

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 8-án tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló város településrendezési eszközének 2021. évben beérkezett módosítási indítványok alapján 2022. évi 1. számú, teljes eljárásban történő módosításának elfogadása

Mellékletek:

1. sz.: Elfogadási dokumentáció
2. sz.: Állami Főépítész záróvéleménye
3. sz.: Rendeletmódosítás-tervezet
4. sz.: Szabályozási Tervlap belterület
5. sz.: Szabályozási Tervlap külterület
6. sz.: Szerkezeti Terv módosításával érintett terület

Iktatószám: 61-..../2023

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: Kálmán Attila Komló, Bajcsy-Zs. u. 26.; Csermák Zsolt Komló, Krisztina utca; Bischof Balázs; Mini Zoo Komló, Munkácsy M. u. 46.

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 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.

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. Korm. rendelet 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 véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel kapcsolatban a Képviselő-testület a 9/2023. (I. 26.) számú határozatában döntött azok elfogadásáról, illetve bizonyos vélemények el nem fogadásáról.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 40.§ (1) bekezdésében foglaltaknak alapján az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és az azokra adott válaszok, a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, a pontosított tervdokumentáció megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a BA/40/00137-2/2023. számon a záró szakmai véleményét megadta, és településrendezési eszköz módosításának elfogadását javasolta, így a módosítás jóváhagyásának jogszabályi akadálya nincs.

Az elfogadási dokumentációt az 1. sz. melléklet, az Állami Főépítész záró szakmai véleményét a 2. sz. melléklet, a rendeletmódosítás tervezetét, indokolását 3. sz. melléklet, a módosuló belterületi Szabályozási Tervlapot a 4. sz. melléklet, a módosuló külterületi Szabályozási Tervlapot az 5. sz. melléklet, míg a Szerkezeti Terv módosításával érintett területet az 6. sz. melléklet tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az illetékes bizottságok véleményeinek figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni, a rendeletet pedig elfogadni szíveskedjen annak érdekében, hogy a településrendezési eszköz módosítási eljárásának befejezése érdekében!

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 a településrendezési eszközöket érintő, 2021. évben beérkezett módosítási indítványok alapján 2022. évi 1. számú, teljes eljárásban történő módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület megismerte az Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által BA/40/00137-2/2023. számon kiadott záró szakmai véleményét.
- 2) A Képviselő-testület Komló Város Szerkezeti Tervét az előterjesztés 6. számú mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.
- 3) A Képviselő-testület elrendeli - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (4) bekezdés alapján - a jelen határozat 3.) pontja szerint módosított terv nyilvánosságának biztosítását, valamint a terv - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. §-a szerinti - 15 napon belül történő megküldését a véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek, majd ezt követően az önkormányzati tervtárnak.
- 4) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint küldje meg az eljárásban közreműködő államigazgatási szerveknek, továbbá a központi tervtárnak.

Határidő: 2021. április 15.
Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

Komló, 2023. március 2.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 9.) önkormányzati rendelete

Komló Város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (6) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:)

„h) telek zöldfelületként megtartandó/ kialakítandó része.”

2. §

A HÉSZ 6. § (14) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt)

„c) Szabályozási vonallal kiszabályozott, szabályozási terv szerinti telekalakítás akkor is engedélyezhető és az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekméretnek nem felel meg.”

3. §

A HÉSZ 9. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az Üh jelű terület azon övezeteiben, ahol az 1. mellékletben 6 m az építménymagasság, az épület utcafronti homlokzatának magassága nem lehet több 6,0 méternél.”

4. §

(1) A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló HÉSZ 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Z2 jelű speciális célú zöldterület a mecsekfalui szabadidőpark, a sikondai tó szigetének területét, a Juhász Gyula utca és a Móricz Zsigmond utca által közre zárt, valamint a Nagy László utca mentén található zöldterületet foglalja magában. E területen épület legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.”

(2) A HÉSZ 20. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Z2 jelű övezetben a Juhász Gyula utca és a Móricz Zsigmond utca által közre zárt zöldterületen kilátótorony elhelyezhető, melynek építménymagassága maximum 30,0 méter lehet.”

5. §

A HÉSZ III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„28/E. Kb-K jelű különleges beépítésre nem szánt kemping területe

28/E. §

(1) Kb-K jelű övezetben szállás, vendéglátás, a szabadidő eltöltését szolgáló, rekreációs és sport rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Kb-K jelű övezet telkein épület legfeljebb 2 % beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal és 4,5 m építménymagassággal létesíthető.”

6. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

A HÉSZ

a) 4. § (6) bekezdés g) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,

b) 6. § (14) bekezdés b) pontjában az „A” szövegrész helyébe az „A” szöveg lép.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet az 5/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 5/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZ-1 - SZ-2 Szabályozási tervek.pdf.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Komló Város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet Komló Város településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítási eljárásában kerül módosításra, ahol 20 módosítási szándék okán az említett önkormányzati rendelet módosítása is szükségesség vált zöldfelületi tényezők, szabályozási vonallal érintett telkek telekalakításának szabálya, hétvégi házas területen homlokzatmagassági szabályok változása, zöldterületen létesítési szabályok, kilátótorony elhelyezés szabályainak megállapítása, különleges beépítésre nem szánt területek építési szabályainak módosítása, illetve a területfelhasználási egységek részletszabályiban bekövetkező változás kapcsán.