

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 26-án tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2022. évi 1. számú módosítási eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése, elfogadása / el nem fogadásával kapcsolatos döntés

Iktatószám: 61-..../2023

Melléklet:

1. számú melléklet: beérkezett véleményekre adott válaszok
2. számú melléklet: pontosított módosítási tervdokumentáció
3. számú melléklet: főépítési nyilatkozatok tervtartalomról

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SzMSz. 29. § (2) bekezdés
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.21. alpont

Egyéb megjegyzés:

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete, 26/2022. (II. 24.) számú határozatával településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Ezen településfejlesztési döntés alapján Komló Város településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítási eljárása 20 módosítási szándékot tartalmaz. A módosítások tartalma alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-ban foglaltaknak megfelelően a módosítási eljárást teljes eljárásként kell lefolytatni.

Az előzetes tájékoztatási szakasz és a partnerek tájékoztatásának lezárultát követően, kidolgozásra került a módosítások véleményezési dokumentációja, amelyet a teljes eljárás szabályinak megfelelően véleményezésre megküldtem a jogszabályban meghatározott véleményező államigazgatási szerveknek, és a helyi partnereknek.

A módosítási eljárás véleményezési szakaszában a helyi partnerek részéről észrevétel nem érkezett. Az érintett államigazgatási szervek részéről 10 írásbeli válasz érkezett be. Az érintettek közül az Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész fogalmazott meg olyan véleményt a tervdokumentációval kapcsolatban, amely a munkarészek kisebb pontosítását, kiegészítését indokolta.

Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya válaszlevelében olyan észrevételt tett, amely nem kapcsolódik jelen módosítással érintett területhez, de örökségvédelmi szempontból műemlék épület és annak környezetének megfelelő jelölését kérte a szabályozási tervlapon. A megjelölt helyszínen jelen eljárásban nem történik módosítás, így a kért pontosítást a soron következő módosítás esetén lehet érvényre juttatni.

A beérkezett vélemények összefoglalását, és a véleményekre adott válaszokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza részletesen.

A beérkezett vélemények alapján pontosított módosítási dokumentációt az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Ezen dokumentáció 7. számú melléklete tartalmazza a beérkezett véleményeket teljes terjedelemben.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdése szerint, ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

Ugyanezen törvény 12. § (2) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Ezen jogszabályhelyeknek való megfelelés igazolásához az Önkormányzatnak szükséges nyilatkoznia fenti rendelkezések betartásáról.

Mivel a településrendezési eszköz módosításának eljárása 2022. február 24-én indult, így a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése értelmében a 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendelet VI. fejezetében foglalt eljárási rendelkezéseket kell alkalmazni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Fent idézett rendelkezés alapján a véleményezési eljárás jelen szakaszában Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladata a beérkezett vélemények megismerése, az azokra adott válaszok, illetve az azokban foglaltak alapján a tervdokumentációban végrehajtott pontosítások elfogadása. Ezt követően küldhető el a pontosított módosítási dokumentáció az állami főépítész részére, hogy az elfogadáshoz szükséges záró véleményét megadja.

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

Határozati javaslat

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta Komló város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2022. évi 1. számú módosítási eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket megismerte, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításának véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket.
- 2) A képviselő-testület elfogadja a 1. mellékletben csatolt, Eljárási dokumentumokban szereplő összefoglalót és indokolást.
- 3) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte, megtárgyalta és elfogadja a város településrendezési eszközeit érintő, a 2. melléklet szerinti pontosított módosítási dokumentációt, és a 3. számú melléklet szerinti, a megalapozó vizsgálat kidolgozandó

tartalmáról és az alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalmáról szóló főépítési nyilatkozatot.

- 4) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak betartásának igazolására a képviselő-testület nyilatkozik, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület. A meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelent annak várható költsége miatt.
- 5) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést a módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: 2023. január 31.

Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

Komló, 2023. január 23.

Polics József
polgármester