

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

2017. FEBRUÁR

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:


DR. KOVÁCS PÉTER
TT-02-0656



2017. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4.
2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE	5.
3. HELYSZÍNI VIZSGÁLAT, LÉGIFOTÓK.....	6.
4. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	7.
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9.
6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA.....	10.
7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	10.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	11.
---	-----

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSE.....	13.
---	-----

KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSBAN

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Jelenleg hatályos településrendezési eszközök a többször módosított 177/2010. (XII.17.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a többször módosított 28/2012. (XII.15.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

A településrendezési eszközök jelen módosítását egyetlen, a településrendezési eszközök (szerkezeti és a szabályozási terv) közötti összhang megteremtéséhez szükséges hibajavítási igény indította el.

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését a 4/2017. (II.2.) számú határozatában fogalmazta meg (ld.: 1. számú melléklet).

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján állami főépítészti eljárásként kívánja lefolytatni, a módosítási dokumentáció a kormányrendelet 45.§ (2) a) szerinti tartalommal, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban.

Önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól (Komló város önkormányzat képviselő-testületének 16/2014. (X.27) önkormányzati rendelete IX. Függeléke), melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

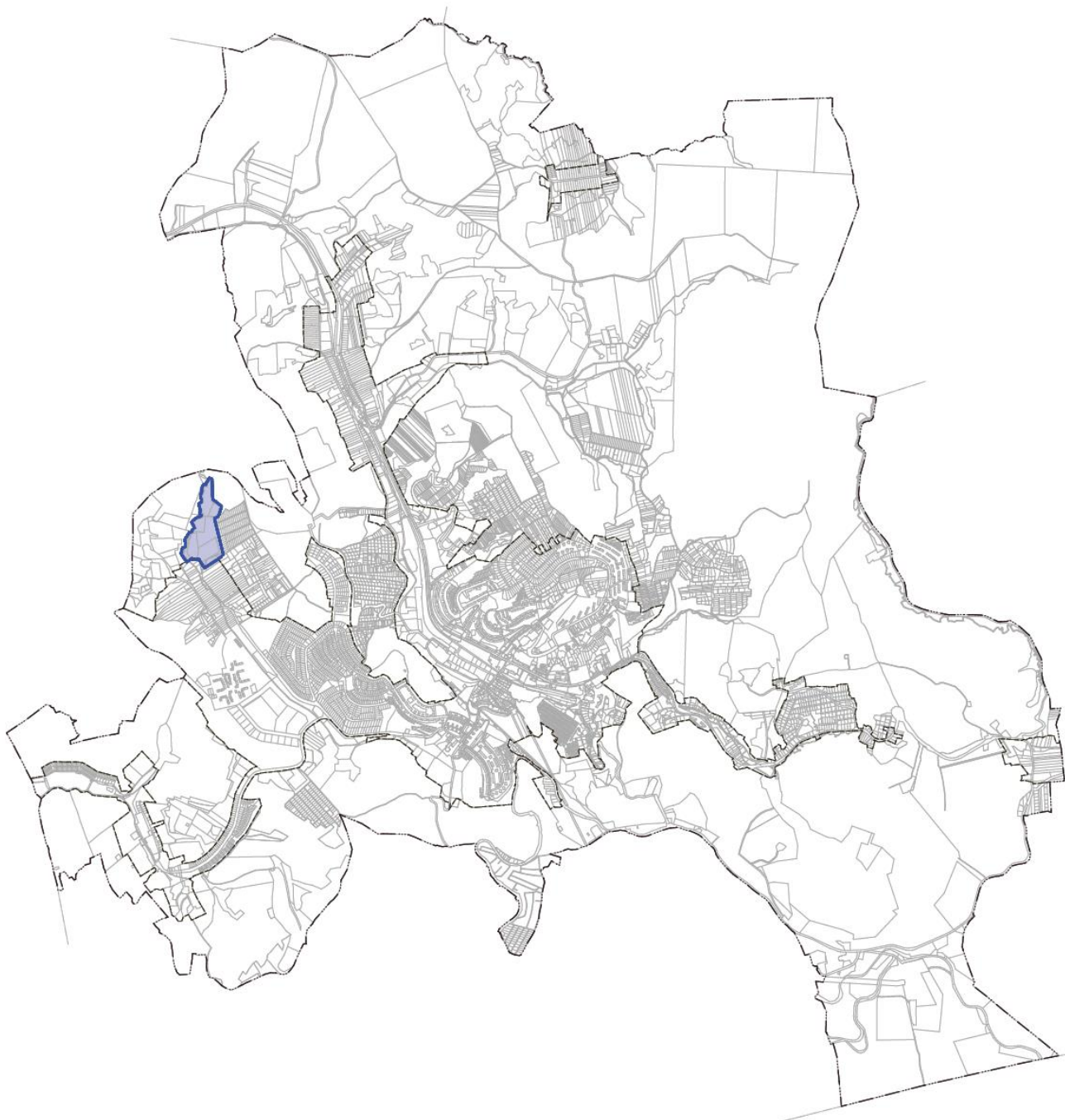
A tervezett módosítás a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal továbbra is összhangban van, a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti, egy pontosítást, hibajavítást jelent.

Komló Város Önkormányzata megbízta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a generáltervezéssel megbízott tervező cégnél Dr. Kovács Péter településrendező tervező (TT-02-0656) irányításával készül.

2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE

A módosítás Komló Mecsekfalú északi határában fekvő külterületi ingatlanokat érint. A módosítással érintett szerkezeti egység határai:

A Komló, 021 hrsz-ú árok - belterületi határvonal - Eg övezethatár által határolt terület (023/8, 023/11, 023/12, 023/13, 023/4, 023/8, 023/16, 023/17, 023/15, 023/14 hrsz-ú ingatlanokat érintően).



A módosítással érintett terület elhelyezkedése Komló közigazgatási területén

3. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK, LÉGIFOTÓK

A módosítással érintett terület Komló Mecsekfalui településrész északi részén helyezkedik el, közvetlenül szomszédos a belterületi határral. Az érintett terület jelenlegi hasznosítása a földhivatali nyilvántartás szerinti, mely a hatályos szerkezeti tervben megfogalmazottakkal összhangban van, jelenleg rét, legelőként használtaként magában foglalja az egykori mezőgazdasági telephely területét.

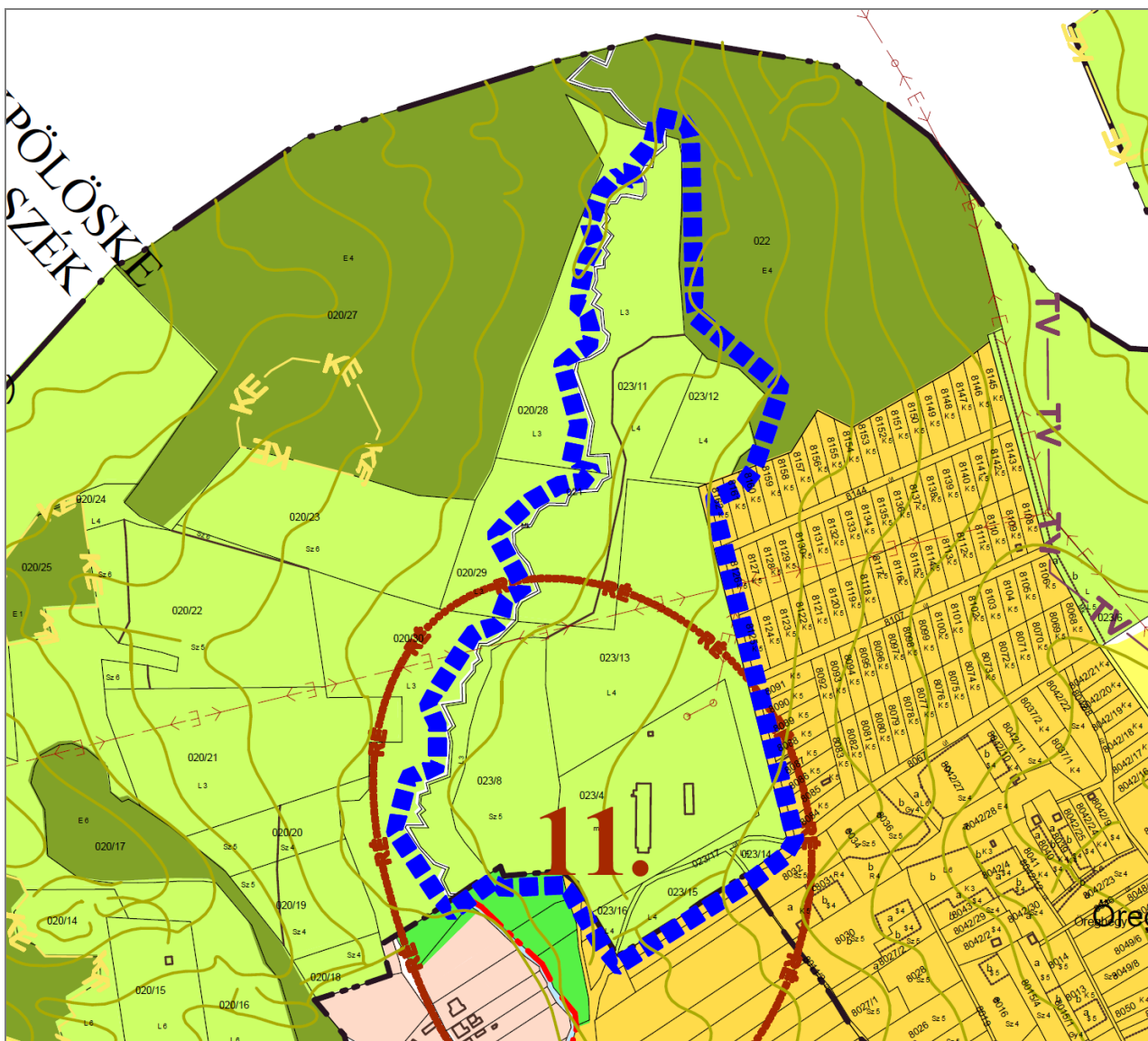


4. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

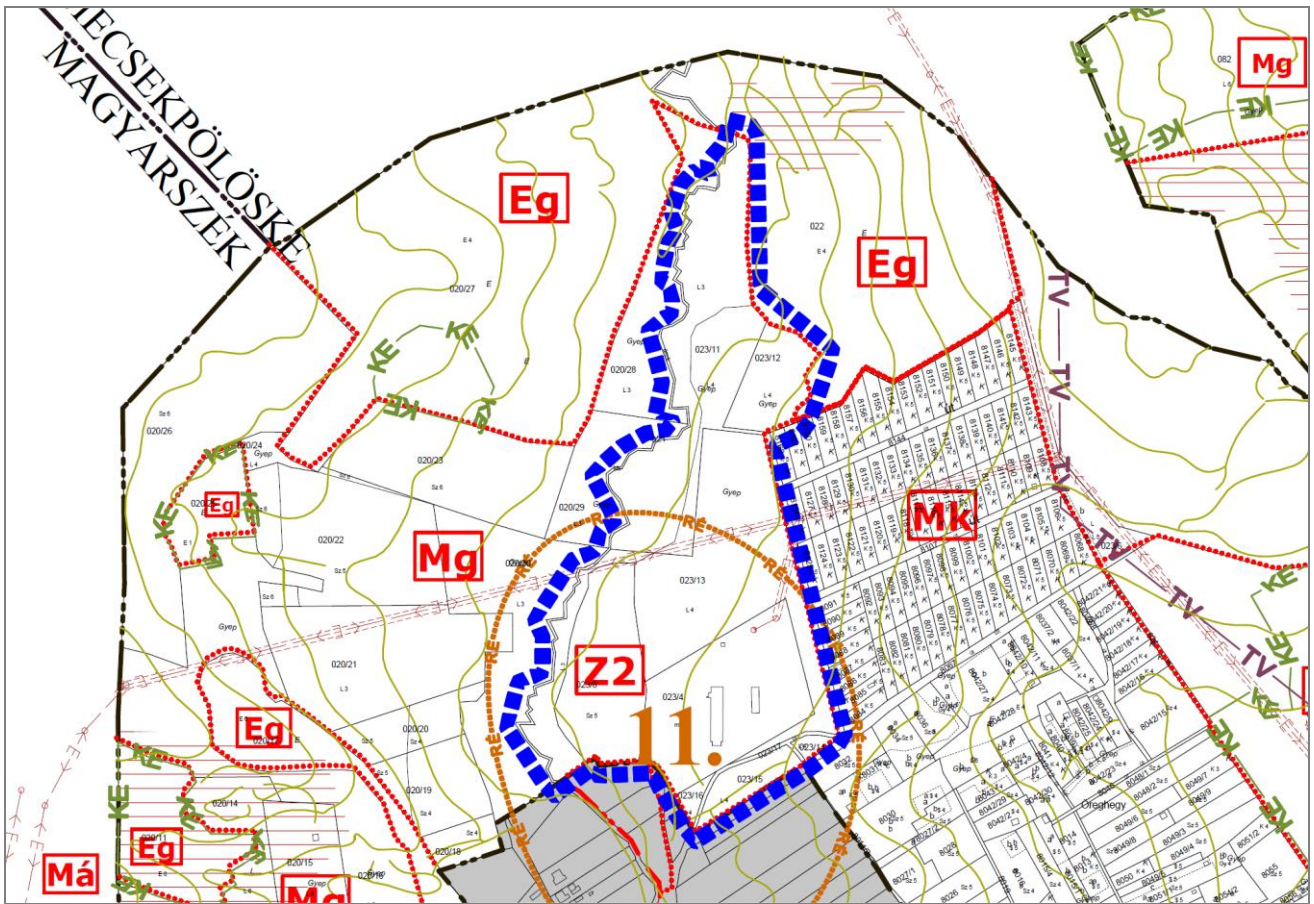
A módosítás célja, a Mecsekfalu északi oldalán a belterülettel közvetlenül határos külterületi ingatlanok területére vonatkozóan a szerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang megteremtése, a két terv közötti ellentmondás feloldása, a rajzi hiba megszüntetése.

Komló Város hatályos településszerkezeti terve az érintett külterületi ingatlanokat rét, legelő mezőgazdasági területbe sorolja. Ettől eltérően a külterületi szabályozási terv zöldterületbe, Z2 jelű övezetbe sorolja ugyanezen ingatlanokat. A módosítás célja a tervek közötti összhang megteremtése, a szabályozási terv módosításával az érintett ingatlanok egységesen a jelenlegi használat szerinti övezetbe (Mg) kerülhetnek.

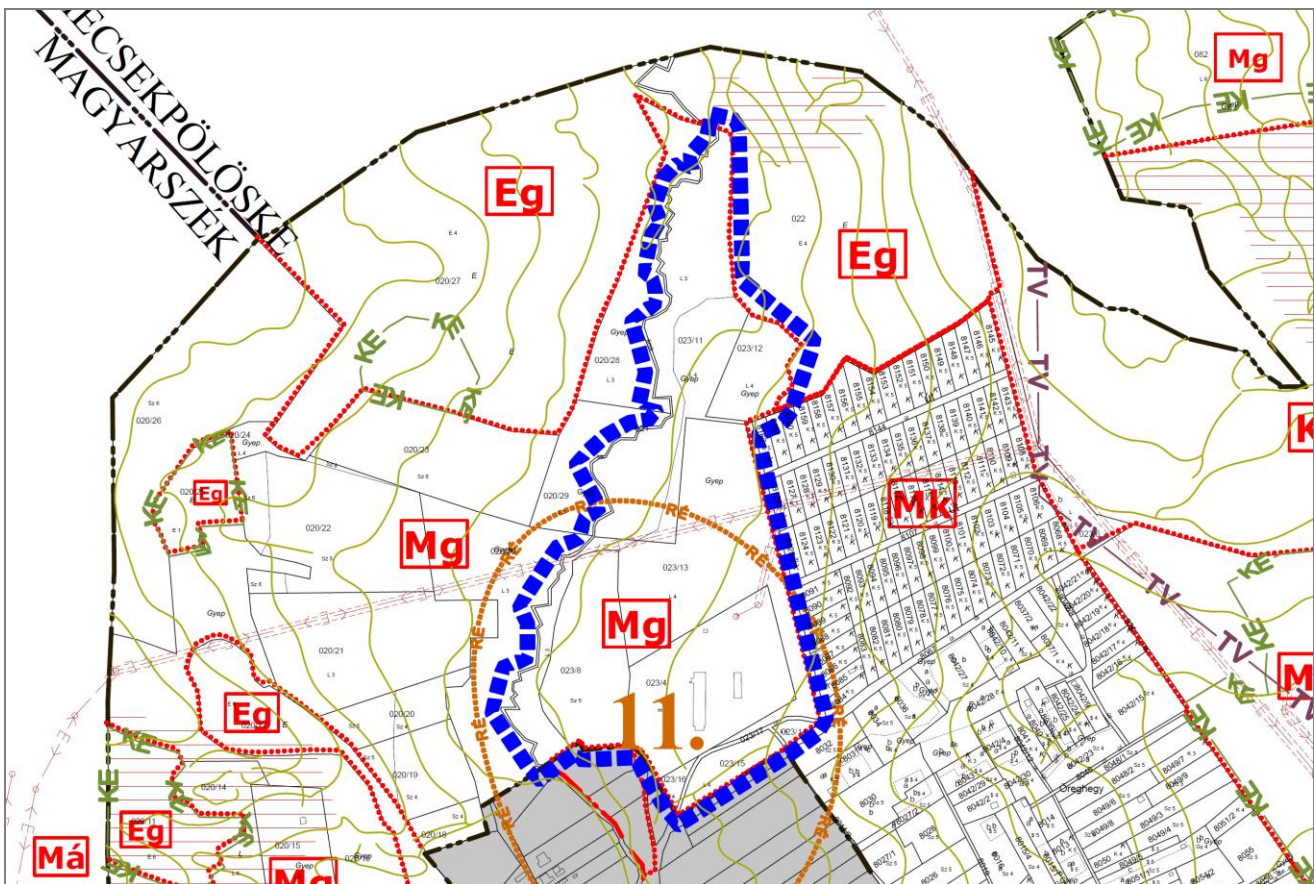
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseit nem érinti, a külterület szabályozási tervlap módosítását érinti.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a hatályos külterületi szabályozási tervből



Tervezett külterületi szabályozási terv

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Jelen módosítás Komló helyi építési szabályzatának SZ-1 külterületi tervlapjának módosítását érinti.

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervekészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a munkarészek Komló településrendezési terveinek készítésekor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével elkészültek.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség.

5.1. KÖZLEKEDÉS

Jelen módosítási eljárás nem érint közlekedési területet, közlekedést befolyásoló vonatkozása nincs.

5.2. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítással érintett helyszínek jellemzően beépítetlenek, közművel nem kiépítettek. A módosítás szerint mezőgazdasági hasznosításuk maradnak.

A területen (023/13 és 023/8 és 023/11 hrsz-ú ingatlanokat érinti) elektromos légvezeték halad keresztül, mely a tervezett hasznosítást nem befolyásolja.

5.3. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

Jelen módosítási eljárás zöldterületet, zöldfelületet, erdőterületet nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő. Az érintett terület védett természeti területet, Natura 2000 területet és barlang felszíni védőövezetét nem érinti.

5.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A területet érinti a településrendezési terveken 11-es számmal jelölt régészeti érdekű terület. A terület használata, esetleges építés során a régészeti értékek megóvására vonatkozó előírásokat be kell tartani.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban vannak.

5.5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A tervismertetés egyetlen módosító javaslata a város településrendezési eszközei közötti összhang megteremtése, rajzi hiba javítása.

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, és nem történik, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

A módosítás jelentős környezeti hatást nem indukál, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak a döntéshozó Önkormányzat.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Komló településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Komló Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatárolásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik, hibajavítás céljából a külterület szabályozási terv szerkezeti tervnek történő megfeleltetése történik. A területek tényleges területhasználata változatlan marad (rét, legelő). A módosítással a településrendezési eszközök összhangba kerülnek.

Jelen eljárás nem tartalmaz olyan módosítást, mely az Országos Területrendezési Terv és a Baranya Megyei Területrendezési Tervének összhangú vizsgálatának megismétlését indokolná.

7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Komló Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2017 (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Komló város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Komló város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ A R. 2. mellékletét képező „SZ-1 Szabályozási terv” tervlapja módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékleteinek normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2.§ (1) E rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet - az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Komló, 2017. hó

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

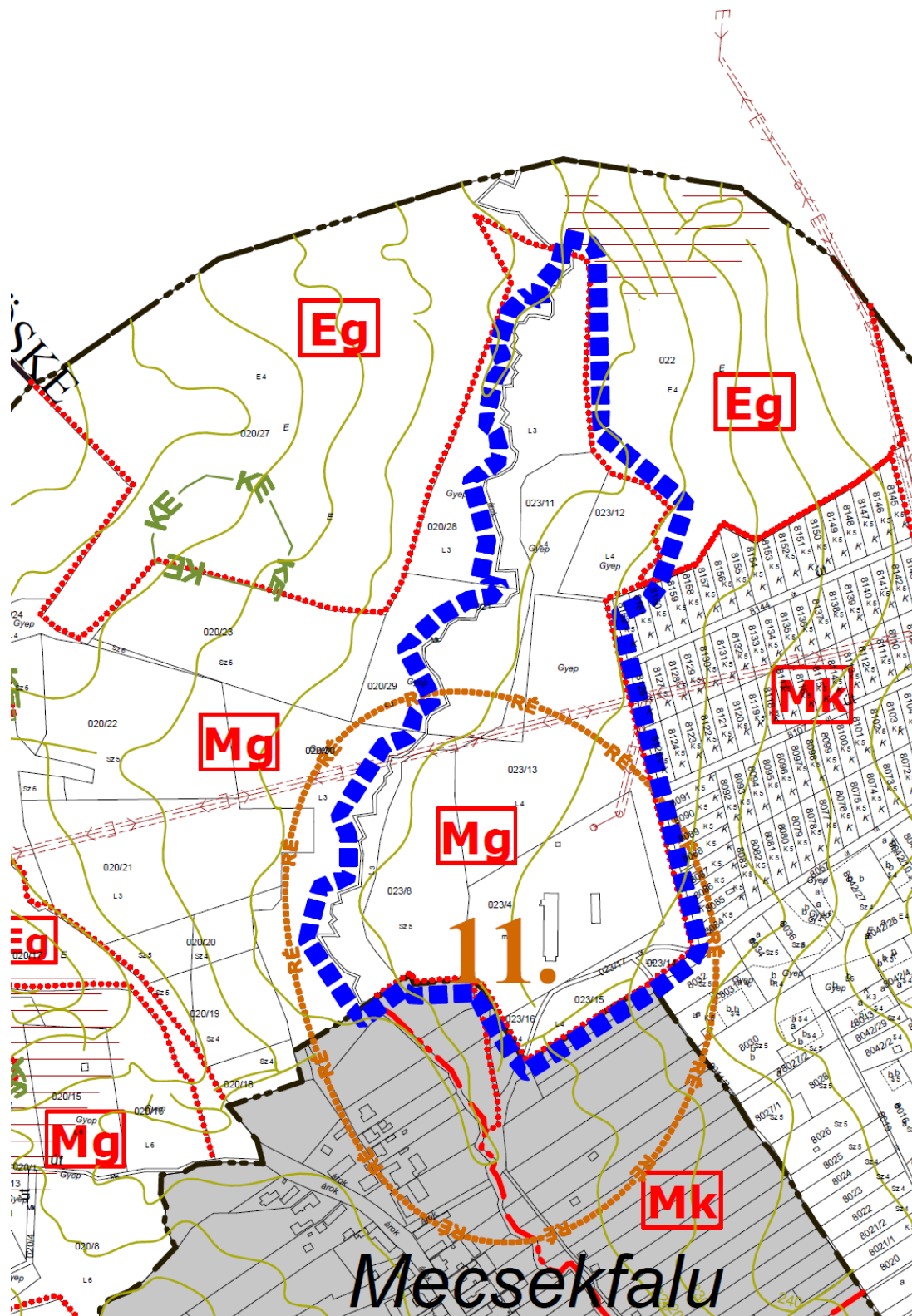
Polics József
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2017 (.....) önkormányzati rendelet
1. melléklete



1. számú melléklet

K I V O N A T

a képviselő-testület 2017. február 2-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

4/2017. (II.2.) sz. határozata

Komló város településrendezési terveinek 2017. évi 1. számú módosítása – településfejlesztési döntés

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági és településfejlesztési, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat.

- 1) A képviselő-testület támogatja az előterjesztésben bemutatott, a Mecsekfalva északi határában fekvő területeket érintően a településrendezési eszközök módosítását.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás keretében lefolytatható.
- 3) A képviselő-testület a készülő településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a 16/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerint határozza meg, és utasítja a főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 4) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges beszerzés lefolytatására, és a munka megrendelésére, melynek pénzügyi fedezete a költségvetésben rendelkezésre áll.
- 5) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Kovács Péter városi főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül: