

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2022. február 24-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

26/2022. (II. 24.) sz. határozata

Komló város településrendezési eszközének 2021. évben beérkezett módosítási indítványok alapján teljes eljárásban történő módosítása – településfejlesztési döntés

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, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület támogatja az 1. számú mellékletben bemutatott területeket érintően a településrendezési eszköz módosítását.
2. A Képviselő-testület a 2. számú melléklet szerinti módosítási indítványokat, az ott feltüntetett indokolással elutasítja.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását teljes eljárás keretében kell lefolytatni.
4. A Képviselő-testület a készülő településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői- civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelet (SzMSz.) IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerint határozza meg, és utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges beszerzés lefolytatására, és a munka megrendelésére, melynek fedezetére legfeljebb 1.500.000,- +27 % ÁFA., azaz bruttó 1.905.000,-Ft forrást biztosít a 2022. évi költségvetés terhére.
6. A Képviselő-testület tájékozódott arról, hogy a kiadás fedezetét az előterjesztett I. forduló 2022. évi költségvetési rendelet-tervezet számai tartalmazzák. A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy a vonatkozó kötelezettségvállalásra a 2022. évi költségvetési rendelet elfogadása előtt sor kerüljön, és garantálja a fedezet rendeleti jóváhagyását.
7. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kezdeményezőkkel folytasson tárgyalásokat a költségek arányos továbbhárítása érdekében.

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

K.m.f.

dr. Müller József
aljegyző

Polics József
polgármester

**Komló város településrendezési terveinek 2022. évi
teljes eljárásban történő módosítása – településfejlesztési döntéshez tartozó**

1. melléklet - A tervezett módosítások bemutatása

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

1.

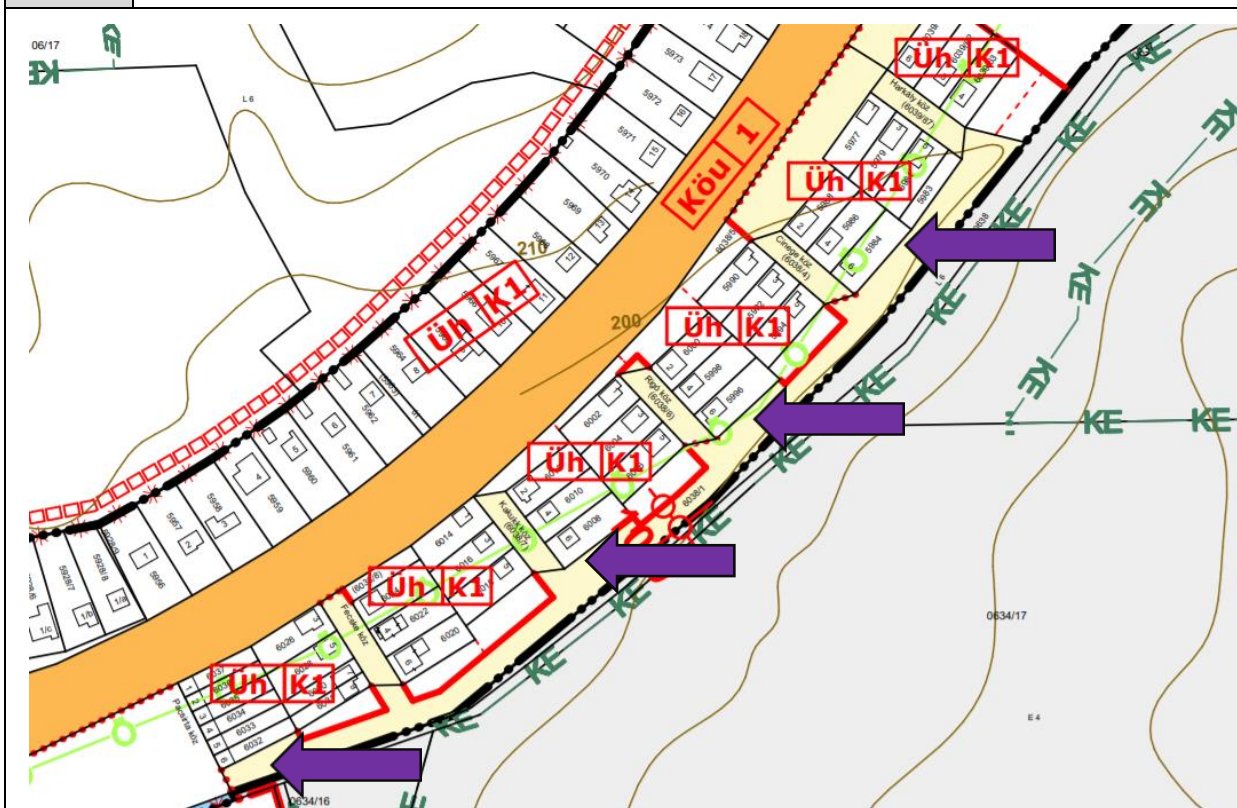
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, Harkály köz, Kakukk köz végén lévő ingatlanokhoz telek kiegészítés biztosítása (mostani közterület rovására), azzal, hogy a közterületnek 10 méteres szabályozási szélesség kerül meghatározásra. A módosítást követően az érintett területrésszel szomszédos üdülőövezeti telektulajdonosok – önkormányzati tulajdonú – ingatlanból telekrészt vásárolhatnak. A jelenleg kis méretű üdülő funkciójú telkek területeinek növelésével az érintett telkeken lévő üdülő funkció jobb érvényesülése várható. A szándék megvalósításához a szabályozási vonal módosítása szükséges.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél, jelenleg kis méretű üdülő funkciójú telkek területeinek növelésével az érintett telkeken lévő funkció jobb érvényesülése.

A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezi, - az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése **szükséges**. Zöldfelület kijelölésére a Komló, 6051, 6050 hrsz.-ú ingatlanokon kerül sor, ezen dokumentum 6. pontjában meghatározottak szerint.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 0306/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása, illetve Lke övezetbe sorolása. A Bajcsy-Zs. u. 26. számú ingatlan mögötti, azonos tulajdonban lévő, Komló 0306/2 hrsz.-ú ingatlant össze kívánja vonni az ingatlantulajdonos az utcafronti telkével belterületbe vonás után.

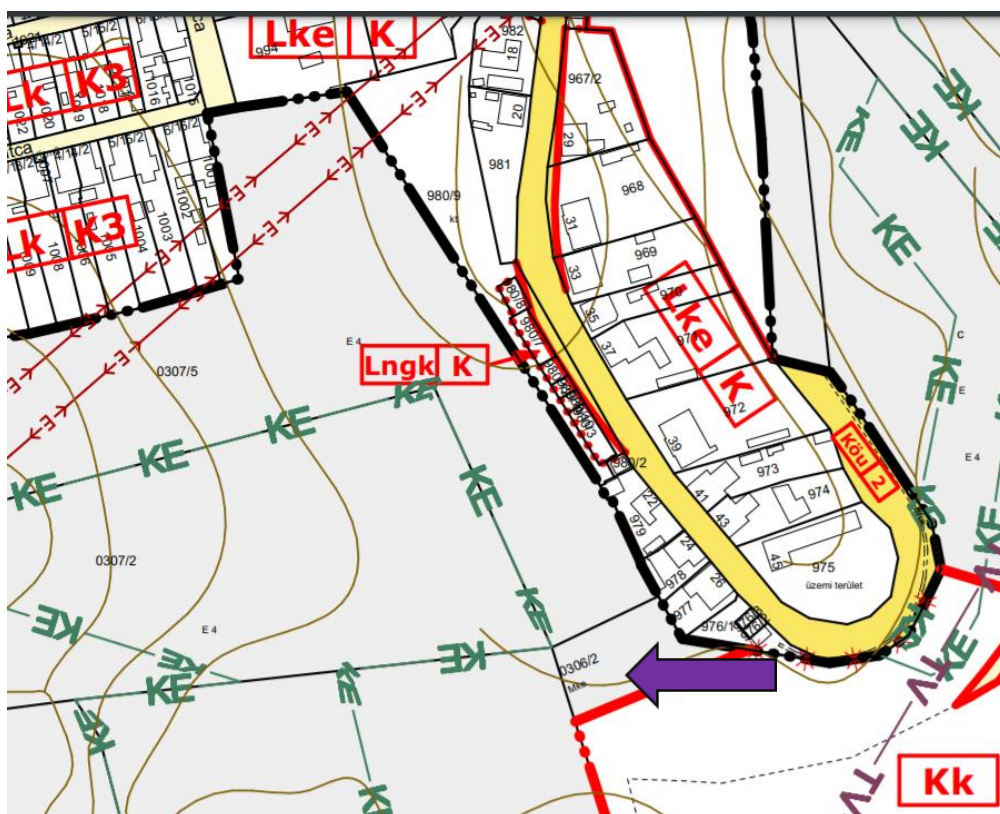
A telekösszevonási szándék megvalósításához belterületbe vonás, beépítésre szánt – az utcafronti telekkel megegyező – övezetre történő átsorolás szükséges.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

2.

Cél, a jelenlegi tulajdonviszonyok rendezése, illetve az utcafronti épület fejlesztetőségének, bővíthetőségének biztosítása. A telek területének növelésével az utcafronton lévő épület bővíthetővé válik, a nagyobb méretű telek esetén a telekre vonatkozó beépítési paraméterek kielégíthetők a bővítés esetén is. A belterületbe vont telek egy részére „zöldfelületként fenntartandó, a telek be nem építhető része” jelkulcsot kell tenni, hogy az ingatlanfejlesztés az utcafronti főépület tekintetében valósuljon meg, megelőzve a hátsókerti melléképületek elszaporodását. Az újonnan bevezetett jelkulcs esetében a HÉSZ 6. § (10) bek. alkalmazásától el kell tekinteni.

A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezi, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése **szükséges**. Zöldfelület kijelölésére a Komló, 6051, 6050 hrsz.-ú ingatlanokon kerül sor, ezen dokumentum 6. pontjában meghatározottak szerint.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

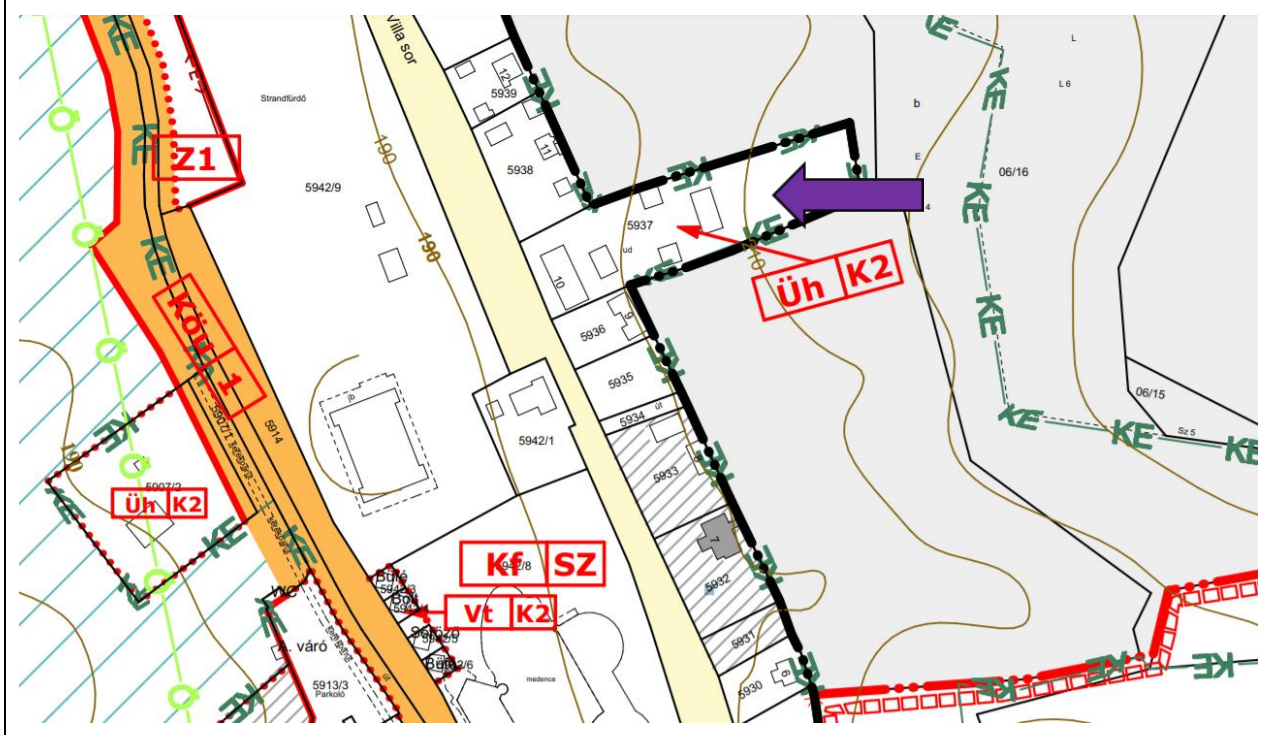
	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK A Komló, 5937 hrsz.-ú ingatlan hétvégi házas üdülőterületből (Üh) üdülőházas területbe való átsorolása (Üü) Komló Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 127/2021. (V.10.) számú határozata alapján.
--	--

	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK A Komló, 5937 hrsz.-ú ingatlan hétvégi házas üdülőterületből (Üh) üdülőházas területbe való átsorolása (Üü) Komló Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 127/2021. (V.10.) számú határozata alapján.
--	--

3.	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Sikondai volt Nyári napközi telkének értékesítése során kikötésre került, hogy a Vevőnek az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül le kell bontania a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét. Vevőnek 4 éven belül minimum 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanház(aka)t kell építenie az ingatlanon. Az OTÉK az Üh övezetben 2 rendeltetési egység létesítését engedi meg, többet csak az Üü jelű üdülőházas övezet enged meg, így a rendezési terv módosításával teljesíthető a kikötés. Új zöldfelület kijelölése nem szükséges.
----	--

3.	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Sikondai volt Nyári napközi telkének értékesítése során kikötésre került, hogy a Vevőnek az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül le kell bontania a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét. Vevőnek 4 éven belül minimum 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanház(aka)t kell építenie az ingatlanon. Az OTÉK az Üh övezetben 2 rendeltetési egység létesítését engedi meg, többet csak az Üü jelű üdülőházas övezet enged meg, így a rendezési terv módosításával teljesíthető a kikötés. Új zöldfelület kijelölése nem szükséges.
----	--

3.	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Sikondai volt Nyári napközi telkének értékesítése során kikötésre került, hogy a Vevőnek az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül le kell bontania a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét. Vevőnek 4 éven belül minimum 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanház(aka)t kell építenie az ingatlanon. Az OTÉK az Üh övezetben 2 rendeltetési egység létesítését engedi meg, többet csak az Üü jelű üdülőházas övezet enged meg, így a rendezési terv módosításával teljesíthető a kikötés. Új zöldfelület kijelölése nem szükséges.
----	--



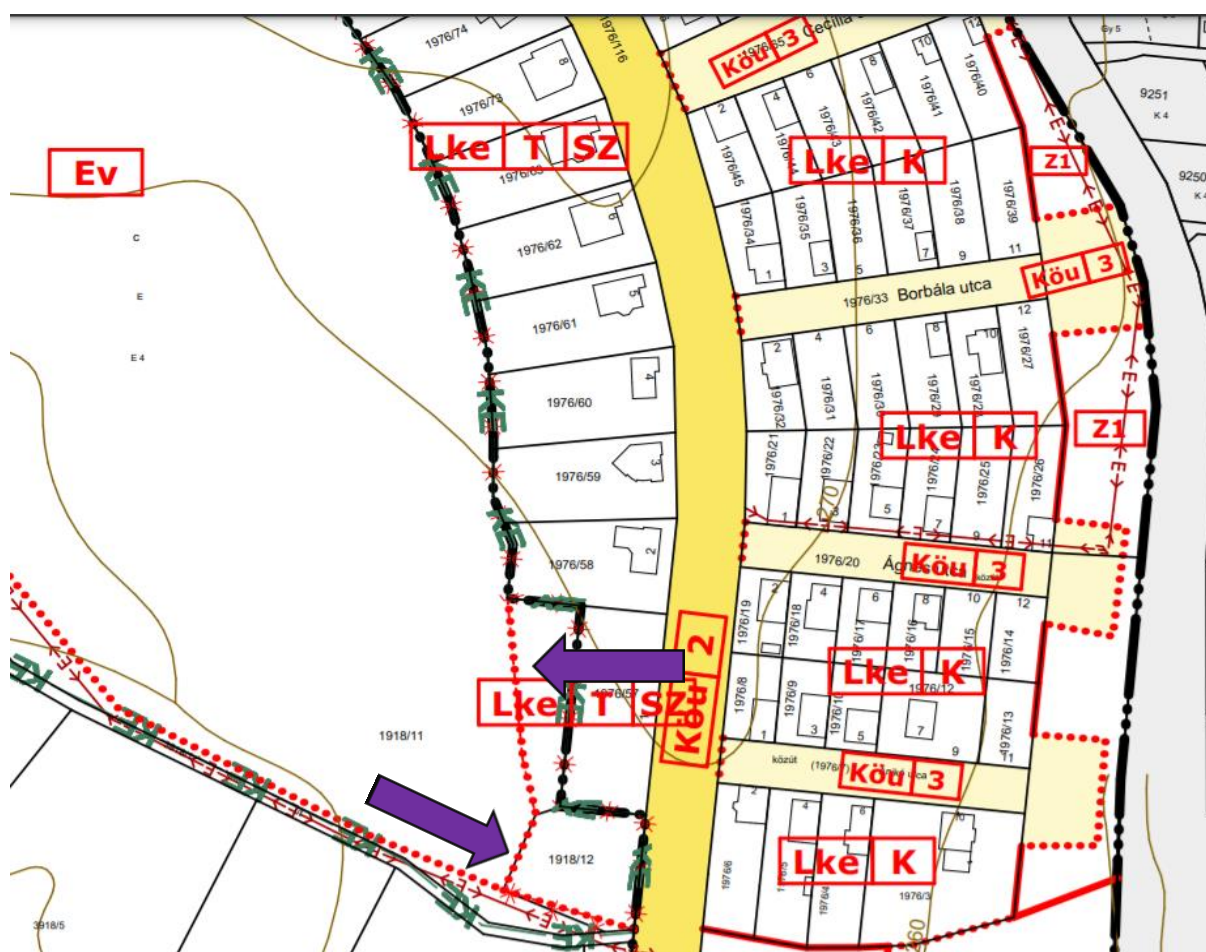
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Krisztina utca 1918/12 hrsz.-ú ingatlanhoz erdőterületből telekrész hozzácsatolása belterületbe vonása (Lke), ugyanakkora nagyságú terület, a mellette lévő kertvárosias lakóterületből (Lke) erdőterületbe való sorolás, a tőle északra eső részen, így az erdőterület nagysága nem fog változni. A telek déli részén húzódó övezeti jel alatt található telekrész (melyen közcélú villamos oszlop található) közterületnek való leválasztásához erdőterületet érintő rész tekintetében telekcseréként beszámolható.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Az erdő és Lke jelű kertvárosias lakóterületek szabályozási tervlapon való területcseréjével a Komló, 1918/12 hrsz.-ú ingatlan területe nyugati irányba bővíthetővé válik, a tőle északra lévő, fel nem tárható kertvárosias lakóterület besorolású, kis területű övezet megszűnik. Mivel az erdőterület nagysága nem csökken, a beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik, így új zöldfelület kijelölése **nem szükséges**.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

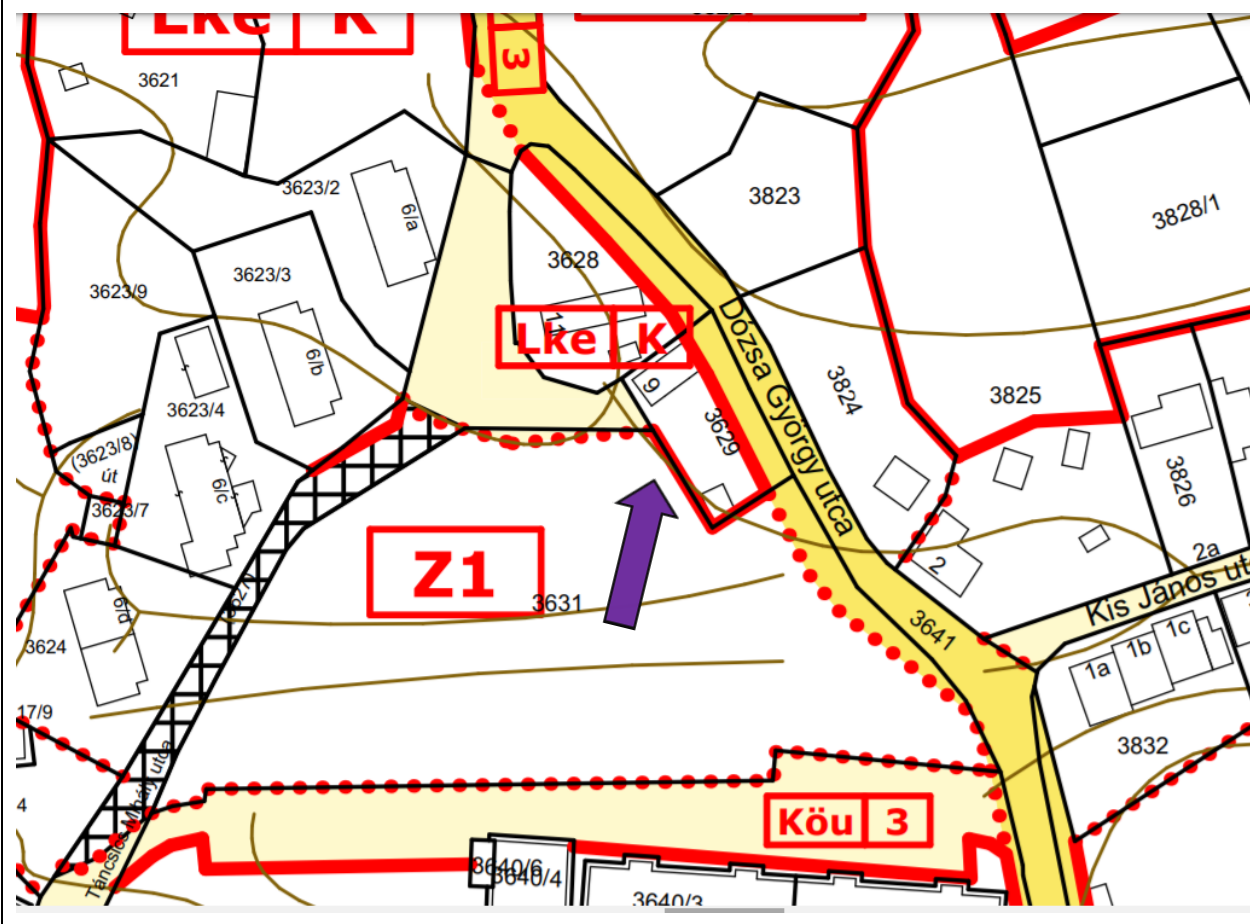
Komló, Dózsa György utca mögötti közterületi zöldterületből telekrész beépítésre szánt (Lke) területbe való átsorolása, a Dózsa György 9. számú ingatlanhoz való hozzáférhetőség érdekében.

5.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A Komló, Dózsa György utca 9. szám, 3629 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületek bővíthetővé válnak, illetve új épület elhelyezésére is lehetőség nyílik.

A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezi, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése szükséges. Zöldfelület kijelölésére a Komló, 6051, 6050 hrsz.-ú ingatlanokon kerül sor, ezen dokumentum 6. pontjában meghatározottak szerint.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A jelenleg hétvégházhas területbe (Üh) sorolt Komló 6052 hrsz ingatlant önkormányzat értékesíteni kívánja, a szomszédos apartmanháztulajdonos területbővítésnek kívánja felhasználni az apartman működéséhez, azonban az ingatlanon lévő értékes faállomány védelme érdekében szükséges azon be nem építhető és zöldfelületként fenntartandó telekrészt kijelölni, és fakivágási tilalmat jelölni a szabályozási tervlapon.

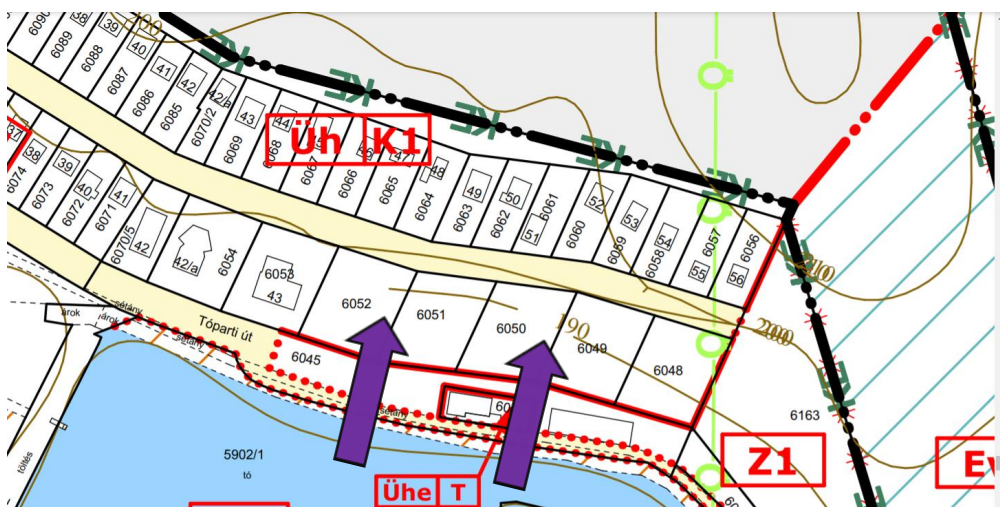
Komló 6051,6050, hrsz.-ú ingatlanokon – a település más területén újonnan beépítésre szánt területbe való sorolásuk miatt - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése történik, a 6049, 6048 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási tervlapon erdőterületbe kerülnek átsorolásra.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A Komló, 6052 hrsz.-ú ingatlanon lévő értékes növényállomány, és a látvány védelme érdekében be nem építhető és zöldfelületként fenntartandó telekrész kijelölése szükséges, azzal, hogy a HÉSZ 6. § (10) bek. alkalmazásától el kell tekinteni. Ez által a szomszédos telken lévő apartmanház – telekösszevonás esetén – tovább fejleszthetővé válik, valamint a jogszabályban meghatározott számú személygépkocsi parkoló elhelyezhetővé válik telken belül.

A Komló, 6048, 6049, 6050, 6051 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg hétvégházhas területbe (Üh) sorolt ingatlanok meredeksége miatt korlátozottan alkalmasak üdülőházak építésére, továbbá az idő során értékes növényállomány alakult ki rajtuk. A telkeken lévő dús növényzet, és az általa nyújtott látvány védelme, talajmegtartó képesség védelme érdekében szükséges az ingatlanokat beépítésre nem szánt területbe sorolni, azaz zöldterület, illetve erdőterület kijelölése. A jelenlegi szabályok hatályban tartásával, elkerülhetetlen, hogy „tájseb” alakuljon ki, és a Sikondai településrész értékes látványa komoly károkat szenvedjen.

A HÉSZ bizonyos módosításai, a terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezik, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése szükséges. Zöldfelület kijelölésére a Komló, 6051, 6050 hrsz.-ú ingatlanokon kerül sor.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

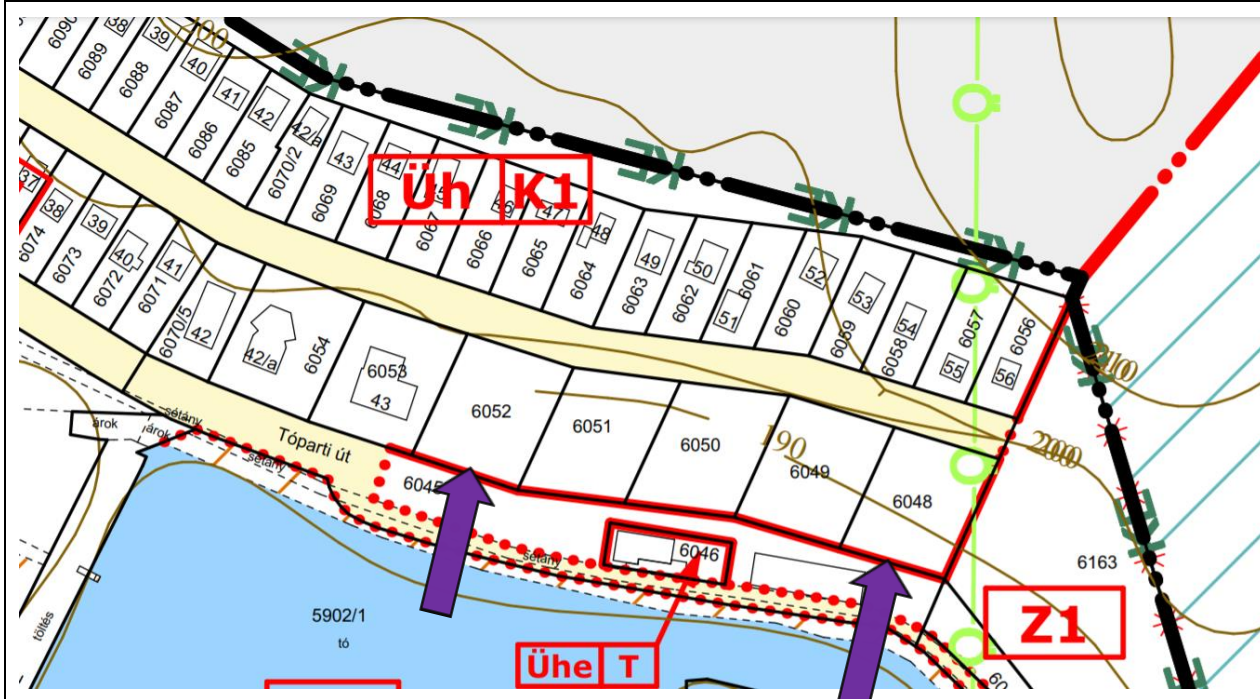
7.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A Komló, 6052-6048-ig hrsz.-ú ingatlanokra rálóg a kerékpárút, a kerékpárút rálógását szabályozási vonallal szükséges rendezni, illetve nyomvonalán közlekedési terület jelkulcsot ábrázolni.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A kerékpáros közlekedést szolgáló területrészek ingatlan-nyilvántartási szempontból való rendezése céljából szükséges a geodéziailag pontosan bemért nyomvonal szabályozási terven való ábrázolása közlekedési területként.



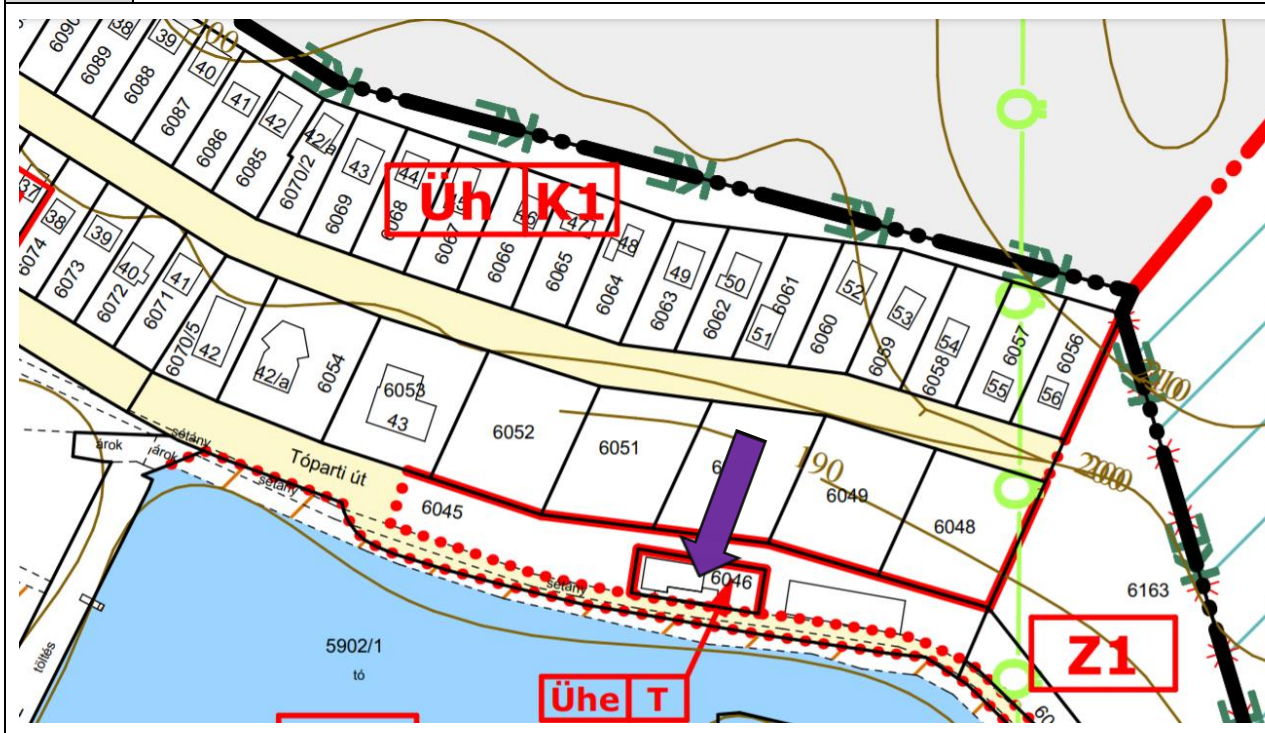
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK
--	--------------------

8.	A szabályozási tervlapon szereplő ÜheT övezet nincs szabályozva HÉSZ-ben. A Komló, 6064 hrsz.-ú ingatlant érinti a szabályozás hiánya.
----	--

	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS
--	---------------------

A szabályozási hiány pótlásával egyértelműsíthetők a telket érintő építési jogok.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI**MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**

A Szabályozási Tervlapon lévő szabályozási vonalak szerinti telekalakítások lefolytathatósága végett szükséges a HÉSZ-t kiegészíteni további rendelkezéssel arról, hogy szabályozási vonallal való érintettség esetén a szabályozási vonal által leválasztott telekrész esetében nem kell tartani a minimális teleknagyság, telekszélesség, és beép. % előírásokat.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**9.**

Ezen módosítás hiányában nem mindegyik szabályozási vonallal érintett telek esetében lehet végrehajtani a szabályozási vonal szerinti telekrendezést, azaz a közterület-nem közterülettől való leválasztást. Ezért szükséges olyan szabály beiktatása, mely kimondja, hogy szabályozási vonallal érintett telek esetében, a szabályozási vonallal való rendezés esetén a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK – A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

10.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

BM Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezet kijelölése

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A BM Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozatának megfelelően a Komló, 0297 hrsz.-ú telephelyre, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában a településszerkezeti terven jelülésre kerülnek az üzemet érintő veszélyességi görbék

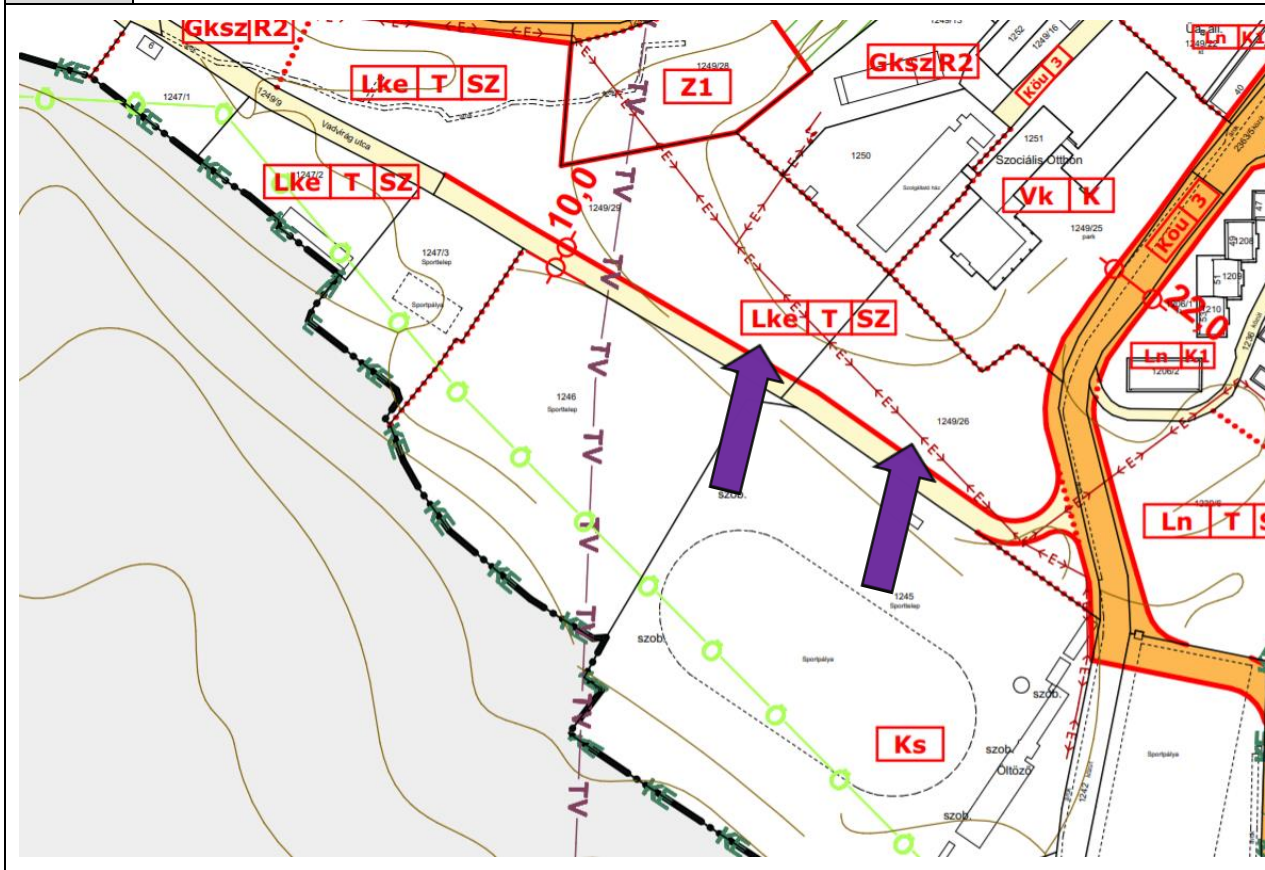
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK Komló, 1249/29 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonal ivóvízvezetékkel való érintettsége miatt északi irányba való eltolása.
--	---

	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS
--	---------------------

11.	A terület módosított szabályozási vonal szerinti rendezése esetén az ivóvízvezeték közterület alatt fog húzódni, így nem szükséges idegen telekre szolgalmi jog bejegyzése. A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését nem eredményezi, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése nem szükséges.
-------------------	--

A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését nem eredményezi, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése **nem szükséges**.



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

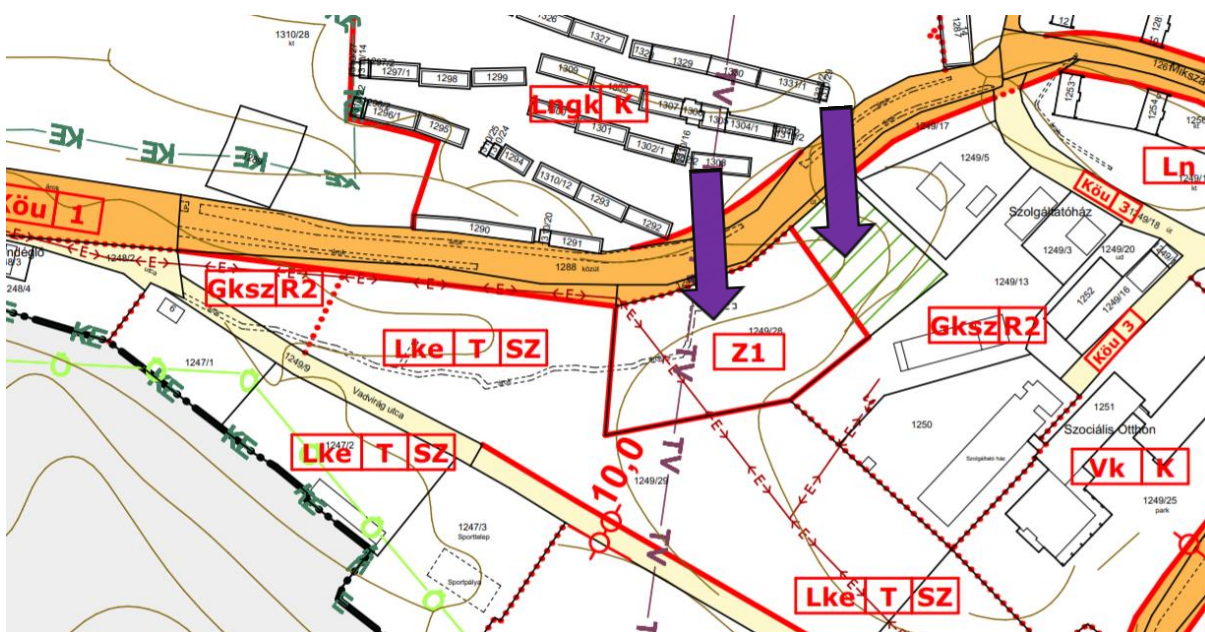
Inert hulladéklerakó kijelölése (különleges terület), övezeti besorolások megváltoztatása.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

12.

A terület szakszerű, környezetvédelmi szempontoknak megfelelő feltöltése esetén a jelenleg kedvezőtlen terepviszonyok, földtani problémák megszüntethetők, a hulladéklerakási időszakot követően a rekultivált terület tovább hasznosítható. Jelen módosításhoz környezetvédelmi munkarész készítése is szükséges.

A terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezi, - az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése szükséges. Zöldfelület kijelölésére a Komló, 6051, 6050 hrsz.-ú ingatlanokon kerül sor, ezen dokumentum 6. pontjában meghatározottak szerint.



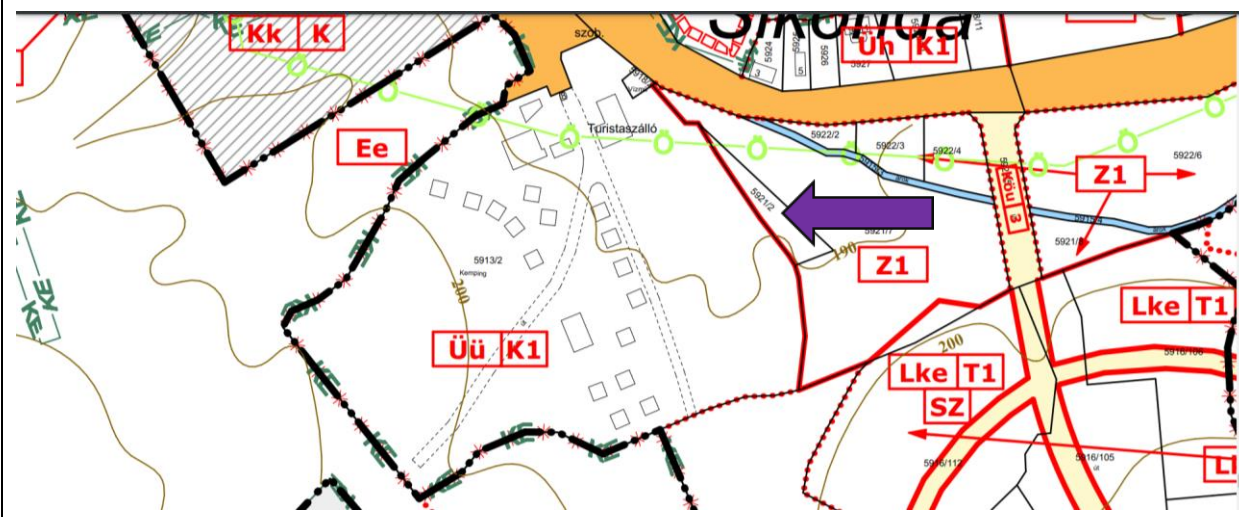
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 5921/7 hrsz.-ú ingatlan, jelenlegi Z1 jelű általános célú zöldterület övezeti besorolásának megváltoztatása, szintén beépítésre nem szánt, de forgalomképes területre.

13.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A szomszédos kemping területén magánbefektető által végrehajtani kívánt – természetközeli glamping szálláshely komplexum - fejlesztéshez kapcsolódóan, a fejlesztő meg kívánja vásárolni a telket, amit a kempinghez kíván funkcionálisan csatolni rekreációs célokra a kemping természetközeli zöldterületének növelése céljából.



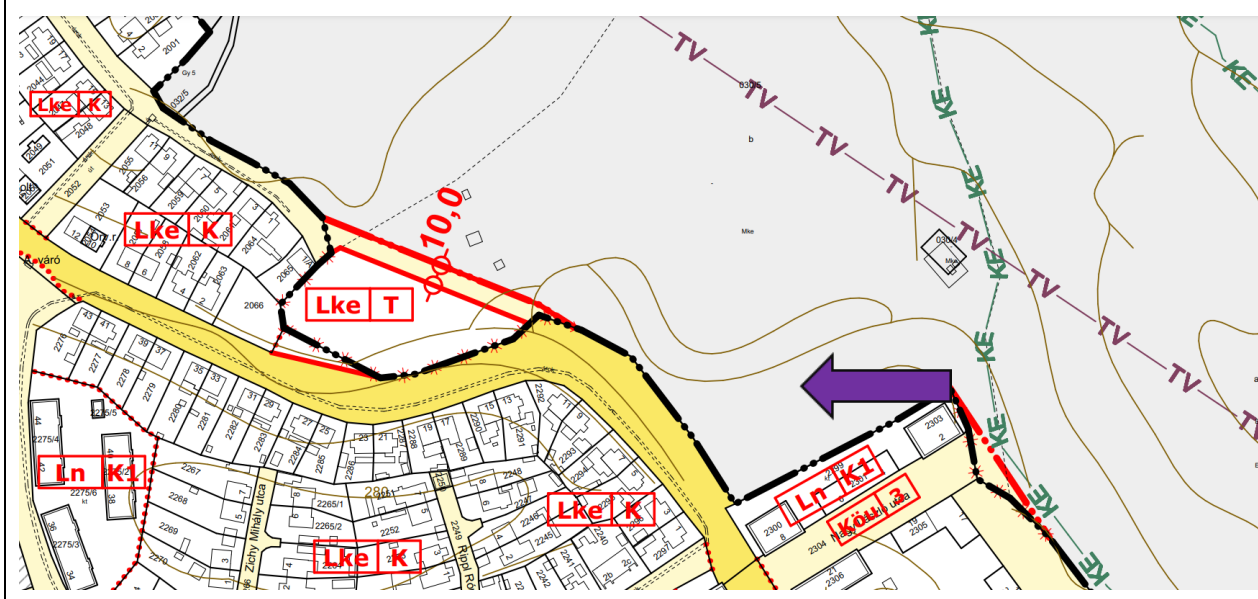
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 030/5 hrsz.-ú ingatlanon szabadidős sportpálya létesítése céljából a jelenlegi Mg jelű rét és legelőterület egy részének átsorolása Z2 jelű speciális célú zöldterületbe.

14.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Az Önkormányzat támogatásból megvalósítható - rekreációs és szabadidős tevékenység céljából – szabadtéri sportpályát és hozzá kapcsolódó parkolókat kíván létrehozni. A módosítás e cél megvalósíthatóságát szolgálja.



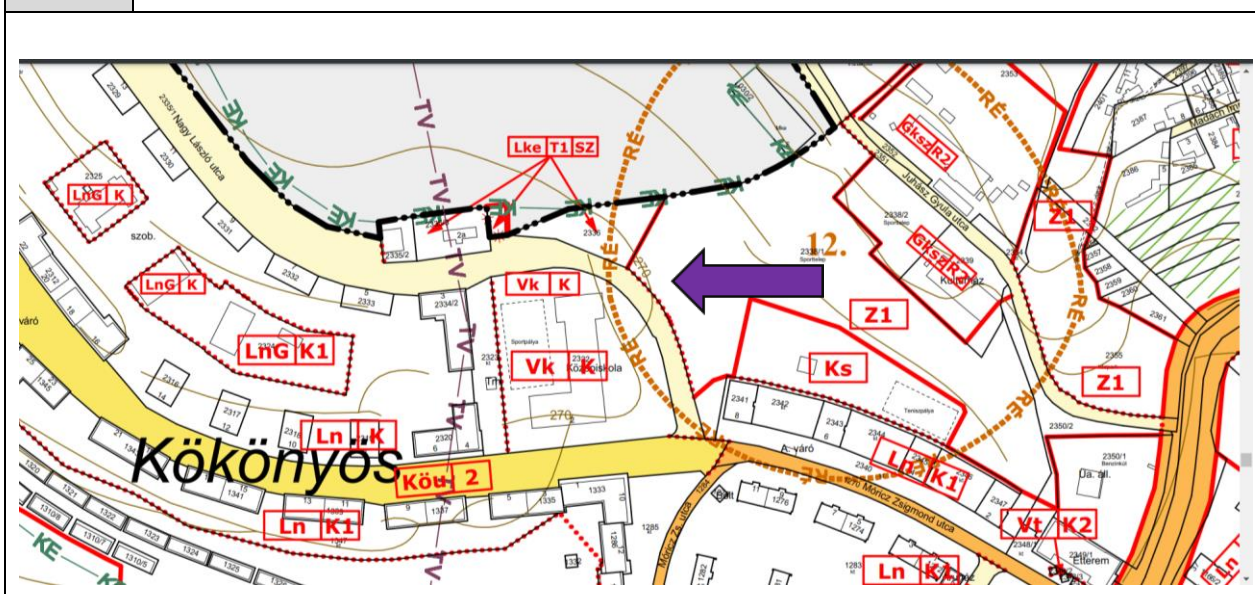
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 2338/1 hrsz.-ú, jelenleg Z1 jelű, általános célú zöldterület övezeti besorolású ingatlanon, beépítésre nem szánt, kilátó elhelyezésére alkalmas különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése maximum 5%-os beépíthetőséggel.

15.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Az ingatlan közvetlen közelében létesült szabadidőközponthoz, illetve a telek közvetlen környezetében található rekreációs és sport lehetőségeket kiegészítéséhez az Önkormányzat támogatásból megvalósítható kilátót kíván létrehozni. A módosítás e cél megvalósíthatóságát szolgálja.

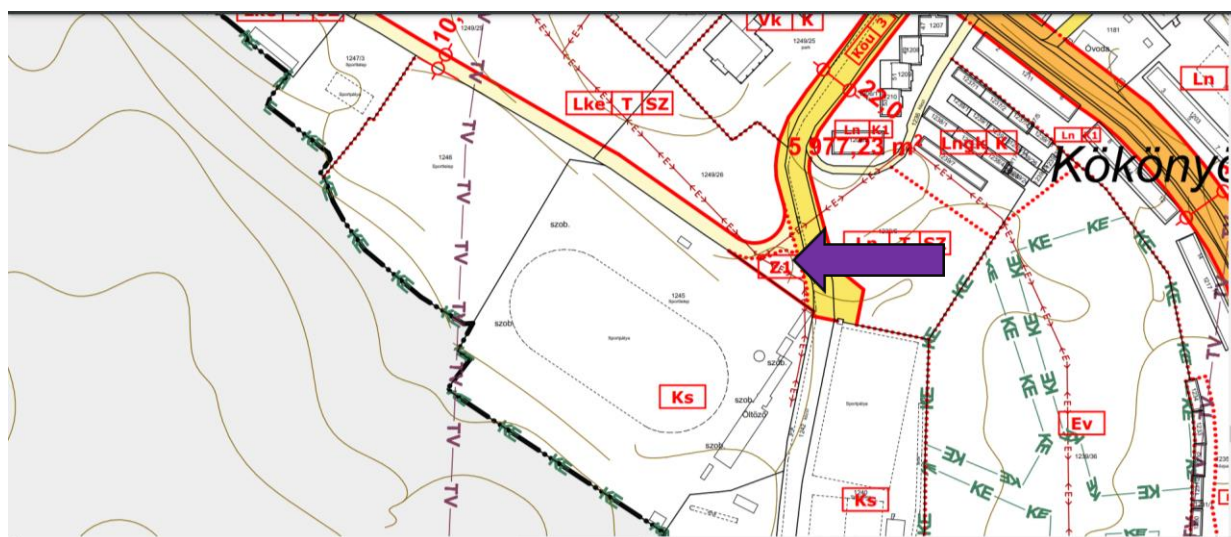


MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A Komlói Bányász Sport Klub területén támogatásból épülő edzőcsarnok parkolóinak megközelítéséhez új közlekedési csomópont kialakítása okán szerkezeti terv és szabályozási tervlap módosítása gépjárművel való megközelíthetőség kialakításához (együtt kezelendő a 11. ponttal)

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A támogatásból megvalósuló sportközpont fejlesztés kapcsán létesülő edzősarnokhoz kialakítandó parkolók megközelítését szolgáló új gépkocsis csomópont kialakíthatósága.



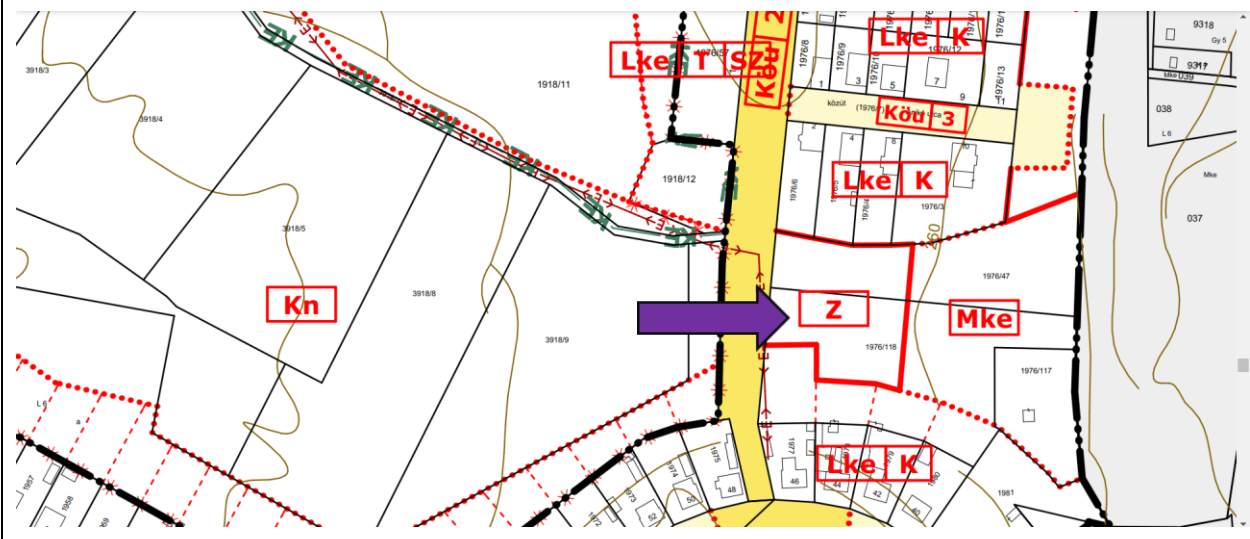
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 1976/118 hrsz.-ú ingatlanon, jelenleg Z jelű zöldterületi övezeti besorolású ingatlan egy részéből különleges beépítésre nem szánt, állat- és növénykertek területei övezet kijelölése

17.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A szomszédos telken lévő állatkert fejlesztési területként létrehozandó különleges beépítésre nem szánt, állat- és növénykertek területei övezet kijelölésével lehetőség nyílik az állatkert funkció bővíthetőségére, illetve a tartási körülmények javítására.



18.	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK Szabályozási tervlapon szereplő ÜhK jelű övezetek pontosítása, tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat ÜhK1 és ÜhK2 övezeteket szabályoz, így a tervlapon jelölt ÜhK üdülőövezetekre határozhatók meg egyértelműen a beépítési paraméterek
	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS A Szabályozási Tervlapon szereplő Üh övezetek pontosításával egyértelművé válnak a jelenleg nem egyértelműen meghatározható övezeti beépítési paraméterek a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete alapján

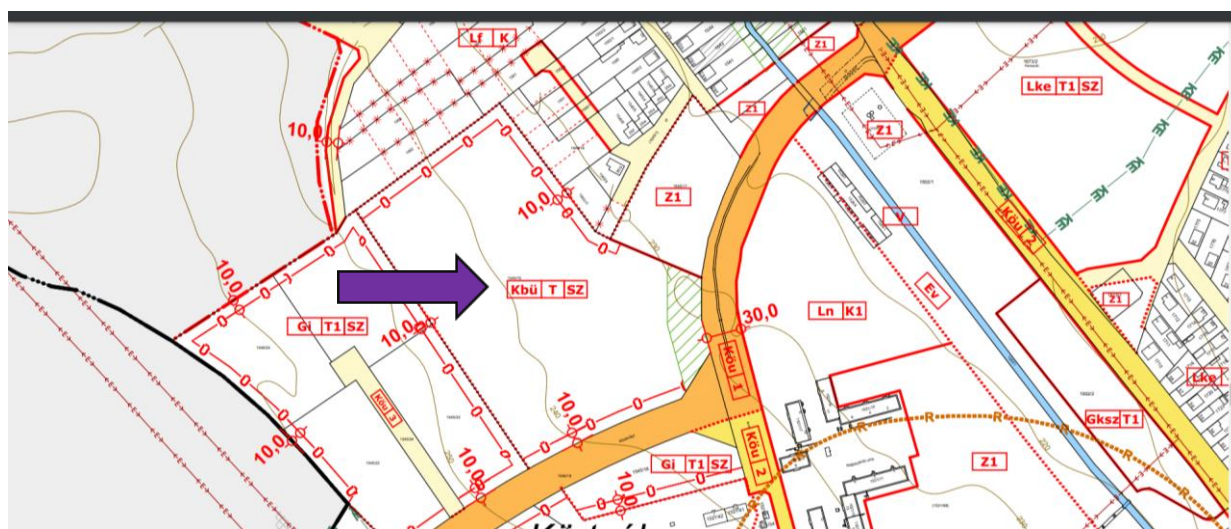
MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Komló, 1545/15 hrsz.-ú ingatlanon, jelenleg különleges büntetés-végrehajtási terület övezeti besorolás helyett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, tekintettel arra, hogy Komlón nem valósul meg a büntetés-végrehajtási intézet létesítése.

19.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A jelenlegi övezeti besorolás alapján az ingatlanon, csak a különleges terület rendeltetését meghatározó funkciójú épületek létesülhetnének, ezért az elmaradó beruházás okán indokolt az övezeti átsorolás, az átsorolással a területen munkahelyteremtő gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkció létesíthetőségének lehetősége teremthető meg.

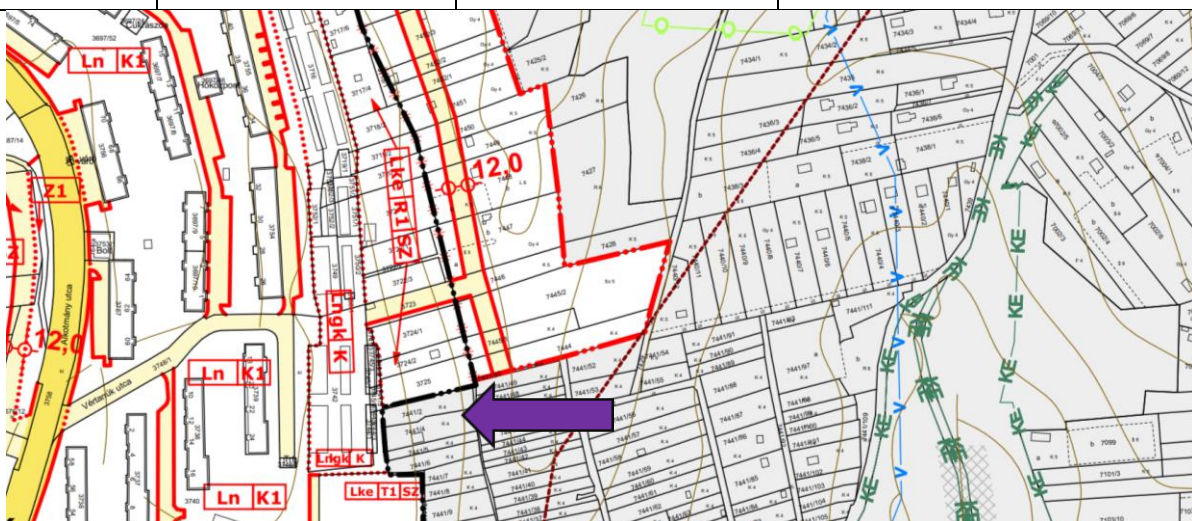


20.	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK HÉSZ 9. § (9) bekezdésének felülvizsgálata, az üdülőterületeken utcai homlokzatmagasság maximumának szabályozása terep %-ban megadott lejtéséhez való kötés szükségességének tisztázása, szükség esetén a szabály átgondolása, újra-fogalmazása
	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Az üdülőterületeken a terep százalékos lejtéséhez kötött utcai homlokzatmagasság meghatározása a megadott százalék alatt és feletti lejtésű terepen eltérő utcaképet eredményez, a felülvizsgálat a korlátozás szükségességét tisztázza.

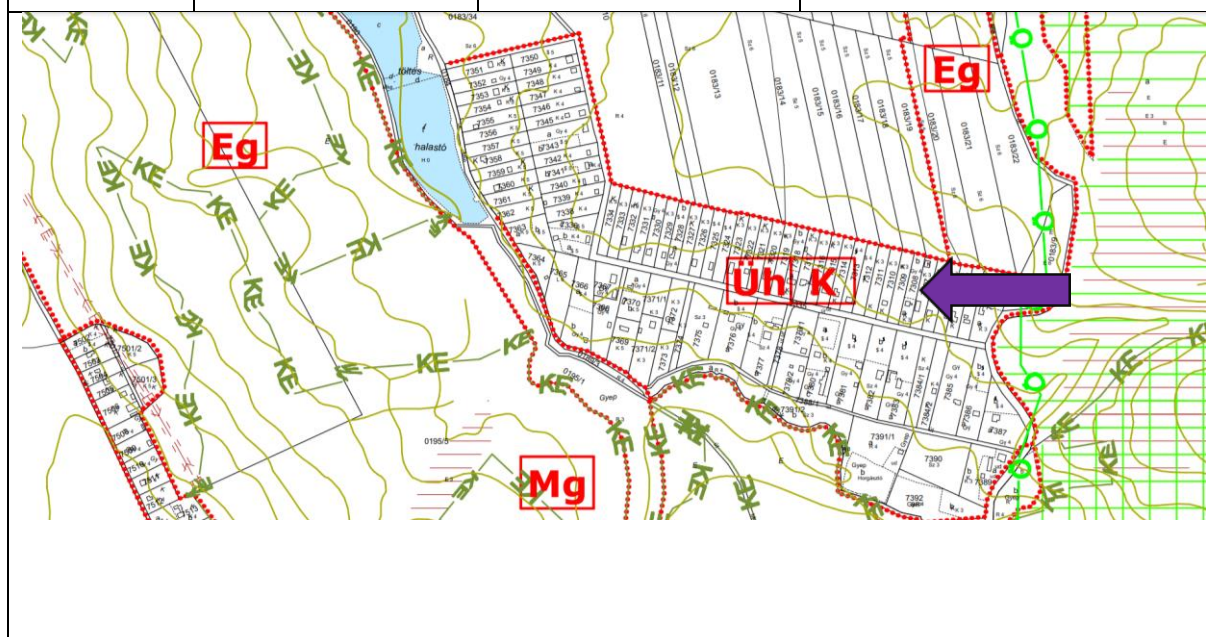
**Komló város településrendezési terveinek 2022. évi
teljes eljárásban történő módosítása – településfejlesztési döntéshez tartozó**

2. melléklet – Az elutasított indítványok bemutatása

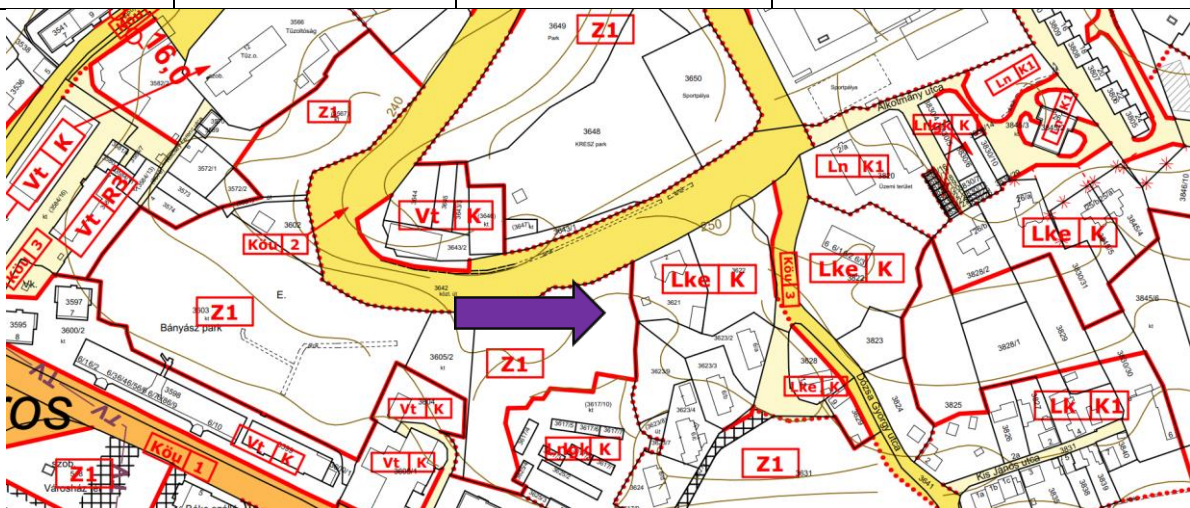
Sorszám	Az indítványt benyújtó	A módosító indítvány ismertetése	Az elutasítás indoka
1.	Sámson Zoltán Komló, Arany pohár dűlő 7441/4 hrsz szám alatti lakos	Indítványozó kéri, hogy a Komló, 7441/2 és 7441/4 hrsz.-ú ingatlanok kerüljenek belterületbe vonásra, és kerüljön átsorolásra Lke jelű, kertvárosias lakóövezetbe	Komló város közigazgatási területén található más, beépítésre szánt, de még be nem épített lakóövezeti terület, ezért a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt terület jelenleg rendelkezésre áll, ezért nem indokolt a kertés mezőgazdasági területekből további területek belterületbe vonása, illetve mezőgazdasági területen újabb lakóterületi övezetek kijelölése. A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt területek kijelölését eredményezné, - az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelület kijelölése válna szükségessé, továbbá az 2018. évi CXXXIX. törvény(OtRT) 12. § (1) bek. b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrésztlet.



Sorszám	Az indítványt benyújtó	A módosító indítvány ismertetése	Az elutasítás indoka
2.	Kuhár Péter József	Indítványozó kéri, hogy a Komló, Hamvasvölgy dűlő 7349 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg ÜhT-TATK övezeti jelű, hétvégi házas övezet kerüljön átsorolásra Üh1, vagy Üh2 jelű hétvégi házas övezetbe, hogy lakóépület létesítésére is legyen lehetőség.	A Komló, Hamvasvölgy területén hiányoznak az állandó, lakhatással összefüggő tartózkodáshoz szükséges feltételek, a 2011. évi CLXXXIX. törvényben előírt, az önkormányzatra háruló, lakhatással összefüggő kötelező minimum feltételek biztosítása irreális többletköltséggel járna, mivel - többek között - távol fekszik a terület a megfelelő infrastruktúrával kiépített városrészekről. Az irreális költségeken kiépített infrastruktúra esetén is csak kisebb számú lakóépület megvalósulására nyílna meg a lehetőség



Sorszám	Az indítványt benyújtó	A módosító indítvány ismertetése	Az elutasítás indoka
3.	Pörnecz István és Pörneczné Cseh Henrietta	Indítványozó vásárolni kíván a tulajdonában álló Komló, 3621 helyrajzi számú ingatlannal szomszédos zöldövezeti területből telephely fejlesztés céljából.	A Z1 jelű általános célú zöldterület övezeti besorolású park megvásárolni kívánt részének csapadékvíz elvezetési funkciók vannak, a bányáspark egybefüggő területének csökkenése a park használhatóságának szempontjából előnytelen. A keleti irányba található beépítésre szánt, kertvárosias lakóterületbe sorolt területrészt, mely megvásárlás esetén alkalmassá válhat telephely fejlesztésére.



Sorszám	Az indítványt benyújtó	A módosító indítvány ismertetése	Az elutasítás indoka
4.	Krechl Ármin Komló, Székely B. u. 65. szám alatti lakos és Singovszky József Komló, Székely B. u. 63. szám alatti lakos	Indítványozók a Komló 2181 hrsz.-ú köz-t kívánják megvásárolni.	A köz alkalmas jövőbeli közműlétesítési, csapadékvízvezetési műtárgyak létesítésére, az ingatlan forgalomképes övezetbe sorolása, és elidegenítése ezért nem javasolt.

