

K O M L Ó  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
2/2012. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült 2013-ban

Vezető tervező: CSABA GYULA  
TT-1-02-0034  
Munkatárs: Kiszely Szabolcs

## TARTALOMJEGYZÉK

### MŰLEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

SZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TERÜLETI MÉRLEG

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰLEÍRÁS MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT 1:10000

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT 1:4000

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### KOMLÓ

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

#### ELŐZMÉNYEK

Komló Város Önkormányzat a 177/2010 (XII.17.) határozatával jóvá hagyott településrendezési tervét a 185/2012. (XII.14.) határozattal módosította.

Ennek alapján az új Helyi Építési Szabályzatát pedig a 28/2012. (XII.15.) rendeletével hagyta jóvá.

A képviselőtestület 141/2012 (X.25.) határozatával kezdeményezte a város rendezési tervének újabb módosítását.

E határozatában a módosítás következő céljait nevezte meg:

- 1.) A Dávidföld nyugati részén Kn jelű különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése napelem park telepítése céljából.
- 2.) A mecsekjánosi temető területének bővítése.
- 3.) A 093 hrsz. telek felülvizsgálata egy fejlesztési szándék és a szomszédos 089/2 hrsz. telek alternatív megközelíthetősége miatt.

#### ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A tervmódosítást megelőzően 2012 novemberében lezajlott a módosítás egyik alapját képező előzetes államigazgatási véleményezési eljárás. Az eljárásban 10 szerv adott véleményt, ebből

- 3 érintettség híján a további egyeztetésben nem kíván részt venni,
- 5 a módosítási indítvánnyal kapcsolatban nem közöl előzetes kifogást,
- 2 fogalmaz meg előzetes véleményt

Ezek lényege az alábbiakban foglalható össze.

A Bm. Kormányhivatal állami főépítésze technikai dolgokra hívja fel a figyelmet. A Bm. Kormányhivatal Földhivatala egy korábbi módosításban megfogalmazott véleményének figyelembevételét kéri.

## MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

1. A Dávidföld nyugati részén Kn jelű különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése napelem park telepítése céljából.

A Dávidföldre tervezett napelem park céljára különleges beépítésre nem szánt övezet kerül kijelölésre a 029, 1976/46, 1976/47 hrsz. földrészleteken. A terület nagyobb része jelenleg tervezett kertvárosi lakóterület övezetébe van sorolva. A Krisztina utca keleti oldalán zöldterület és kertes mezőgazdasági terület a jelenlegi besorolás. A módosításhoz szükséges a tervezett lakóút hálózat kismértékű átrendezése.

2. A mecsekjánosi temető területének bővítése

Mivel a temető kapacitása kezd kimerülni, a város a mecsekjánosi temető területét növelni kívánja ÉK-i irányban a 2783 és 2784 hrsz. ingatlanok végének felhasználásával. A bővítmény – hasonlóan a meglévő temetőhöz – 100 m-es távolságot tart a lakóépületektől.

3. A 093 hrsz. telek paramétereinek vizsgálata.

A 093 hrsz. telek egy lehetséges fejlesztési szándék igényeinek kielégítése céljából telekalakítással létrejövő 093/1,3 hrsz. telek beépíthetősége 50 %-ban maximalizálható. Az épületmagassága legfeljebb 12,5 méter lehet, azzal a kitétellel, hogy a technológiai épület magassága elérheti a 20 métert is. A két új telek között egy már használatban lévő magánút kerül kialakításra 093/2 hrsz. telekként. Ez biztosítja a két új telek, valamint a már meglévő 089/2 hrsz. telek megközelíthetőségét.

A módosítások érintik a településszerkezeti tervet, a Helyi Építési Szabályzatot, valamint annak mellékletét a Szabályozási Tervet.

Az Önkormányzat megismerve és értékelve a módosításokat a 2/2005. (I. 11.) Korm. R. 3.§ értelmében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

## SZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A szerkezeti terv szöveges és rajzi munkarészének módosításához a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi alátámasztó munkarész nyújt alapot.

A hatályos településfejlesztési döntések közül a jelenlegi módosítást a gazdaság fejlődésének elősegítése és a felkészülés a település népességének növekedésére, valamint a az infrastruktúra fejlesztése érinti.

A népesség növekedésére való felkészülés céljából a település különböző területein, több fajta építési igényt kielégítő lakóterületeket jelöl a rendezési terv. A napelem park által igényelt terület bár csökkenti szerkezeti tervben kijelölt nagymennyiségű távlati lakóterület így is hosszútávra elégséges új lakóterület marad Komló város területén. Így a fejlesztési koncepcióban megjelölt cél nem csorbul. Ezen kívül a tervezett létesítménynek infrastruktúra fejlesztési és gazdaság fejlesztési szerepe is van.

A tervezett temető bővítés a népesség növekedésére való felkészülésben játszik szerepet, valamint a meglévő infrastruktúra bővítését jelenti, amit a fejlesztési koncepció támogat.

A 093 hrsz. telek módosítása nem módosítja a település szerkezetét, de gazdaság fejlesztési szerepe nem elhanyagolható.

Komló gazdasága a 90-es évek első felében, a szénbányászat, a ruházati és cipőipar leépülése után lényegileg saját erőből, jelentős központi célprogramok támogatása és multinacionális nagy foglalkoztatók betelepülése nélkül, a helybeli, részben a szénbányák segédüzemei alapján létrejött vállalkozások és más helyi üzemek erőfeszítése által mára diverzifikálódott és a monokultúrás ipart széles spektrumú, de jórészt az autóiparhoz kapcsolódó beszállítói iparszerkezet váltotta fel. A napelem park tovább bővíti ezt a szerteágazó helyi gazdaságot.

A településüzemeltetési szolgáltatások fejlesztésének részét képezi a távlati temetőbővítés. A változó szokások és anyagi lehetőségek ellenére a hagyományos temetkezési szokások még mindig népszerűbbek, mint az urnás temetések.

A tervezett módosítások környezeti hatása a temető bővítése kapcsán nem jelent változást, hiszen egy meglévő funkció bővül az eredeti méretéhez képest elenyésző arányban. Ugyanakkor a lakóépületektől 100 m-es távolság a temető ezen szakaszán is biztosított lesz.

A napelem park esetében, egy jelenleg rendezetlen bozótos terület jövőbeni hasznosításának megváltoztatásáról van szó. Egy ilyen napelem parknak közvetlenül semmiféle negatív környezeti hatása nincs. A közvetett hatások pedig csak pozitívak, hiszen az üzemeltetés során villamos energia előállítás történik káros anyag kibocsátása nélkül. A tervezett napelem park névleges teljesítménye 498,3 kWp. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 1. § h) pontja értelmében a tervezett napelem park nem számít sem erőműnek sem kiserőműnek.

## TERÜLETI MÉRLEG

Területfelhasználási kategória	Meglévő (m <sup>2</sup> )	Tervezett (m <sup>2</sup> )
Falusias lakóterület	1289	
Kertvárosias lakóterület	61859	1036
Különleges beépítésre szánt ter. (temető)		1289
Különleges beépítésre nem szánt ter. (napelem park)		69179
Kertes mezőgazdasági terület	2430	529
Zöldterület	1014	
Közlekedési terület	9356	3915
Összesen:	75948	75948

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A 2012-ben készült összehasonlító vizsgálat óta nem következett be sem az övezetekben sem a térségekben változás, sem települési szinten sem országos vagy megyei szinten.

A tervezés alá vont területek egyikét sem érintik az OTrT valamint a Baranya Megyei Területrendezési terv által jelölt övezetek.

A területrendezési terveken jelölt térségekben sincs változás. A módosítandó két terület mindegyike városias települési térségbe tartozik és a módosítás sem változtat ezen.

A tervezett napelem park névleges teljesítménye 498,3 kWp. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 1. § h) pontja értelmében a tervezett napelem park nem számít sem erőműnek sem kiserőműnek.

A fentiek értelmében a Területrendezési tervekkel való összhang nem tér el a jogszabályokban megengedett mértékektől a továbbiakban sem. Ennek figyelembevételével rajzi melléklet készítése nem indokolt.