

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2022. november 23-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

153/2022. (XI. 23.) sz. határozata

Komló város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2022. évi 1. számú módosításában kijelölni kívánt új beépítésre szánt területek használati céljáról való döntés az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontja alapján, és a 26/2022. (II.24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés pontosítása

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 eszközök során kijelölendő új beépítésre szánt területek ügyét, és az alábbi határozatot hozza:

1. Komló város Képviselő-testülete a 26/2022 (II.24.) számú határozatában Komló város településrendezési eszközének 2021. évben beérkezett módosítási indítványok alapján teljes eljárásban történő módosításáról döntött, mely során a határozat 1. számú mellékletét képező 1., 2., 4., 5., és 17. számú módosítási tételek esetében új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre.
2. Az új beépítésre szánt területek a következő hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kijelölésre:
 - a) 1. módosítás: Komló 6038/1 hrsz.
 - b) 2. módosítás: Komló 0306/2 hrsz.
 - c) 4. módosítás: Komló 3918/11 hrsz.
 - d) 5. módosítás: Komló 3631 hrsz.
 - e) 17. módosítás: Komló 1976/47 és 1976/129 hrsz.
3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület dönt arról, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése **olyan használati célokra történik, amilyen célokra Komló város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület**, melyet az alábbiak szerint igazol:
 - a) **1. módosítás:** A területen a közterület nem egységes szélességű jelenleg, a 10 m-es közterületi sávon kívül a további területek ere nincs szükség közterületként, így a szomszédos – kis alapterületű – ingatlanok területének bővítését szolgálja az új beépítésre szánt terület kijelölése. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a bővíteni kívánt telkekhez kötött.
Új beépítésre szánt területet mérete: **181 m²**

- b) **2. módosítás:** A módosítással érintett ingatlan átsorolásával cél, hogy az a 977 hrsz-ú ingatlannal összevonható legyen a telek az ott álló épület fejleszthetősége érdekében. A telekösszevonás helyhez kötöttsége miatt erre a célra nincs más már kijelölt beépítésre szánt terület a településen.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 056 m²

- c) **4. módosítás:** A módosítás során a 3918/11 hrsz-ú ingatlan területén a védelmi erdőterület és a kertvárosias lakóterület határa pontosodik annak érdekében, hogy a 3918/12 hrsz-ú ingatlan nyugati irányba bővíthető legyen. A módosítás során helyben ugyanannyi lakóterület kerül kijelölésre, amennyi terület védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra, így a beépítésre szánt területek arányában változás nem következik be csak a terület adottságaihoz jobban igazodó területhasználati határ kerül rögzítésre, mely az ingatlanok jobb hasznosítását segíti elő. A telekösszevonás helyhez kötöttsége miatt erre a célra nincs más már kijelölt beépítésre szánt terület a településen.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 160 m²

- d) **5. módosítás:** A módosítás során a 3631 hrsz-ú ingatlanon kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre annak érdekében, hogy a szomszédos 3629 hrsz-ú telek bővíthető legyen és a terület az ingatlan-nyilvántartásban és rendezési tervi szinten is igazodjon a természetbeni állapothoz. Tekintve, hogy a módosítás a 3629 hrsz-ú ingatlan területének bővítésére irányul, így erre a célra más már kijelölt beépítésre szánt terület a településen.

Új beépítésre szánt területet mérete: 244 m²

- e) **17. módosítás:** A módosítás során a településen üzemelő szolgáltatás már jelenleg is használja (az Önkormányzattól bérli) a módosítással konkrétan érintett területet. A cél, hogy a terület tulajdonviszonya rendezésre kerüljön és a már birtokban lévő, és a bérelt terület az üzemeltető tulajdonába és összevonásra kerüljön. Mivel a módosítás a már meglévő telek területének rendezésére, bővítésére irányul, így erre a célra nincs más már kijelölt beépítésre szánt terület a településen.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1023 m²

4. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 12.§-ában foglalt egyéb követelményeknek is.
5. A 26/2022. (II. 24.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési döntés 1. számú melléklete a következők szerint módosul: a 13. számú módosítás tekintetében a Komló 5921/12 hrsz-ú telek is szerepeltetésre kerül, a 17. módosítás tekintetében az állatkert és a bővítésre szánt terület tervezett övezeti besorolása lakóterület.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester