

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

ELFOGADÁSI DOKUMENTÁCIÓ



5T

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

2019. OKTÓBER

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

DR. KOVÁCS PÉTER

TT-02-0656



2019. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4.
2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE	5.
3. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	5.
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	5.
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG	6.
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	6.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

7. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	7.
---	----

III. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:
AZ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA A HÉSZ MÓDOSÍTÁSRÓL
ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
2. MELLÉKLET:
ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI ELJÁRÁSRÓL
3. MELLÉKLET:
AZ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA A PARTNERSÉGI ELJÁRÁS
LEZÁRÁSÁRÓL
4. MELLÉKLET:
AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓVÉLEMÉNYE

KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Komló Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása, az állami beruházásból megvalósuló büntetés végrehajtási intézet építéséhez kapcsolódó helyi építési szabályzat (továbbiakban:HÉSZ) módosítás.

A tervezett fejlesztést a büntetés-végrehajtási intézetek férőhely-bővítési programjához kapcsolódó, az új börtönépítési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a 268/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

A fenti beruházás megvalósításához szükséges előkészületek, az infrastruktúra kialakítása és az Intézet engedélyezési terveinek kidolgozása megkezdődött.

Szeptember 3-án Pécsen, a komlói börtön beruházás tárgyában, hatósági koordinációs értekezletet tartottak. Eredményeként az Állami Főépítész kérte a város HÉSZ-ben a tereprendezéshez és a beültetési kötelezettséghez tartozó előírások módosítását, pontosítását.

1.1. Hatályban lévő dokumentumok

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.

Komló Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, állami beruházásból megvalósuló büntetés végrehajtási intézet építéséhez kapcsolódó helyi építési szabályzat (továbbiakban:HÉSZ) módosítás.

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.

Előzőek alapján, 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.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásnak kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul.

A tervezett módosítás a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal összhangban van, a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti.

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 tervkészítési 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 tervkészítés 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.

4.1. KÖZLEKEDÉS

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

4.2. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítással érintett helyszín közműellátása biztosított.

4.3.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.

4.4. 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.

4.5. 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 TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG

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 AKTIVITÁSERTÉK 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

7. 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 érdekelték 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 gyeppele 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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2019. szeptember 12-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

124/2019. (IX.12.) sz. határozata

Településfejlesztési döntés 1545/15 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházás HÉSZ módosításához

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester szóbeli 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 1. számú melléklet szerinti - 1545/15 hrsz-ú ingatlan területét érintő - HÉSZ módosítást.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárás keretében kell lefolytatni.
- 3) A képviselőtestület előzetesen megállapítja, hogy HÉSZ módosítás nem eredményezi a káros környezeti hatások olyan mértékű növekedését, amely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését követelnék meg.
- 4) 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 főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 5) Az idő rövidségére és a módosítás kiemelt jelentőségére tekintettel a képviselő-testület a beszerzési szabályzat hatálya alól mentesíti a jelen eljárást és felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges tervezési munka 300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 381.000,- Ft díj melletti megrendelésére, az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel való szerződéskötésre. A tervezési díj pénzügyi fedezetét a 2019. évi költségvetésben az önkormányzat egyéb szolgáltatás igénybevételére jóváhagyott előirányzata terhére biztosítja.
- 6) A képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: dr. Baracsi Viktória főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címetes főjegyző



Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:

Handwritten signature in blue ink.

EMLÉKEZTETŐ

Komló Város szabályozási tervének módosítása a kiemelt beruházásként kezelt büntetés végrehajtási intézetet érintő HÉSZ módosításról

A lakossági fórum időpontja: 2019.09.12. csütörtök 17:00 óra

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, 2. emeleti Nagyterme

Jelenlévők: Mellékelt jelenléti ív szerint

Polics József tájékoztatta a megjelenteket arról, hogy a Komló Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak, valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lakossági fórumot tart a szükséges Komló Város rendezési tervének tárgyi módosítási javaslatára vonatkozóan. Ezek után részletesen ismertette a megjelentekkel a HÉSZ módosítási javaslatokat.

Felzólalások/észrevételek:

Pista József (listás képviselő): A kiemelt beruházással kapcsolatos módosítási szándékkal egyetértet, de a helyszínt kifogásolta. A tervezett intézmény várható kivitelezéséről, a beruházás lebonyolításának ütemezéséről kérdezett.

Polics József: A beruházással kapcsolatos kormány határozatban szereplő megvalósítási határidőkről és a jelenleg rendelkezésre álló információkról tájékoztatta a megjelenteket, és további kérdés észrevétel hiányában a lakossági fórumot lezárta.

Összeállította: dr. Baracsi Viktória

2019.szeptember 13.



dr. Baracsi Viktória
főépítész



Polics József
polgármester



JELENLÉTI ÍV

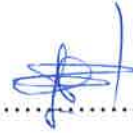
2019.09.12.

KOMLÓ VÁROS LAKOSÁGI FÓRUMÁN MEGJELENTEK

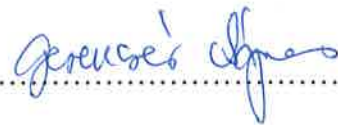
NÉV

ALÁÍRÁS

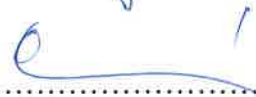
POLICS JÓZSEF



GERENCSEI AGNES



dr. Barbarics Illdi



Fényi Péter



Pista László



Förös Zoltán



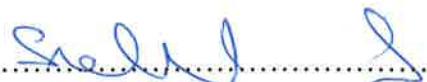
KOVÁCS BOTOND



MOHÁK ZOLTÁN



Szabados Géza



DEZSŐ KÁROLY



SCHALPHA ANETT



BARACSI VIKTÓRIA



Baracsi Viktória

Baracsi Viktória

K I V O N A T

a képviselő-testület 2019. szeptember 23-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

138/2019. (IX.23.) sz. határozata

Partnerségi eljárás lezárása a 1545/15 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházás HÉSZ módosításáról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági és településfejlesztési, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével megtárgyalta a város helyi építési szabályzatát érintő módosításának partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeit.

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és elfogadja a város helyi építési szabályzat módosításának partnerségi egyeztetésére beérkezett véleményeket.
- 2) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város településrendezési eszközeit érintő, az 1. melléklet szerinti módosítási dokumentációt.
- 3) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést a módosítás tárgyalásos eljárás keretében történő záró szakmai véleményezés megindítására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Baracsi Viktória főépítész

K.m.f.



dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelélül:

Wachner István



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

2019. OKT. 03	szám: 20830
dátum: 10.03.	szám: 138-20
U: dr. Baranyi V.	

Polics József Polgármester Úr
részére

Komló Város Önkormányzata
7300 Komló
Városház tér 3.

Iktatószám: BAD/15/00176-5/2019.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Telefon: 72/795-350

E-mail: kiszely.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Komló város településrendezési tervének
tárgyalásos eljárás szerinti módosítása - végső
szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A végső szakmai véleményezési szakaszban a településrendezési terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 40. § (2) a) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

Az EljR. 42. § (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás eredménnyel zárult. A záró véleményezési dokumentáció megoldásaival egyetértek, a településrendezési eszközök elfogadását javaslom az Önkormányzat számára.

Pécs, 2019. október 2.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész