

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. május 2-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

Iktatószám: 181-13/2024.

Melléklet:

1. számú melléklet – beérkezett vélemény
2. számú melléklet - főépítési szakmai javaslat és véleményt elfogadó polgármesteri döntés

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. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendó):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés: -

Meghívott: -

A határozatot kapja: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló városa bekerült a fenntartható városfejlesztésre kijelölt települések közé és a Kormány 2011/2021. (XII.29.) számú határozata alapján a településre vonatkozóan 5,169 milliárd forint összegű keretet állapított meg. Ezen új programidőszakban a pályázatok kiírása 2023. év második felében megkezdődött és a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervben meghatározott prioritások beilleszthetőek két, már megjelent pályázat felhívásába. Az egyik a TOP_Plusz-1.3.2-23 azonosítószámú Fenntartható városfejlesztés megnevezésű felhívás, melyből a tervek szerint a 48-as tér és környezete komplex felújításából fedezethiány okán korábban elmaradt színház tér és parkoló felújítás történne meg, míg a másik felhívás a TOP_Plusz-3.4.1-23 azonosítószámú Fenntartható humán infrastruktúra megnevezésű, melyből a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztése valósulna meg.

Ezen pályázatok előkészítése során fény derült azon körülményre, hogy a megvalósítani kívánt műszaki tartalomhoz szükséges Komló város településrendezési eszközének módosítása, tekintettel arra,

- hogy a 48-as tér és környezete felújítása kapcsán az érintett – a jelenleg nem önkormányzati tulajdonban lévő, de közterületként funkcionáló – telekrészek rendezéséhez szükséges telekalakítás nem folytatható le a jelenleg hatályos helyi településrendezési szabályok és telkekkel kapcsolatosan előírt paraméterek alapján,
- a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez a külön jogszabályban előírt parkolólétesítési kötelezettség telken belül nem valósítható meg, így telken kívüli parkoló létesítés szabályainak pontosítása, kiegészítése szükséges.

A támogatásból megvalósítandó beruházások előkészítésének gyors lefolytathatósága okán a Komló 3641; 3640/5; 3637; 3627; 487/6; 3872/2; 3837; 487/2; 487/5; 3510; 3515 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté lettek nyilvánítva, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja értelmében a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban tud lezajlani.

A Képviselő-testület 1/2024. (I.08.) számú határozatában döntött a településrendezési eszköz módosításának szándékáról.

A Korm. rendelet 66. § (1) bekezdésében, és a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően elindításra került a helyi partnerségi véleményezési szakasza a módosítási eljárásnak.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezésre nyitva álló határidőig a partnerek részéről 1 db vélemény érkezett, melyet az 1. számú melléklet tartalmaz. A beérkezett véleménnyel kapcsolatosan, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint a főépítész szakmailag javasolta a vélemény elfogadását, és a (2) bekezdés alapján felhatalmazott Polgármester, a vélemény elfogadása mellett döntött. A beérkezett véleménnyel kapcsolatosan, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerinti főépítész szakmai javaslat, és a (2) bekezdés szerinti, a vélemény elfogadásáról szóló polgármesteri döntést a 2. számú melléklet tartalmazza.

A véleményezési szakasz lezárultát követően szükséges az E-tér rendszerben a záró szakasz elindítása, a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdés, és 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

A Korm. rendelet 60. § (3) és (4) bekezdés alapján megkért szakági állásfoglalások szerint külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatot az illetékes bizottságok vélemények figyelembevételével szíveskedjen elfogadni.

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 „*Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről 1 db vélemény érkezett. A véleményt az 1. számú melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a beérkezett véleménnyel kapcsolatosan, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint a főépítész szakmailag javasolja a vélemény elfogadását, és a (2) bekezdés alapján felhatalmazott Polgármester, a vélemény elfogadása mellett döntött. Ezen dokumentumokat a 2. számú melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület az elfogadott vélemény figyelembe-vételével kéri a szerződött településtervezővel előkészíttetni a záró véleményezési tervanyagot.
2. A szakigazgatási szervek által kiadott állásfoglalások szerint külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.
3. A képviselő-testület utasítja a városi főépítészt a módosítás záró véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: 2024. június 01.

Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

Komló, 2024. április 17.

Polics József
polgármester

1. számú melléklet



Libera-Coop Zrt.

Kersity Antal

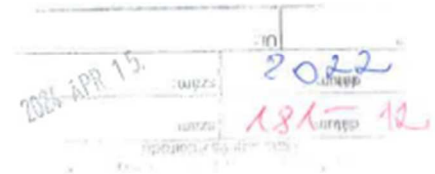
Főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Ikt.szám: 37 /2024

Ügyintéző: Dr. Kiss Györgyné

Tárgy: Kérés



Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó véleményezési eljárásban, mint Komló Városában a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner az alábbi véleményt közlöm:

A terület rendbetételét szolgáló, támogatásból megvalósuló fejlesztés kapcsán az Önkormányzattal történt egyeztetések során a Komló 3637 hrsz.-ú ingatlanok a telekcserejéhez szükséges telekhatár rendezés során a telekhatár északi irányba tolná kb 1 métert, és a Táncsics utca felé eső feljáró rámpa telekviszonyának rendezése is történne. Mindkét eset övezeti határt is érint.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Ezen okból kifolyólag kérjük az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolását az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolását a megegyezés szerinti telekcsere telekalakításának engedélyezhetősége végett.

Kelt. Szigetvár 2024. 04. 15.

Tisztelettel:



Dr, Kiss Györgyné

vezérigazgató

Libera-Coop Zrt.

2. számú melléklet

Komló Város Polgármesterétől

☒ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/*584-001 Fax: 584-005

E-mail: polgarmester@komlo.hu



Iktatószám: 181/2024

Tárgy: Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

Alulírott Polics József mint a Komló Város Polgármestere a Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszában a **Libera-Coop Zrt.** véleményező partner által benyújtott, 181-2/2024. iktatószámmal ellátott **véleményét** – figyelemmel a Városi Főépítész szakmai javaslatára – **elfogadom.**

A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a véleményben foglaltak beépítése szükséges a szerződött településtervező által készítendő záró véleményezési tervanyagba.

Komló, 2024. 04. 17.


Polics József
polgármester



Komló Város Főépítésze

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/*584-001 Fax: 584-005

E-mail: polgarmester@komlo.hu



Iktatószám: 181/2024

Tárgy: Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

FŐÉPÍTÉSI SZAKMAI JAVASLAT

A Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszában, a Libera-Coop Zrt., Komló Városában a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner, a véleményezésre nyitva álló határidőn belül véleményt küldött be hivatalunkhoz.

A véleményében közölte, hogy a 48.-as tér és környezete fejlesztésének egyik mozzanatát képező, megegyezés alapján történő telekcseréhez szükséges telekalakításhoz a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolása, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolása elengedhetetlen.

A véleményt megvizsgálva megállapítottam, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése kimondja, hogy a telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Ezen jogszabályhely alapján az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolása, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolása indokolt.

A beérkezett véleménnyel kapcsolatosan egyéb szakmai kifogás nem merült fel.

Fent rögzítettek alapján a **vélemény elfogadását javaslom.**

Komló, 2024. 04. 17.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kersity Antal', written over a horizontal dotted line.

Kersity Antal
városi főépítész