



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Komló Város Polgármesteri Hivatal

Polics József
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00216-21/2025.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Komló TrT. 2024. évi 2. számú
módosításának egyszerűsített eljárás
szerinti módosítása – záró szakmai
vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési tervének (továbbiakban: településterv) egyszerűsített eljárás szerinti módosításával kapcsolatban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján az alábbi záró- szakmai véleményt adom.

I. Előzmények:

A módosítási szándékról, valamint az eljárás megindításáról, és a főépítési feljegyzés alapján a kidolgozandó munkarészekről, Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete az 83/2024. (VII.8.) határozatában döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta. A bevont partnerek a módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogással nem éltek.

A településrendezési terv módosítása során a tervdokumentáció szerint a Méptv. 56. § (10) bekezdés b) pontja alapján a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Kersity Antal megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

Jelen eljárás a környezeti értékelés tematikájának véleményezésével indult az EljR. 60. § (4) bekezdésének megfelelően. Ennek eredményeként a környezeti értékelés lefolytatása nem volt szükséges.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A hatályos településrendezési terv:

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 177/2010. (XII.17.) határozata a településszerkezeti tervről

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

A tervdokumentációban szereplő módosító indítványok összefoglalása:

A tervezett beruházások megvalósításához a 1520/5 hrsz-ú 6261 m² nagyságú „parkerdő” megnevezésű ingatlanból 3200 m² nagyságú területet szükséges kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolni, míg a 1520/7 hrsz-ú 41.465 m² nagyságú „parkerdő” megnevezésű ingatlanból 8200 m² nagyságú területet szükséges ipari gazdasági területbe átsorolni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével együtt, lakóterület fejlesztés céljára kijelölt, de igénybe még nem vett 3918/10 hrsz ingatlan területén pedig visszalépés, új erdőterület kijelölése történik.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció vizsgálata:

Jelen szakmai véleményem alapja a Dr. Kovács Péter településtervező (TT-02-0656) által készített „KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” megnevezésű 2025. február hónapban összeállított tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII.11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint a dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését.

II. Jogszabályon alapuló szakmai vélemények:

Az EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontjának megfelelően a 11. sz. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat bevonásával a meghívó alapján egyeztető tárgyalás került összehívásra. A meghívóhoz elektronikus formában csatolásra került a véleményezésre szánt tervdokumentáció.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról az EljR. 67. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel a BA/40/00216-20/2025. sz. jegyzőkönyv és jelenléti ív készült.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került a településtervező által a fejlesztések célja és azok várható településrendezési hatásai.

1.) A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezőik:

- BAVKH KTHFO Természetvédelmi Osztály;
- Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság;
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
- BAVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály;
- Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;
- BAVKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály;
- Budapest Főváros Kormányhivatala;
- BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály;
- BAVKH Földhivatali Főosztály;
- BAVKH AFO Növény és Talajvédelmi Osztály;
- BAVKH AFO Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály;
- Építési és Közlekedési Minisztérium;
- Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hatóság;
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal;
- SZTFH BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály;
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság;
- Országos Atomenergia Hivatal.

2.) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának (továbbiakban: ÁFI) képviselője kéri, hogy a jóváhagyandó HÉSZ tervezetbe kerüljön bele az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (4) bekezdése alapján a beültetési kötelezettség meghatározása oly módon, hogy 3 szintes növényállomány kialakítása szükséges az építési engedély megadásához, illetve építési tevékenység megkezdéséhez. Továbbá szakmailag nem javasolja a jövőben az érintett területen a gazdasági terület további bővítését a lakóterületek védelme érdekében.

IV. Az állami főépítész záró- szakmai véleményének összefoglalása:

Komló Város településtervének módosítására irányuló záró véleményem egyetértő és ennek megfelelően a fenti észrevételek figyelembevételével javaslom annak elfogadását az Önkormányzat számára.

A véleményt a képviselő- testülettel ismertetni kell, a záró- szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Felhívom figyelmét, hogy a képviselő- testület a településrendezési terv módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai vélemények figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településtervet – a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – elektronikusan aláírt formában, digitális adathordozón, vagy Hivatali Kapun megküldve (Hivatal rövid Neve: BAMKHAF) *.pdf/A formátumban, egységes szerkezetben kérem megküldeni részemre.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési tervet, a helyi építési szabályzatot, a rendeletet vagy határozatot a terv- mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az EljR. 72. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a polgármester az elfogadott tervet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR-be.

Az EljR. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltésről – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az EljR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál.

Tájékoztatom, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontja szerint a polgármesternek gondoskodnia kell a településrendezési terv nyilvánosságáról.

Az EljR.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés és a 7. § h) pontja alapján láttam el.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu