

# K I V O N A T

a Képviselő-testület 2024. július 8-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

## KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 83/2024. (VII. 8.) sz. határozata

#### **Komló, 150/29 és 1520/33 hrsz-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztettségéhez Komló város településrendezési eszközánekek egyszerűsített eljárásban történő módosítása – településfejlesztési döntés, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítész feljegyzés jóváhagyása**

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, fejlesztettségéhez Komló város településrendezési eszközánekek egyszerűsített eljárásban történő módosítása - településfejlesztési döntést, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítész feljegyzéseket, és az alábbi határozatot hozza:

1. Komló Város Önkormányzata a Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztettségéhez módosítani kívánja a településrendezési eszközáneket, mely módosítás új beépítésre szánt területek kijelölését jelenti. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak való megfeleléshez csereterületént a Komló 3918/10 hrsz-ú ingatlan kerül megjelölésre.
2. A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú komlói 1520/5 hrsz-ú, 1 ha 6261 m<sup>2</sup> nagyságú „parkerdő” megnevezésű ingatlan körülbelül 3200 m<sup>2</sup> nagyságú és a komlói 1520/7 hrsz-ú, 4 ha 1465 m<sup>2</sup> nagyságú „parkerdő” megnevezésű ingatlan körülbelül 8200 m<sup>2</sup> nagyságú, a jelen határozat alapján megindított eljárásban módosításra kerülő szabályozási tervben „Gksz” illetve „Gi” övezetbe sorolt területrészeit forgalomképesse minősíti és értékesítésre kijelöli.
3. A Képviselő testület kinyilvánítja azon szándékát, hogy az újonnan kialakított területeket a kérelmező részére értékesítse telek kiegészítésként a később meghatározott feltételek mellett és vételáron.
4. A Képviselő-testület a Komló 1520/29; 1520/33; 1520/7; 1520/5; 3918/10 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében kell lefolytatni.

5. A készülő településrendezési eszköz helyi partnerekkel történő egyeztetésének szabályait a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Komlói Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IX. 30.) számú önkormányzati rendeletben szereplő helyi partnerségi rend határozza meg. A Képviselő-testület utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
6. A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget az Autókar Kft. kezdeményező viseli.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz módosításához szükséges – településtervező bevonásával történő – háromoldalú településfejlesztési szerződés aláírja.
8. A Képviselő-testület utasítja a települési főépítészt, hogy a szerződés megkötését követően, fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását, az eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül indítsa el.
9. A Képviselő-testület jóváhagyja az 2. számú melléklet szerinti – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítész feljegyzést, valamint a 3. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítész feljegyzést.

**Határidő:** 2024. szeptember 1.  
**Felelős:** Polics József polgármester  
Kersity Antal főépítész

K.m.f.

**dr. Müller József**  
aljegyző

**Polics József**  
polgármester

## 2. számú melléklet

Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztettségéhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához főépítési feljegyzés

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	átnézeti térképen bemutatni szükséges
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
d) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
e) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
f) Területrendezési követelmények	nem szükséges
g) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
h) A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
i) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
j) A település gazdasága	nem szükséges.
k) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	módosítás tárgyát tekintve szükséges.
l) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
m) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
n) Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
o) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
p) Közlekedés	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
q) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
r) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

*Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.*

**Kersity Antal**  
Komló Város Főépítésze

### 3. számú melléklet

Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejleszthetőségéhez Komló város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához főépítési feljegyzés

#### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b) Településrendezési javaslat	szükséges
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	amennyiben a tervezett fejlesztés során a táj, a zöld infrastruktúra érintettsége meghatározóan érintetté válik, szükséges
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	A kapcsolódó változások bemutatása szükséges
f) ) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	meglévő elemek érintettségének vizsgálata szükséges
g) A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	jogszabályi előírás szerinti esetben szükséges
j) Környezeti értékelés	a környezet védelméért felelős szervek véleményétől függően

*Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.*

**Kersity Antal**  
Komló Város Főépítésze