

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. február 20-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

Iktatószám: 624-3/2025.

Melléklet:

1. számú melléklet – beérkezett véleményekről szóló főépítési feljegyzés
2. számú melléklet – lakossági fórumról készült jegyzőkönyv

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 aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés: -

Meghívott: -

A határozatot kapja: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Autókar Kft. indítványozó megkereste Komló Város Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat) azzal, hogy a Komló 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyeit bővíteni és fejleszteni kívánja.

Ehhez az 1520/5 és 1520/7 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokból területrészek értékesítése szükséges részére. Amennyiben a Képviselő-testület az érintett ingatlanrészeket forgalomképesse minősíti és értékesítésre kijelöli, úgy – értékbecslés figyelembevételével – a vételárat és az értékesítés feltételeit a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a későbbiekben határozza meg.

A megkeresésében az Autókar Kft. jelezte, hogy a rendezési terv módosításához szükséges költségeket viseli, és mint költségviselő településrendezési szerződést kötne Önkormányzatunkkal.

A tervezett fejlesztéssel és bővítéssel érintett ingatlanokat önkormányzati tulajdonú, szabályozási tervlapon Ev jelű védelmi erdőterület, és Z1 jelű zöldterület veszi körbe. A telephely bővítésekhez szükséges az érintett Z1 jelű zöldterületből Gksz-jelű gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területbe való átsorolása, valamint az Ev jelű védelmi erdőterület egy részének Gi jelű ipari gazdasági területbe való átsorolása. A településrész sajátos szerkezete miatt más megoldás nem lehetséges a tervezett telephely fejlesztés és bővítés kapcsán.

A Képviselő-testület 1/2024. (I.08.) számú határozatában döntött a településrendezési eszköz módosításának szándékáról, és a tervezett módosítás gyors lefolytathatósága okán a Komló 1520/29; 1520/33; 1520/7; 1520/5; 3918/10 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént, 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 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 vélemény nem érkezett. Az erről szóló főépítési feljegyzést az 1. számú melléklet tartalmazza, a lakossági fórumról készített jegyzőkönyvet 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-testületet, hogy az illetékes bizottságok véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

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, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejleszthetőségéhez 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 az 1. számú melléklet szerinti főépítési feljegyzés, és a 2. számú melléklet szerinti lakossági fórumról készült jegyzőkönyv ismeretében megállapítja, hogy a tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről vélemény nem érkezett, a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezártak tekinti.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a szakigazgatási szervek által kiadott állásfoglalások alapján külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.
3. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt a módosítás záró véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: 2025. 04. 05.

Felelős: Polics József polgármester
Kersity Antal főépítész

Komló, 2025. február 04.

Polics József
polgármester

1. számú melléklet – főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Alulírott Kersity Antal, mint Komló Város Főépítésze nyilatkozom, hogy a tárgyi eljárás kapcsán a helyi partnerségi véleményezés 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 megtörtént.

A tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

Kelt, Komló, 2025. 02. 04.



.....
Kersity Antal
Komló Város Főépítésze

2. számú melléklet

Komló Város Önkormányzat

☒ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/584-000

Iktatószám: 624/2025.



JEGYZŐKÖNYV

LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ FÓRUMról

Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása

A lakossági fórum a Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IX. 30.) számú önkormányzati rendeletében szereplő partnerségi rend, és a és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-a szerint került összehívásra.

A lakossági fórum időpontja: 2025. január 21. 8:00 órától 9:00-ig

Helyszín: *Közös önk. Hiv. Épülete 7300 Komló, Városház tér 3.
II. emeleti konferencia terem*

Jelenlévők:

*KERSITY ANTAL FŐÉPÍTÉSZ
BERTA ANETT JEGYZŐKÖNYVVEZETŐ*

.....
.....
.....
.....

A fenti időpontban megjelölt lakossági fórumon helyi véleményezésre jogosult partner nem jelent meg, így törvényi ügyben partnerek részéről nem érkezett vélemény.

[Handwritten signature]

.....
Kersity Antal
városi főépítész
levezető

[Handwritten signature]
.....
jegyzőkönyvvezető

