

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 23.-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 módosításának elfogadása

Iktatószám: 181-16/2024

Melléklet:

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

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. / 2.3.21. alpont

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

határozatra és rendeletre is
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 beilleszthetők 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 419/2021. (VII. 15.) 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, mely vélemény elfogadásra került.

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

A Kormányrendelet 67. § (7) bekezdés a) pontja szerint az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével – a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, még ugyanezen rendelet 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településtervezés elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 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 és Külterületi szabályozási tervlapot, a 4. sz. melléklet, míg a Szerkezeti Terv módosításával érintett területet az 5. 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, 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 Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület megismerte az 1. számú melléklet szerinti Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által BA/40/00326-15/2024. számon kiadott záró szakmai véleményét, valamint a 2. számú melléklet szerinti elfogadási dokumentációt.
- 2) A Képviselő-testület Komló Város Szerkezeti Tervét az előterjesztés 5. 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 módosított rendezési terv Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR felületre) való feltöltését.

- 4) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint végezze el a jóváhagyott tervek E-TÉR felületre való feltöltését.

Határidő: 2024. június 30.
Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

Komló, 2024. 05. 14.

Polics József
polgármester