

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2023. február 22-én**  
**tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Komló Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálata

Iktatószám: 1436-2/2023

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 29. § (2) bekezdés
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.21. alpont

Egyéb megjegyzés:

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Komló Város hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: ITS) a 2014-2020-as időszakra készült, így az a város 2021-2027-es EU-s fejlesztési ciklusban megvalósítani tervezett fejlesztéseit nem tartalmazza teljeskörűen. Az ITS készítése óta eltelt időszak alatt számos területen, valamint a szabályozási környezetben is jelentős változás történt.

Komló Város Önkormányzat – fenntartható városként – a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervében (TVP) több olyan beruházási projekt megvalósításával tervez, amelynél – a hasonló témákban kiírt megyei pályázati útmutatók szerint - elvárás az 1. mérföldkőig igazolni a tervezett fejlesztés ITS-hez való illeszkedését, amely jelen esetben nem tud teljesülni.

Fentiek miatt szükséges elvégezni a hatályos ITS felülvizsgálatát, továbbá az előterjesztés mellékletében szereplő Főépítész feljegyzés szerint az ITS felülvizsgálatához elengedhetetlenül szükséges megalapozó vizsgálat elkészítését.

2022. december 16. napján jelent meg a Magyar Közlönyben *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról* szóló 525/2022. (XII. 16.) Kormányrendelet, mely az 5. § (1)-(2) bekezdésében lehetővé teszi a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosítását. E módosításokra a jogszabályváltozás nélkül csak 2023. december 31-ig lenne lehetőség, 2024. január 1-jétől pedig már csak Új Településterv alapján történhetne a hatósági engedélyezési eljárások lefolytatása, és a beruházási tevékenységek megvalósítása Komló város tekintetében.

Komló Város Önkormányzat nyertes pályázattal (79.999.545 Ft vissza nem térítendő forrással) rendelkezik Komló fenntartható városfejlesztési dokumentumainak elkészítésére (TOP\_Plusz-1.3.1-21-BA1-00001). A Támogatási Szerződést és a Miniszterelnökséggel az Együttműködési megállapodást Önkormányzatunk, mint kedvezményezett már aláírta, a hatályosuláshoz a másik fél aláírása szükséges, erre várhatóan heteken belül sor kerül. Ezt követően Önkormányzatunknak lehetősége nyílik a TVP-ben szereplő tervezett beruházási és soft projektekre támogatási igényt (pályázatot) benyújtani a Közreműködő Szervezethez. A benyújtástól számítva elvárássá válik a tervezett fejlesztések ITS-hez (vagy fejlesztési tervhez) történő illeszkedésének 1. mérföldköre (általában 12-18 hónap) való igazolása. Így a tervezési munka elindítása nem tűr halasztást, tekintettel arra, hogy az előírt megalapozó vizsgálat készítésével együtt az ITS felülvizsgálat is közel 10-12 hónap tervezési időtartamú, az új településterv készítése pedig akár ennél hosszabb időintervallumot is felölelhet, továbbá mindkét tervezési munka E-TÉR-rendszerben bonyolódik.

Az említett nyertes pályázatban Önkormányzatunk közel bruttó 14 millió Ft forrást tervezett az új településterven belüli fejlesztési terv elkészítésére, mivel a pályázat nem teszi lehetővé a rendezési terv elszámolhatóságát, az csak önerő megfinanszírozásával készülhetne. Teljes településterv készítésére az Önkormányzat jelenleg nem rendelkezik forrással, annak csupán a fejlesztési tervi része számolható el a pályázatban (megalapozó vizsgálatral együtt). Főszabályként a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a településterv csak és kizárólag együtt készíthető a fejlesztési

tervvel, nem bontható ketté fejlesztési- és rendezési tervre, így a forrást is az egész terv elkészítésére kellene biztosítani kedvezményezettnek.

Tekintettel a jelenlegi gazdasági körülményekre, a szigorú önkormányzati költségvetési tervezésre, élve a veszélyhelyzeti időszakra vonatkozó megengedő szabályozási lehetőséggel javasolt, hogy a közel bruttó 12 millió Ft önerőt igénylő új településterv készítése helyett – a pályázat ezirányú módosításával – Komló Város Önkormányzat az Integrált Településfejlesztési Stratégiájának komplex felülvizsgálata mellett döntsön azzal, hogy a Főépítési javaslatot elfogadva teljesen új megalapozó vizsgálat készítését rendelje meg az ITS készítés részeként. Erre az előzetes indikatív becslések szerint várhatóan elegendő lesz a nyertes pályázatban tervezett forrás. A felülvizsgált ITS és az új megalapozó vizsgálat pedig a következő 7 évre kellő és megfelelő alapot tud majd nyújtani egy új településterv készítéséhez is, amire 2027-ben lesz jogszabályi kötelezettsége Önkormányzatunknak a mai szabályozási környezet értelmében.

Fentiek értelmében javasolt a jelenlegi ITS felülvizsgálata, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban kiválasztott településtervező iroda, településfejlesztési szakértő közreműködésével.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatok és a mellékletben szereplő főépítési feljegyzés 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 Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) felülvizsgálatára vonatkozó javaslatot, valamint a felülvizsgálathoz szükséges megalapozó vizsgálatok követelményeit megállapító főépítési feljegyzéseket és az alábbi határozatokat hozza:

1. A Képviselő-testület az 525/2022. (XII. 16.) Kormányrendelet 5. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével elhatározza a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) módosítását, felülvizsgálatát, az ITS kibővítését a 2021-2027-es fejlesztési ciklusra vonatkozó fejlesztési elképzelésekkel a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben szabályozott eljárásrend szerint, egyben felhatalmazza a polgármestert az eljárással kapcsolatos dokumentumok aláírására.

**Határidő:** 2024. február 22.

**Felelős:** Polics József polgármester

2. A Képviselő-testület az Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmát a 2023. február 14-én kelt 1. számú melléklet szerinti Főépítési feljegyzésben foglaltakkal összhangban határozza meg, amely szerint teljesen új, minden vizsgálati tényezőre kiterjedő megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges az ITS felülvizsgálata során.

3. A Képviselő-testület az Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításának, felülvizsgálatának elkészítésére jogosultsággal rendelkező településtervező szakértő szervezetet bíz meg, amelyet közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás keretében kell kiválasztani. A szerződéskötés feltétele a fedezet rendelkezésre állása a TOP\_Plusz-1.3.1-21-BA1-00001 számú pályázatra vonatkozó támogatási szerződés és a Miniszterelnökséggel megkötendő együttműködési megállapodás aláírása.

**Határidő:** 2024. február 22.  
**Felelős:** Polics József polgármester

Komló, 2023. február 15.

**Polics József**  
polgármester

## **1. számú melléklet – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzés**

### **Főépítési feljegyzés**

Komló Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló jelenleg hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) a 2014-2020-as időszakra készült, így a város 2021-2027-es EU-s fejlesztési ciklusban megvalósítani tervezett fejlesztéseit nem tartalmazza teljeskörűen.

Komló Város Önkormányzata – fenntartható városként – a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervében (TVP) több olyan beruházási projekt megvalósításával tervez, melynél – a hasonló témákban kiírt megyei pályázati útmutatók szerint - elvárás az 1. mérföldkőig igazolni a tervezett fejlesztés ITS-hez való illeszkedését. Ezért is szükséges elvégezni a jelenleg hatályos ITS felülvizsgálatát, hogy a tervezett TOP Plusz beruházások fennakadás nélkül megvalósulhassanak.

Az ITS felülvizsgálat minden esetben megalapozó vizsgálatra épül, az abban megfogalmazott problémákra és megállapításokra reagál.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. 3/A. § (2) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg és a Képviselő-testület hagyja jóvá.

Mivel Komló város korábbi ITS-éhez a 2015-2016-ban készült megalapozó vizsgálat közel hét éves és ezen időszak alatt számos vizsgált területen, tényezőt érintően történt jelentős változás város tekintetében, így teljesen új és minden tényezőre kiterjedő megalapozó vizsgálat készítését javaslom az ITS felülvizsgálat megalapozására. Ezt támasztja alá a 314/2012. Korm. rendelet 3/A. § (3) bekezdésében leírt szabályozás is, miszerint: *„A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet.”*

Erre való tekintettel a megalapozó vizsgálat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

#### **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.7. A település társadalma

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.9. A település gazdasága

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.15. Közlekedés

1.16. Közművesítés

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

1.20. Városi klíma

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.2. Problématérkép/értéktérkép

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

Kelt: Komló, 2023. február 14.

Kersity Antal  
Komló város főépítésze