

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



5T

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

2019. SZEPTEMBER

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



DR. KOVÁCS PÉTER

TT-02-0656



2019. SZEPTEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4.
2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE	5.
3. HELYSZÍNI VIZSGÁLAT, LÉGFOTÓK.....	6.
4. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	8.
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9.
6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA.....	14.
7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	24.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	25.
---	-----

III. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI ELJÁRÁSRÓL

2. MELLÉKLET:

Az ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA A PARTNERSÉGI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁRÓL

3. MELLÉKLET:

AZ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Mellékletek a soron következő testületi ülést követően kerülnek csatolásra!

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 1545/15 hrsz-ú ingatlan területét érinti.

3. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A módosítás célja a büntetés végrehajtási intézet tervekészítési folyamata során felmerülő, kérdések, alapján a HÉSZ hatályos előírásainak módosítása, pontosítása az állami beruházás megvalósíthatósága érdekében mint:

- a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos előírások pontosítása,
- a tereprendezés építési helyen kívül történő módjának helyi szabályozása

A módosítás kizárólag a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseit érinti.

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Jelen módosítás Komló helyi építési szabályzatának szöveges részét 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 helyszín közműellátása biztosított.

5.3.TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

Jelen módosítási eljárás zöldterületet, zöldfelületet, erdőterületet nem érint, nemzetközi, országos, vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

5.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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 elvégzésének szükségességéről.

Jelen módosítás a beültetési kötelezettsége előírásának pontosítását és a tereprendezés elvárásainak rögzítését tartalmazza, mely módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Komló Város Önkormányzata.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Komló Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Komló Város jelen módosítási eljárása nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. A módosítás során a szerkezeti terv nem módosul.

Jelen eljárás nem tartalmaz olyan módosítást, mely az Országos Területrendezési Terv és a Baranya Megyei Területrendezési Tervének összhanghi vizsgálatát indokolná.

6. 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

...../2019 (.....) 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 érdekeltek véleményének kikérésével Komló város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ A város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban:R) 2.§ b) pontja helyébe a következő szövegrész lép:

Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, vagy területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömөгű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-enként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított. Javasolt növényfajok a 2. függelékben.

2.§ A R. 6.§ a következő bekezdéssel kiegészül:

(19) Tereprendezés építési helyen kívül a telekhatártól 1,0 méteres távolságban nem történhet, kivéve:

- a) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének előkertben történő biztosítását,
- b) előkert gépjárműbeálló,
- c) kerti szabadlépcső, illetve
- d) kerti tereplépcső létesítését.

3.§ A R. 18/A.§ a következő bekezdéssel kiegészül:

(3) A telekhatár mentén a szabályozási terven meghatározott szélességben a háromszintes növénytelepítésről és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. A háromszintes növényállomány szaktervező által készített kiviteli terv alapján létesíthető.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.§ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a R. 6.§ (18) bekezdése.

5.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

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

Komló, 2019. hó

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző