melléklet szerint.

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással érintett területeken kívüli területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad. A jóváhagyást követően a Szabályozási Terv összes szelvénye helyébe a módosított területekkel egységes szerkezetben foglalt szelvények normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó 7. számú szabályozási tervi szelvény..... napján lép hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Komló, 2020.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

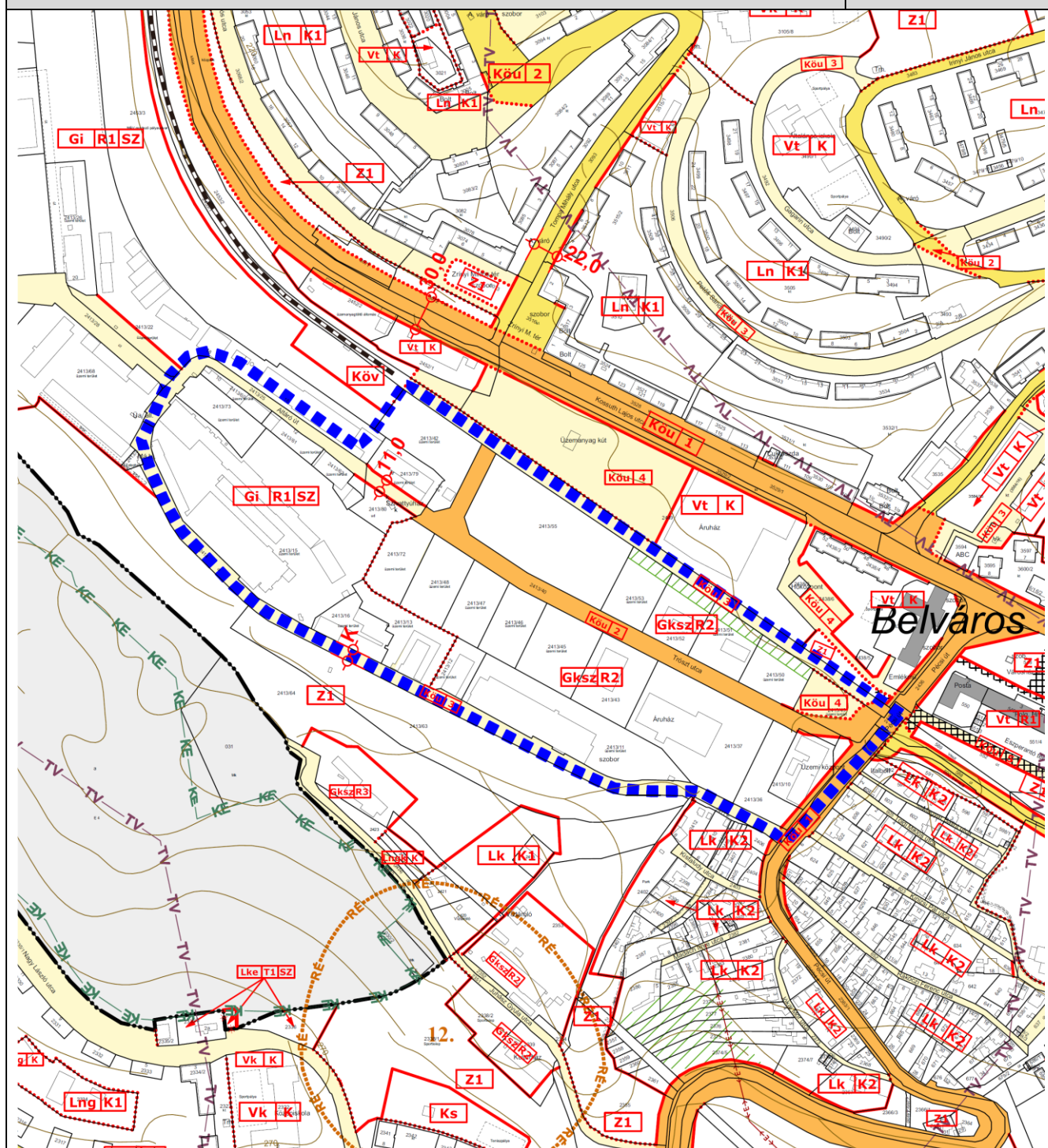
Záradék:

A határozat kihirdetése

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Módosító indítvány sorszáma:

1.



1. számú melléklet

K I V O N A T

a képviselő-testület 2020. július 16-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

161/2020. (VII.16.) sz. határozata

A Tröszt utca beruházással érintett ingatlanainak kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, településrendezési terv módosítás elindítása-településfejlesztési döntés

Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő tervezett módosításokat.

1. A képviselő-testület gazdaságélénkítés, gazdaságfejlesztés érdekében, kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja a Tröszt utca, Altáró úti tömb területét és annak részét képező – nem önkormányzati tulajdonú - 2413/72 illetve 2413/48 hrsz.-ú ingatlanok területét.
2. A képviselő-testület támogatja az 1. sz. mellékletben bemutatott területet érintően a településrendezési eszközök módosítását.
3. A képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítás a tárgyalásos eljárásra vonatkozó eljárásrend szerint kerül egyeztetésre és elfogadásra.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges tervezési munka díj melletti megrendelésére, melynek pénzügyi fedezetét a 2020. évi költségvetés 7. sz. melléklet „Szabályozási terv módosítása“ előirányzat terhére biztosítja.
5. A képviselő-testület tudomással bír arról, hogy a 4) pontban megjelölt költség – azaz megtérítését a Geisz és Társai Bt. – mint kérelmező - vállalta.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás aláírására.
7. A képviselő-testület a készülő településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a 12/2019. (XII.5.) 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.

8. A képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Határidő: azonnal
Felelős: Polics József polgármester
dr. Baracsi Viktória főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:

1. sz. melléklet

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMBTERÜLET ÉS TERÜLET

