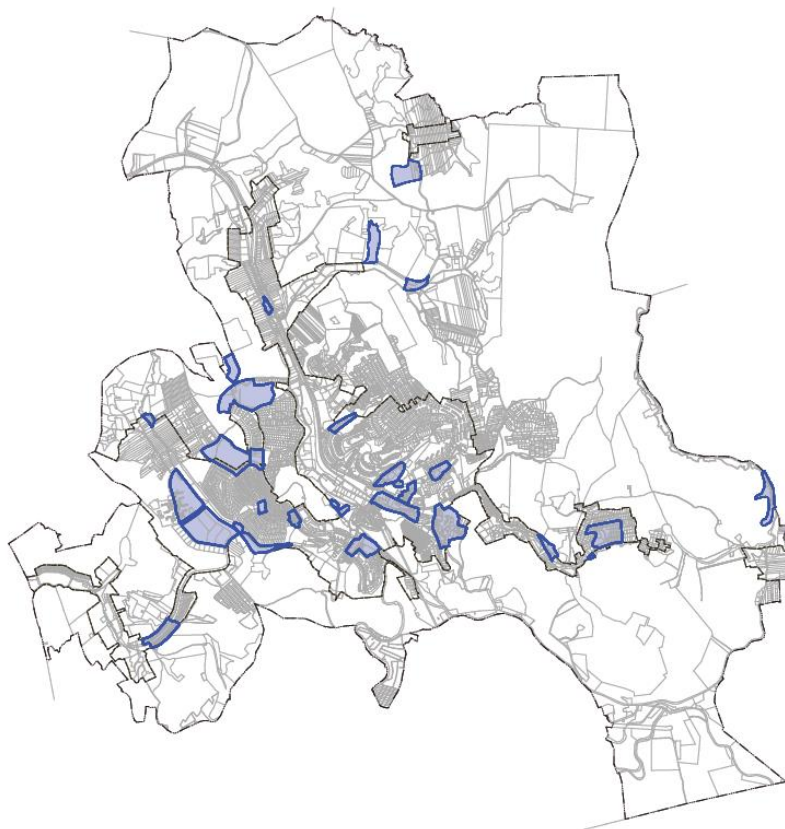


# KOMLÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2018. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁSBAN

### ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**5T**

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

2019. MÁRCIUS

# KOMLÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2018. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### TELJES ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

**DR. KOVÁCS PÉTER**  
TT-02-0656



**2019. MÁRCIUS**



# TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK .....	4.
2. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA .....	12.
3. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA .....	16.
4. HELYSZÍNI VIZSGÁLAT, LÉGIFOTÓK.....	17.
5. KÖZLEKEDÉS .....	25.
6. KÖZMŰELLÁTÁS .....	29.
7. TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK .....	35.
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	38.
9. KÖRNYEZETALAKÍTÁS .....	38.
10. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK .....	59.
7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	70.

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE .....	82.
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....	83.

## III. MELLÉKLETEK

<b>1. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b>	
ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEI.....	89.
<b>2. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b>	
TÁJÉKOZTATÓ LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE .....	94.
<b>3. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b>	
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK .....	96.
<b>4. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b>	
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	97.

## KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

### I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

#### 01. 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.

Komló Város Önkormányzata a 2017. és 2018. években beérkezett, a településrendezési tervek módosítását kezdeményező indítványok vizsgálatára, értékelésére, átvezetésére egy teljes eljárás megindítása mellett döntött.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését a 23/2018. (III.7.), 116/2018. (VII.19.) és 158/2018. (XI.14.) számú határozataiban fogalmazta meg (ld.: 1. számú melléklet).

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban. A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján, a teljes eljárás rendje szerint zajlik.

Önkormányzat a 23/2018. (III.7.), 116/2018. (VII.19.) fejlesztési döntésben megfogalmazott módosítási szándékok előzetes tájékoztatási szakaszát a döntéseket követően megindította, lefolytatta. Majd a 158/2018. (XI.14.) számú határozatban megfogalmazott módosítási szándékokhoz kapcsolódóan az előzetes tájékoztatási szakaszt külön lefolytatta. Ezt követően, jelen, véleményezési szakaszban már mindhárom döntésben szereplő módosítási szándék egyben jelenik meg, és fut végig az eljárás folyamán.

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. Önkormányzat az eljárás megindításáról tájékoztató lakossági fórumot tartott 2018. december 14-én (ld. 2. számú melléklet).

A tervezett módosítások a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal továbbra is összhangban vannak, a fő infrastruktúra hálózatot nem érintik.

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.

## **01. 1 ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

Komló Város Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítási szándékáról az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket lásd: 3. számú melléklet):

**Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:**

<b>Előzetes véleményt adó szerv</b>	<b>iktatószám</b>	<b>Előzetes vélemény</b>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály</b>	PBK/1039- 2/2018.	A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték, szilárdásvány bányászati bányatelek nem található, megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes. A módosítások területe nem tartozik nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe, nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterébe. A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás.  A Bányafelügyelet nem kíván részt venni az eljárás további szakaszában.
	PBK/3405- 2/2018.	A csatolt dokumentumok alapján a változtatások nem érintik a Bányafelügyelet feladat-és hatáskörét. A változtatásokkal érintett földrészek nem tartoznak a bányatelekhez és nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. Nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.
<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b>	4240-2/2018/h	Az eljárásban nem kíván részt venni.
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda</b>	CP/10537- 2/2018	Kifogást nem emelt, az eljárásban részt kíván venni. Felhívja a figyelmet a szakterületét érintő jogszabályi előírások betartására.
	CP/10537- 10/2018	Kifogást nem emelt, az eljárásban részt kíván venni. Felhívja a figyelmet a szakterületét érintő jogszabályi előírások betartására.
<b>Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	35200/2192- 2/2018. ált.	A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. tv. alapján a településen oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Tájékoztat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban, valamint az OTÉK-ban előírt követelmények betartásáról. Kéri figyelembe venni az építési telkek kialakításánál a tűz áttérjedésének korlátozását. Tájékoztat a tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó követelményekről. Felhívja a figyelmet a belvíz, valamint a csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetésére. Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízelvezetésére, lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkár-elhárítási tervét is felül kell vizsgálni. Tájékoztat a Kr. 26.§ (2) és (3) bekezdéseinek előírásairól.

		<p>Komló közigazgatási területén a KŐKA Kő és Kavicsbányászati Kft. Komló II Andezit bányaterületén bérelt robbanóanyag raktára, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem üzemel.</p> <p>A településen küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemről az Igazgatóságnak nincs tudomása.</p> <p>Felhívja a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére.</p> <p>Szennyvíztisztítási szempontból érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló Korm. rendelet szerint a település nem fekszik érzékeny területen.</p> <p>Komló a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.</p> <p>A város közigazgatási területét érintően üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek védőövezeteinek kijelölésére nem került sor.</p>
	35200/2192-5/2018. ált.	Az előzetes tájékoztató levelükben leírtakat továbbra is fenttartja.
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály</b>	BA/NEF/576-2/2017	A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásolja, a további eljárás részét kíván venni.
	BA/NEF/576-7/2017	A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásolja, a további eljárás részét kíván venni.
<b>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium</b>	VHF/33886-22/2018-NFM	Tájékoztató a településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra vonatkozó előírásokról (vasúthatósági jogszabályok, fejlesztéseket érintő előírások). Az eljárásban nem kíván részt venni.
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály</b>	BA-04/NT0/03070-2/2018.	A Hatóság nem rendelkezik hatáskörrel.

**Válaszlevelükben észrevételt tettek és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:**

Előzetes véleményt adó szerv	iktatószám	Előzetes vélemény
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész</b>	BAD/15/00145-2/2018.	<p>Felhívja a figyelmet, hogy a HÉSZ új településképi követelményt már nem határozhat meg.</p> <p>Felhívta a figyelmet, hogy a tervdokumentáció elkészítésekor a fejlesztési dokumentumokkal való összhang igazolása szükséges.</p> <p>Felhívja a figyelmet az hatályos országos jogi normák jogharmonizációjára vonatkozóan.</p> <p>Kéri, hogy a véleményezési tervdokumentáció feleljen meg az Étv., és az OTÉK, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező</p>

		<p>tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ felelnek meg a formai és jogszabályi szerkesztési kritériumoknak.</p> <p>Tájékoztató az eljárásrend általános jogszabályi előírásairól.</p>
	BAD/15/00145-4/2018.	<p>Felhívta a figyelmet, hogy a tervdokumentáció elkészítésekor a fejlesztési dokumentumokkal való összhang igazolása szükséges.</p> <p>Felhívja a figyelmet az hatályos országos jogi normák jogharmonizációjára vonatkozóan.</p> <p>Kéri, hogy a véleményezési tervdokumentáció feleljen meg az Étv., és az OTÉK, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ felelnek meg a formai és jogszabályi szerkesztési kritériumoknak.</p> <p>Tájékoztató az eljárásrend általános jogszabályi előírásairól.</p>
<p><u>Polgármester/Tervezői válasz:</u></p> <p>Észrevételeinek figyelembe vételével került kidolgozásra a módosítási dokumentáció.</p>		
<p><b>Baranya Megyei Kormányhivatal</b>  <b>Pécsi Járási Hivatal</b>  <b>Környezetvédelmi és</b>  <b>Természetvédelmi Főosztály</b>  <b>Természetvédelmi Osztály</b></p>	440-5/2018.	<p>Zajvédelmi szempontból megállapította, hogy a teljes település közigazgatási területe csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.</p> <p>A 18. sz. módosítás (Lke-ből Vt) során megállapítható, hogy a környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet alapján a kertvárosias lakóterületre a szigorúbb határértékek vonatkoznak. Az érintett területen református templom és parókia található. Kéri ezt figyelembe venni.</p> <p>A 23. sz. módosítás (Dávidföldi iskolából összeszerelő üzem) szomszédságában zajvédelmi szempontból védett területek helyezkednek el (Lke, Ln). A már meglévő, újonnan létesült zajforrások együttes üzemeltetéséből eredő zajkibocsátás nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket.</p> <p>Táj-és természetvédelmi szempontból megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű természeti területet, a 275/2004. (X.8.) Kor. rendelet alapján az Európai Közöségek Natura 2000 hálózatba hálózatba tartozó területeket, barlangi felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érintik.</p> <p>Levegővédelmi szempontból lakó,-üdülő, valamint gazdasági, szolgáltató területek kijelölésénél, módosításánál figyelembe kell venni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kor. rendelet előírásait.</p> <p>Nem indokolt lefolytatni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 6.§ szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést).</p> <p>Táj-és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból a jogszabályi</p>

		követelményeken túl egyéb feltételt nem határoz meg.
	440-11/2018.	<p>Zajvédelmi szempontból megállapította, hogy a teljes település közigazgatási területe csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.</p> <p>Táj-és természetvédelmi szempontból megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű természeti területet, a 275/2004. (X.8.) Kor. rendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba hálózatba tartozó területeket, barlangi felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érintik.</p> <p>Zajvédelmi szempontból a módosítás során a különböző funkciójú területek egymáshoz képesti elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a zajvédelmi követelmények teljesülésére.</p> <p>Levegővédelmi szempontból lakó,-üdülő, valamint gazdasági, szolgáltató területek kijelölésénél, módosításánál figyelembe kell venni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kor. rendelet előírásait.</p> <p>Nem indokolt lefolytatni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 6.§ szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést).</p>
<p><u>Polgármester/Tervezői válasz:</u></p> <p>A 6. 11. 12. sz. indítványoknál a beépítés feltételei megegyeznek a szomszédos beépítésre szánt területek előírásaival, mely a megfogalmazott szempontoknak megfelelő beépítést tesz lehetővé.</p> <p>A módosítások során, a biológiai aktivitásérték változását jelen dokumentáció tartalmazza.</p>		
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály</b>	BA-04/ERD/02888-2/2018.	<p>A módosítás tervezetét áttanulmányozva, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.</p> <p>A mellékletek 7. pontjában felsorolt, Komló 083 hrsz-ú ingatlanon tervezett naperőmű területe, részben az Országos Erdőállomány Adattár részét képezi, így az Evt. hatálya alá tartozik. Erre való tekintettel az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. Kéri hogy legyen figyelemmel a 61/2017. (XII.21.) EM rendelet előírásaira.</p> <p>Tájékoztat a település közigazgatási területét érintő Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeiről.</p>
	BA-04/ERD/05939-2/2018	<p>A kiegészítést áttanulmányozva kifogást nem emel. Tájékoztat ugyanakkor, hogy a 2. melléklet „37. pont Magyar Közút NZrt. – Közterületi határ módosítás” megjelölésű módosításból a 0261 hrsz-ú területen tervezett mederrendezés az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőrészletet érint, és erdőterületet érintően a 61/2017. (XII.21.) FM rendelet előírásaira figyelemmel kell lenni. Különösen az Evt. 4.§, 22-28/E.§ és 77-86.§ előírásaira.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b>	BA-04/EO/00623-2/2018.	A 10, 20, 25, 27. számú indítványok régészeti lelőhelyeket érintenek. A további módosításokkal kapcsolatban nem állapít meg követelményeket,

		mivel műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.
	BA-04/EO/00623-4/2018.	<p>Az 1. és 5. sz. módosítások helyszíne nem tartozik nyilvántartott lelőhelyek közé, azonban a település Örökségvédelmi Hatástanulmánya szerint régészeti érdekű terület. A változtatással érintett területek régészeti kutatások hiánya miatt egyelőre nem meghatározható.</p> <p>A Kötv. 85.§ (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben nem készült, vagy van de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.</p> <p>A 2, 3, 4, és 6. sz. módosításokkal kapcsolatban nem állapít meg követelményeket, mivel műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhelyet nem érint.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Fogalalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztálya</b>	ÚT/207/1/2018.	<p>A terv közlekedési munkarészeit a MMK tervezői névjegyzékében szereplő terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeire vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.</p> <p>A területek fejlesztésekor figyelembe kell lenni az országos és helyi közutak védőtávolságát, a közlekedési kapcsolat kialakításához szükséges helyigényt, valamint a többlet gépjárműmozgást.</p> <p>A közutakat és közterületeket érintő változások esetén az OTÉK 26.§-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy ettől eltérő útterület szélességeket konkrét keresztaszélességgel kell biztosítani.</p>
	ÚT/361/3/2018.	<p>A terv közlekedési munkarészeit a MMK tervezői névjegyzékében szereplő terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeire vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.</p> <p>A területek fejlesztésekor figyelembe kell lenni az országos és helyi közutak védőtávolságát, a közlekedési kapcsolat kialakításához szükséges helyigényt, valamint a többlet gépjárműmozgást.</p> <p>A közutakat és közterületeket érintő változások esetén az OTÉK 26.§-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy ettől eltérő útterület szélességeket konkrét keresztaszélességgel kell biztosítani.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály</b>	10.019/2018.	<p>A garázs területekre vonatkozó szabályok konkretizálása, lakó-és üdülőterületekre vonatkozó szabályozás kiegészítése, övezeti besorolás és övezethatár módosítása, közterület alakítás felülvizsgálata, szabályozási vonal módosítás valósul meg.</p> <p>Tájékoztat a termőföld védelméről szóló tv. előírásairól: 6.§ (2), 9.§ (1), 10.§ (1), (3), 11.§ (1)-(4), 15.§ (2)-(5).</p>

	10.031-4/2018.	Tájékoztató a termőföld védelméről szóló tv. előírásairól: 6/B.§, 6.§(2)-(3), 9.§ (1), 10.§ (1), (3), 11.§ (1)-(4), 15.§ (2)-(5).
<b>Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b>	KÖZP-03108-0002/2018.	Vízgazdálkodási, vízvédelmi szakmai észrevételeket nem tesz, a módosítás ellen kifogást nem emel.
	KÖZP-03108-0011/2018.	A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel. Tájékoztató, hogy a tervezett módosítás kiegészítés 37. pontjában ismertetett közterület határ módosítás érinti az Országos Vízügyi Igazgatóság Területét. Megjegyzésként, hogy az 5. pontban ismertetett ingatlan szomszédos az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vízfolyásszakasszal, ezért kéri figyelembe venni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit.

## **01. 2. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

Komló Város Önkormányzata a 2018. évi 1. számú módosításának kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze (leveleket lásd: 4. számú melléklet):

**Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:**

Véleményt adó szerv	iktatószám	Vélemény
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda</b>	CP/10537-12/2018	Kifogást nem emel.
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztálya</b>	ÜT/102/2/2019.	Ütügyi szempontból nincs kifogása.

**Válaszlevelükben észrevételt tettek és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:**

Előzetes véleményt adó szerv	iktatószám	Előzetes vélemény
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály</b>	874-2/2019.	Táj-és természetvédelmi szempontból: A beadványok a 29. és 36. számú indítvány kivételében védett természeti területet, Natura 2000 területet, és az ökológiai hálózat elemeit nem érintik. A 29. és 36. indítványok (Komló 0157/1 -29 és 0261, 0264, 0263, 0266, 0267/1, /36 hrsz-ú ingatlanok) Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mecsek” elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi területeinek részét képezik. A 29. sz. indítvány a biológiai aktivitásérték kiegyenlítését szolgálja, így természetvédelmi szempontból kedvező.



		<p>A 36. sz. indítvány a Völgységi-patak meder és partbiztosításához kapcsolódik, melyet a Pécsi Járási Hivatal 917-2/2019. sz. határozatában természetvédelmi szempontból engedélyezett.</p> <p>A Pécsi Járási Hivatal megállapította, hogy a biológiai aktivitásérték minimálisan növekedett.</p> <p>Zaj-és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>A dokumentációt elfogadásra és jóváhagyásra javasolja természetvédelmi, tájvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály</b>	BA-04/ERD/01339-2/2019.	<p>A módosítás tervezetét áttanulmányozva, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.</p> <p>A mellékletek 7. pontjában felsorolt, Komló 083 hrsz-ú ingatlanon tervezett naperőmű területe, részben az Országos Erdőállomány Adattár részét képezi, így az Evt. hatálya alá tartozik. Erre való tekintettel az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. Kéri hogy legyen figyelemmel a 61/2017. (XII.21.) EM rendelet előírásaira.</p> <p>Tájékoztat, hogy az erdőterületet érintően a Evt. és a 61/2017. (XII.21.) FM rendelet előírásaira figyelemmel kell lenni, különösen az Evt. 4.§, 22-28/E.§ és 77-86.§ előírásaira.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b>	BA-04/EO/00179-2/20189.	<p>A műemlékek és műemléki környezetük, a nyilvántartott műemléki értékek, valamint a régészeti lelőhelyek esetében a kutatóúrális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. és 68/2018. (IV.) Korm. rendelet szerint kell eljárni.</p> <p>A Kötv. 85.§ (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben nem készült, vagy van de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.</p> <p>A módosításokat illetően nincs észrevételük, de a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területét (és az örökségvédelmi érintettség felülvizsgálatát tartalmazó ÚJ, terepbejárással egybekötött Örökségvédelmi Hatástanulmányban szerepeltetett adatok ismerében) érintő módosítások esetében a régészeti/örökségvédelmi szempontok figyelembe vételét, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok betartását, az örökségvédelmi hatósággal történő előzetes egyeztetést is engedélyeztetést, ill. beruházást megelőzően régészeti feltárás idő-és költségvonzatát szem előtt tartani szükséges.</p>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály</b>	BA/NEF/274-2/2019.	<p>A 22. pont szerinti (Dávidföldi iskola Lke-K-ről Gksz-re) módosítást tudomásul veszi azzal, hogy a területen csak lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható.</p>

## 02. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

---

Az előzetes tájékoztatási szakaszokban összesen 40 módosító indítvány került bemutatásra. Az azóta eltelt időszakban több indítvány is a módosítási csomagból törlésre került. Ezen indítványok kidolgozására a véleményezési szakaszban már nem kerül sor.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítások alapvetően nem változtatják meg a város kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra fő hálózatát, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

A módosítások többségében közterület szabályozás módosítást, kisebb övezethatár, területfelhasználás változásokat, néhány esetben övezeti paraméterek módosítását és a komlói HÉSZ szöveges rendelkezéseinek pontosítását jelentik.

Szerkezeti tervet 29 indítvány érint, melyek a 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/A, /B, /C, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 számú indítványok.

Szabályozási terv módosítását 31 indítvány érinti, melyek a 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/A, /B, /C, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36. számú indítványok.

A HÉSZ rendelkezéseit érintő indítványok: 1, 2, 3, 6, 19, 20-21.

Jelen módosítási eljárás az alábbi indítványok esetében érint közlekedési területet: 13, 17, 23, 26, 27, 33.

Erdőterület a 7, 15, 29/C, és 34. számú indítványok érintenek.

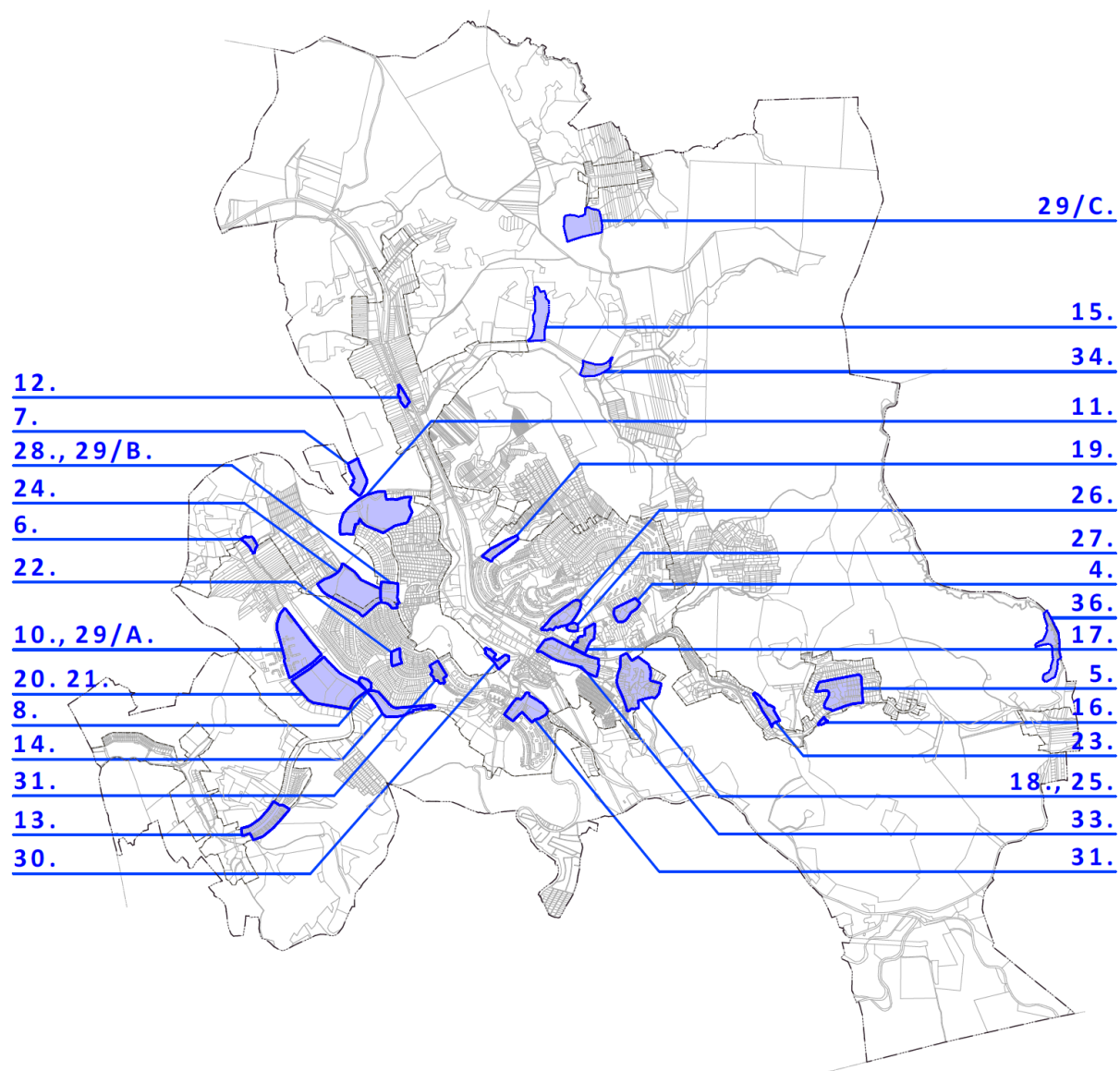
Régészeti érdekű területet érint a 6. számú indítvány.

## Előzőek alapján a jelen, 2018. évi 1. számú módosítása az alábbi táblázatban

sor szám	Indítványozó	módosítás tárgya
1	Hivatalból	A hatályos HÉSZ 1. melléklete az Lng építési övezet beépítettségénél tett szabályozás „A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.” pontosítása.
2	Hivatalból	Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a telekméret 500m <sup>2</sup> , telekszélességi előírás ehhez a számhoz a külön táblázatban nincs.
3	Hivatalból	A telken elhelyezhető rendeltetések számát megfogalmazni. (kertváros lakó, üdülő)
4	Hivatalból	Szilvás, Március 15. utca keleti felén garázsok. Lngk kijelölése Lke helyett - Végh Edina
5	Hivatalból	Gesztenyés művelődési ház melletti Z déli irányú kikötésének biztosítása.
6	Kalamár József	1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke (HÉSZBEN csak Mk) –re
7	Klós Ferenc	083 hrsz-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyep, legelő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre).
8	Autókar Kft.	A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése tervezett. Övezet Z1-ről, Gksz-re módosul.
9	Hivatalból	Mecsekfalú dél-nyugati részén az ingatlanok hátsó telekrész megközelítésének felülvizsgálata, rendezése. (Érintett ingatlan: 1545/12 illetve 1574/6-/8)
10	Hivatalból	Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor terület felülvizsgálat, a tervezett sport- és szabadidős terület rendezése.
11	Brüchner	Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.
12	Appl Gábor	Mecsekjányosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be (talán nem beépíthető?) 2603, 2602 hrsz.
13	Hivatalból	Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás
14	Kalamár József	A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.
15	Hivatalból	Személtelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése
16	Haraszi Attila	249/4hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re
17	Nagy Katalin	Táncsics M. u.6/b 3623/3vásárlási szándék, módosítás lakóra
18	KÖKA Kft.	Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be
19	Csermár Zsolt	Gksz-R1 övezet beépíthetőségének 35%-ról, 50%-ra emelése (2946/4 hrsz.)
20	Kalamár József	Nagyret u. gazdasági Gip területek telekméretének csökkentése 5000 m <sup>2</sup> -re illetve a szélességi méretet tartalmazó táblázat 100m törlése
21	Hivatalból	Nagyret u. Gip csarnok építménymagasság emelés?
22	Hivatalból	Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re
23	Muszmán Ádám	patak új nyomvonala szerinti övezeti határ és besorolás módosítás
24	Hivatalból	Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés
25		A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére

<b>26</b>	Hivatalból	A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint.
<b>27</b>	Bischof Balázs	Szabályozási vonal módosítás a 3643/2 és 3642 hrsz-ú közlekedési terület között
<b>28</b>	Faragó Endre	Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében
<b>29</b>	Hivatalból	Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása
<b>30</b>	Eller János	Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása (2421 hrsz)
<b>31</b>	Hivatalból	A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.
<b>32</b>	Andocsi István	Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése
<b>33</b>	Hivatalból	A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében
<b>34</b>	Stemmer Ákos	A tulajdonos telkének tényleges használat szerinti övezeti besorolása
<b>35</b>	Barta Sándor	HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás
<b>36</b>	Magyar Közút NZrt.	Közterületi határ módosítás a Völgységi – patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegtámasztása céljából a közterületi határ módosítása

Az építési szabályok módosítására vonatkozó indítványok megoldásait, a szerkezeti, illetve szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön táblázatok mutatják be. A tervi munkarészt érintő indítványok városon belüli elhelyezkedését a következő ábra szemlélteti.



### 03. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

---

A tervi munkarészeket érintő módosításokat megbízó önkormányzat által elvárt módon mutatjuk be, és dokumentáljuk. Ennek módja jelen eljárásban kismértékben eltér az előző évek módosításai során használt formátumtól. Amellett, hogy a táblázat szerkesztése A/4 formátumra vált, a tervi kivágatok mérete megnő, kiegészül a módosítási helyszínek földhivatali alaptérképi állapotának bemutatásával is, mely a módosítás megítélése szempontjából szintén fontos információkat hordozhat.

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

1. oldal:

Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat tartalmazza, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid körülírását, és a módosítás leírását.

Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület lehatárolása.

2. oldal:

Szerkezeti tervet is érintő módosításoknál a hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Amely indítvány szerkezeti tervet nem érint, ott ez az oldal értelemszerűen nem része a módosítást bemutató táblázatnak.

3. oldal:

A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást. Ezen oldalon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak, így a csak nagyobb kiterjedésű kontúrral lehatárolható, módosítással érintett terület határa a kivágat mezőjéből kifuthat.

Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	hatályos rendelkezés																																																				
1.	-	Hivatalból	<div>HÉSZ 1 melléklet (Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei)</div> <table><tr><td></td><td></td><td>i</td><td></td><td>SZ</td><td>1000</td><td>40</td><td>i<sub>1,2</sub></td></tr><tr><td rowspan="5">Ln</td><td></td><td>K, R</td><td>1</td><td>SZ</td><td>1500</td><td>40</td><td>12,5</td></tr><tr><td></td><td>K</td><td>2</td><td>K</td><td>100</td><td>80</td><td>4,5</td></tr><tr><td></td><td>T</td><td></td><td>SZ</td><td>2000</td><td>30</td><td>10,5</td></tr><tr><td>g</td><td>K</td><td></td><td>K</td><td>500</td><td>60</td><td>7,5</td></tr><tr><td>gk</td><td>K</td><td></td><td>Z (K)</td><td>-</td><td>80</td><td>6,0</td></tr><tr><td></td><td></td><td>T</td><td></td><td>SZ, Z</td><td>-</td><td>80<sup>(100)</sup></td><td>6,0</td></tr></table> <div><sup>100</sup> A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó</div>			i		SZ	1000	40	i <sub>1,2</sub>	Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5		K	2	K	100	80	4,5		T		SZ	2000	30	10,5	g	K		K	500	60	7,5	gk	K		Z (K)	-	80	6,0			T		SZ, Z	-	80 <sup>(100)</sup>	6,0
		i		SZ	1000	40	i <sub>1,2</sub>																																																
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5																																																
		K	2	K	100	80	4,5																																																
		T		SZ	2000	30	10,5																																																
	g	K		K	500	60	7,5																																																
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0																																																
		T		SZ, Z	-	80 <sup>(100)</sup>	6,0																																																
Indítvány rövid tartalma, helyszíne																																																							
HÉSZ 1. számú mellékletének táblázatában az Lngk-T övezetben a beépíthetőségnél felső indexben megjelölt tömbtelek fogalmának pontosítása.																																																							
A módosítás leírása																																																							
A hatályos HÉSZ 1. melléklete az Lng építési övezet beépítettségénél rögzített előírása: „A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.” A tömbtelek fogalma a HÉSZ-ben nem rögzített. Az előírással rögzített szabályozási szándékot megvizsgálva, és összevetve az övezetek elhelyezkedésével, és a garázsok létesítésével kapcsolatos elvárásokkal, a módosítás során az előírás törlésre kerül. Ennek eredményeként az előírásokat az adott telekre kell értelmezni, mind minden egyéb telek esetében.																																																							
Szerkezeti tervet érint		nem																																																					
Alátámasztó munkarész készítését igényli		nem																																																					
Település-rendezési szerződés szükséges		nem																																																					
			tervezett rendelkezés																																																				
			<div><sup>100</sup><del>A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.</del></div>																																																				

Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	hatályos rendelkezés																																																																																																														
2.	-	Hivatalból	<div>HÉSZ 1 melléklet (Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei)</div> <table><tr><th rowspan="2">Terület felhasználás</th><th colspan="3">Övezet</th><th rowspan="2">Beépítési mód</th><th rowspan="2">Legkisebb telekagyság (m²)</th><th rowspan="2">Beépítettség %</th><th rowspan="2">Építmény-magasság<sup>103</sup> (m)</th></tr><tr><th>övezet</th><th>betűjele</th><th>sorszáma</th></tr><tr><td rowspan="4">Üh</td><td></td><td>K</td><td>1</td><td>K</td><td>K</td><td>20</td><td>6,0</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2</td><td>K</td><td>600</td><td>20</td><td>6,0</td></tr><tr><td></td><td>T</td><td></td><td>SZ</td><td>500</td><td>20</td><td>6,0</td></tr><tr><td>e</td><td>T</td><td></td><td>SZ (K)</td><td>900</td><td>20</td><td>6,0</td></tr></table> <div><div>Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség<sup>103</sup></div><table><tr><th>Telek terület (m²)</th><th colspan="4">Legkisebb szélesség (m)</th></tr><tr><td></td><td>Z</td><td>O</td><td>SZ</td><td>IKR</td></tr><tr><td>100</td><td>8</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>400</td><td>12</td><td>14</td><td>14</td><td>-</td></tr><tr><td>600</td><td>16</td><td>16</td><td>16</td><td>16</td></tr><tr><td>700</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>800</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>900</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>1000</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td></tr><tr><td>1500</td><td>-</td><td>20</td><td>20</td><td>-</td></tr><tr><td>2000</td><td>-</td><td>-</td><td>30</td><td>-</td></tr><tr><td>4000</td><td>-</td><td>-</td><td>30</td><td>-</td></tr><tr><td>5000</td><td>-</td><td>-</td><td>50</td><td>-</td></tr><tr><td>10000</td><td>-</td><td>-</td><td>100</td><td>-</td></tr></table></div>	Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m²)	Beépítettség %	Építmény-magasság <sup>103</sup> (m)	övezet	betűjele	sorszáma	Üh		K	1	K	K	20	6,0			2	K	600	20	6,0		T		SZ	500	20	6,0	e	T		SZ (K)	900	20	6,0	Telek terület (m²)	Legkisebb szélesség (m)					Z	O	SZ	IKR	100	8	-	-	-	400	12	14	14	-	600	16	16	16	16	700	18	18	18	18	800	18	18	18	18	900	18	18	18	18	1000	20	20	20	20	1500	-	20	20	-	2000	-	-	30	-	4000	-	-	30	-	5000	-	-	50	-	10000	-	-	100	-
Terület felhasználás	Övezet				Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m²)	Beépítettség %					Építmény-magasság <sup>103</sup> (m)																																																																																																					
	övezet	betűjele	sorszáma																																																																																																														
Üh		K	1	K	K	20	6,0																																																																																																										
			2	K	600	20	6,0																																																																																																										
		T		SZ	500	20	6,0																																																																																																										
	e	T		SZ (K)	900	20	6,0																																																																																																										
Telek terület (m²)	Legkisebb szélesség (m)																																																																																																																
	Z	O	SZ	IKR																																																																																																													
100	8	-	-	-																																																																																																													
400	12	14	14	-																																																																																																													
600	16	16	16	16																																																																																																													
700	18	18	18	18																																																																																																													
800	18	18	18	18																																																																																																													
900	18	18	18	18																																																																																																													
1000	20	20	20	20																																																																																																													
1500	-	20	20	-																																																																																																													
2000	-	-	30	-																																																																																																													
4000	-	-	30	-																																																																																																													
5000	-	-	50	-																																																																																																													
10000	-	-	100	-																																																																																																													
Indítvány rövid tartalma, helyszíne			<div>tervezett rendelkezés</div> <div><div>Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség</div><table><tr><th>Telek terület (m²)</th><th colspan="4">Legkisebb szélesség (m)</th></tr><tr><td></td><td>Z</td><td>O</td><td>SZ</td><td>IKR</td></tr><tr><td>100</td><td>8</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>400</td><td>12</td><td>14</td><td>14</td><td>-</td></tr><tr><td>600</td><td>16</td><td>16</td><td>16</td><td>16</td></tr><tr><td>500</td><td></td><td>13</td><td>15</td><td>-</td></tr><tr><td>700</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>800</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>900</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>1000</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td></tr><tr><td>1500</td><td>-</td><td>20</td><td>20</td><td>-</td></tr><tr><td>2000</td><td>-</td><td>-</td><td>30</td><td>-</td></tr><tr><td>4000</td><td>-</td><td>-</td><td>30</td><td>-</td></tr><tr><td>5000</td><td>-</td><td>-</td><td>50</td><td>-</td></tr><tr><td>10000</td><td>-</td><td>-</td><td>100</td><td>-</td></tr></table></div>	Telek terület (m²)	Legkisebb szélesség (m)					Z	O	SZ	IKR	100	8	-	-	-	400	12	14	14	-	600	16	16	16	16	500		13	15	-	700	18	18	18	18	800	18	18	18	18	900	18	18	18	18	1000	20	20	20	20	1500	-	20	20	-	2000	-	-	30	-	4000	-	-	30	-	5000	-	-	50	-	10000	-	-	100	-																																			
Telek terület (m²)	Legkisebb szélesség (m)																																																																																																																
	Z	O	SZ	IKR																																																																																																													
100	8	-	-	-																																																																																																													
400	12	14	14	-																																																																																																													
600	16	16	16	16																																																																																																													
500		13	15	-																																																																																																													
700	18	18	18	18																																																																																																													
800	18	18	18	18																																																																																																													
900	18	18	18	18																																																																																																													
1000	20	20	20	20																																																																																																													
1500	-	20	20	-																																																																																																													
2000	-	-	30	-																																																																																																													
4000	-	-	30	-																																																																																																													
5000	-	-	50	-																																																																																																													
10000	-	-	100	-																																																																																																													
A módosítás leírása																																																																																																																	
<p>Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a telekméret 500m<sup>2</sup>, telekszélességi előírás ehhez a számhoz a külön táblázatban nincs.</p> <p>Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a minimálisan alakítható telekméret 500m<sup>2</sup>. A HÉSZ 1. számú mellékletében táblázat rögzíti az telekterületek esetében a kialakítható telek legkisebb szélességét. E táblázatban az 500m<sup>2</sup> telekterülethez vonatkozó sor, érték nem szerepel. A telekalakítások során felmerült az igény a minimális szélességi érték meghatározására. Ennek megfelelően a táblázat új sorral egészül ki, melyben rögzítésre kerül, hogy oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális telekszélesség 13m, szabadon álló beépítés esetén 15m.</p>																																																																																																																	
Szerkezeti tervet érint		nem																																																																																																															
Alátámasztó munkarész készítését igényli		nem																																																																																																															
Település-rendezési szerződés szükséges		nem																																																																																																															



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	hatályos rendelkezés
3.	-	Hivatalból	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne			
A telken elhelyezhető rendeltetések számát megfogalmazni. (kertvárosias lakó, üdülő)			
A módosítás leírása			
<p>A telken elhelyezhető rendeltetések számára vonatkozólag a megjelölt építési övezetekben a hatályos HÉSZ rendelkezést nem tartalmaz. Kiegészítése javasolt.</p> <p>A módosítás során a kertvárosias lakóterületekre vonatkozóan rögzítésre kerül:</p> <p>900 m2 telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 900 m2 feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.</p> <p>A hétvégi házas üdülőterületekre vonatkozóan rögzítésre kerül:</p> <p>Az Üh építési övezetben a kialakítható rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet.</p>			<p><b>7. Lakóterületek (L)</b></p> <p><b>7.§</b></p> <p>(1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel. Falusias és kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető. Kivételt képez ez alól a szabály alól az az eset, amikor ezen lakóterületeken a meglévő oktatási, egyházi vagy más közcélú épület átalakításával kívánnak létrehozni lakóépületet. Ebben az esetben lakásonként legalább 20m<sup>2</sup> zöldfelületet kell biztosítani.</p> <p>(2)</p> <p>(3) Falusias, kertvárosias lakóterületen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.</p> <p>(4) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, a előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.</p> <p>(5) Lakóterületen – a főépületen - a tetőfedés anyagaként hullámpala, és fém-, ill. üvegszál-erősítésű műanyag hullámlemezfedés – a cserepes rajzolatú lemezfedés kivételével - nem létesíthető.</p> <p>(6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza</li> <li>- új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető</li> <li>- légkondicionáló berendezés loggiával rendelkező lakás esetében csak a loggia takarásában helyezhető el</li> </ul> <p>(7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza</li> <li>- meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45° tetőhajlással</li> </ul> <p>(8) A falusias lakóterületre vonatkozó előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a területre vonatkozó építési paramétereket az 1. számú melléklet tartalmazza,</li> <li>b) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 25-45° tetőhajlással,</li> <li>c) gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos építménymagasság 4,5 méter lehet. Abban az esetben, ha a telek azon részén ahová az épület kerül, a tereplejtés 10 % vagy annál nagyobb, a megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m lehet.</li> </ul>

		hatályos rendelkezés
		<p style="text-align: center;"><b>9. Üdülőterületek (Ü)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>9. §</b></p> <p>(1) Az üdülőterületen a következő területek találhatók:</p> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; margin-right: 20px;"> <div style="text-align: right;"> <p>Üü</p> <p>Üh</p> </div> <div style="text-align: left;"> <p>üdülőházas terület</p> <p>hétvégi házas terület</p> </div> </div> <p>(2) Az <b>ÜhK1</b> építési övezetben a telekegyesítés kivételével telekalakítás nem végezhető.</p> <p>(3) Az <b>Üüe</b> övezet üdülőhelyi ellátási létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál. A területen - az Üüe-T1 övezet kivételével – üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>(6) Az üdülőterületeken személygépkocsi-tároló önálló épületként nem, csak a főtömeggel egybeépítetten létesíthető.</p> <p>(7) Az Üh1 és Üh2 építési övezetben – amennyiben erre legalább 600m<sup>2</sup> területű telek áll rendelkezésre, vagy az előzetesen kialakításra került – lakóépület is építhető.</p> <p>(8) Az üdülőterületekre vonatkozó további előírásokat jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.</p> <p>(9) Az Üh jelű terület azon övezeteiben, ahol az 1. számú mellékletben 6 m az építménymagasság, az épület utcafronti homlokzatának magassága nem lehet több 6,0 méternél. Ez a homlokzati magasság csak abban az esetben engedhető meg, ha a telek azon részén, ahová az épület kerül a tereplejtés nagyobb 15 %-nál. Ahol a lejtés a 15 % -ot nem éri el az épület utcafronti homlokzatának magasság csak 5,0 m lehet.</p>
Szerkezeti tervet érint	nem	
Alátámasztó munkarész készítését igényli	nem	
Település-rendezési szerződés szükséges	nem	

## 7. Lakóterületek (L)

### 7. §

- (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel. Falusias és kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető. Kivételt képez ez alól a szabály alól az az eset, amikor ezen lakóterületeken a meglévő oktatási, egyházi vagy más közcélú épület átalakításával kívánnak létrehozni lakóépületet. Ebben az esetben lakásonként legalább 20m<sup>2</sup> zöldfelületet kell biztosítani.
- (2)
- (3) Falusias, kertvárosias lakóterületen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (4) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, a előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (5) Lakóterületen – a főépületen - a tetőfedés anyagaként hullámpala, és fém-, ill. üvegszál-erősítésű műanyag hullámlemezfedés – a cserepes rajzolatú lemezfedés kivételével - nem létesíthető.
- (6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
  - a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
  - új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető
  - légkondicionáló berendezés loggiával rendelkező lakás esetében csak a loggia takarásában helyezhető el
- (7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
  - a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
  - b) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45° tetőhajlással
  - c) 1500 m<sup>2</sup> telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m<sup>2</sup> feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.
- (8) A falusias lakóterületre vonatkozó előírások:
  - d) a területre vonatkozó építési paramétereket az 1. számú melléklet tartalmazza,
  - e) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 25-45° tetőhajlással,
  - f) gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos építménymagasság 4,5 méter lehet. Abban az esetben, ha a telek azon részén ahová az épület kerül, a tereplejtés 10 % vagy annál nagyobb, a megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m lehet.

## 9. Üdülőterületek (Ü)

### 9. §

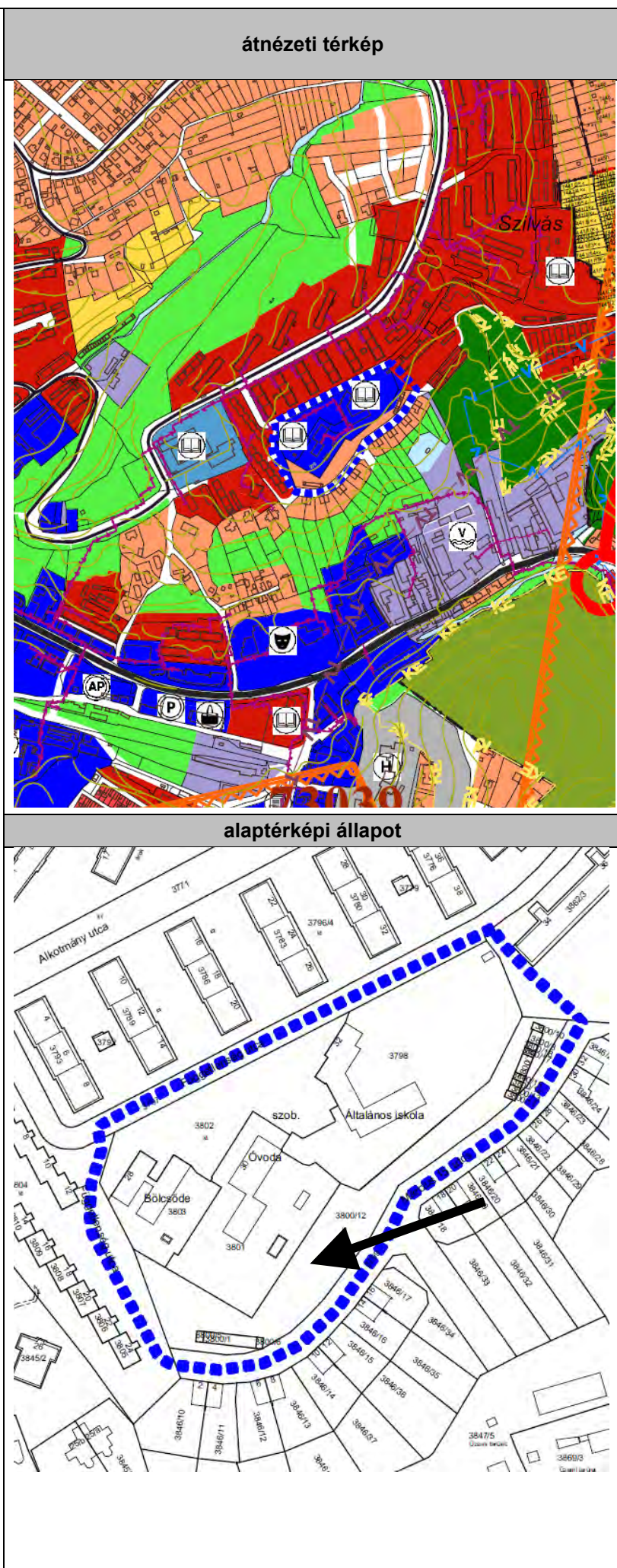
- (1) Az üdülőterületen a következő területek találhatóak:
 

üdülőházas terület	Üü
hétvégi házas terület	Üh

~~(2) Az ÜhK1 építési övezetben a telekegysítés kivételével telekalakítás nem végezhető.~~

- (3) Az Üüe övezet üdülőhelyi ellátási létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál. A területen - az Üüe-T1 övezet kivételével – üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (4) Az Üh építési övezetben a kialakítható rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet.
- (5)
- (6) Az üdülőterületeken személygépkocsi-tároló önálló épületként nem, csak a főtömeggel egybeépítetten létesíthető.
- (7) Az Üh1 és Üh2 építési övezetben – amennyiben erre legalább 600m<sup>2</sup> területű telek áll rendelkezésre, vagy az előzetesen kialakításra került – lakóépület is építhető.
- (8) Az üdülőterületekre vonatkozó további előírásokat jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (9) Az Üh jelű terület azon övezeteiben, ahol az 1. számú mellékletben 6 m az építménymagasság, az épület utcafronti homlokzatának magassága nem lehet több 6,0 méternél. Ez a homlokzati magasság csak abban az esetben engedhető meg, ha a telek azon részén, ahová az épület kerül a tereplejtés nagyobb 15 %-nál. Ahol a lejtés a 15 % -ot nem éri el az épület utcafronti homlokzatának magassága csak 5,0 m lehet.

Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
4.	8.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Szilvás, Március 15. utca keleti felén garázsok. Lngk kijelölése Lke helyett		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A hatályos terv az érintett területet kertvárosias lakóterületbe sorolta. Az érintett ingatlanokon - keleti és nyugati felén – a tényleges használat a gépjárműtárolás, amely a továbbiakban is reális szándék. Lakótelkek kialakítására a terület kevésbé alkalmas.</p> <p>A módosítás során a 3800/1, 3800/5-6, 3800/8, 3800/10-18 hrsz-ú telkek övezete Lngk-T jelű övezetbe kerül átsorolásra, mely alkalmas további garázsok létesítésére.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	

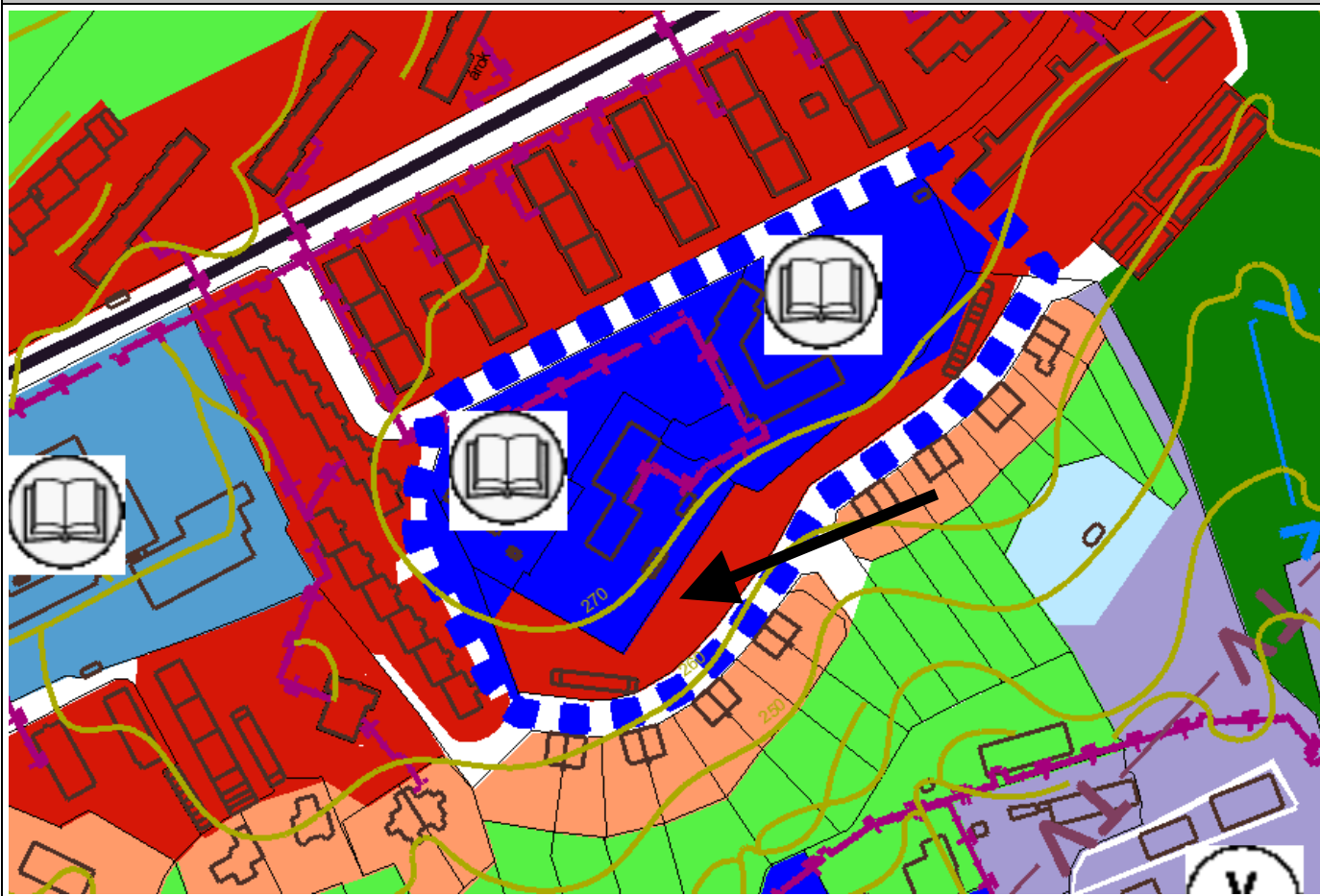




## Hatályos szerkezeti terv



## Hatályos szabályozási terv









Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
5.	9.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Gesztenyés művelődési ház melletti Z déli irányú kikötésének biztosítása.		
A módosítás leírása		
<p>Gesztenyés művelődési ház melletti Zöldterület déli irányú kikötésének biztosítása.</p> <p>A művelődési ház (hatályos terven 153 hrsz) ingatlanát érintően telekalakítás történt. A telekalakítás célja, hogy az ingatlan értékesíthető legyen úgy, hogy a mögötte található zöldterület déli irányú kapcsolat megmaradjon.</p> <p>A módosítás során a telekalakítási szándéknak és a településrendezési céloknak megfelelően, a 153/2 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe kerül átsorolásra.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem





## Hatályos szerkezeti terv

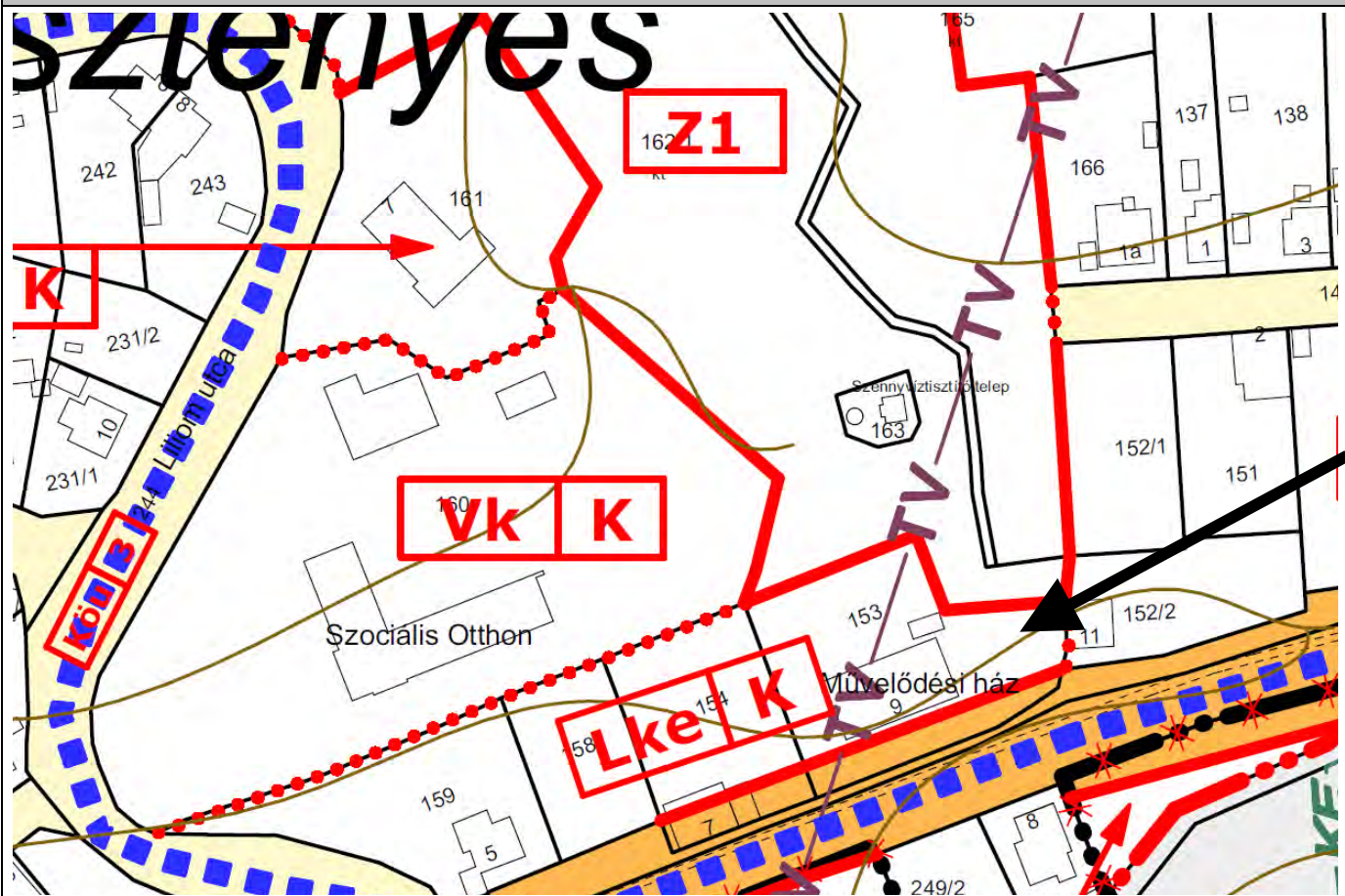


## Tervezett szerkezeti terv

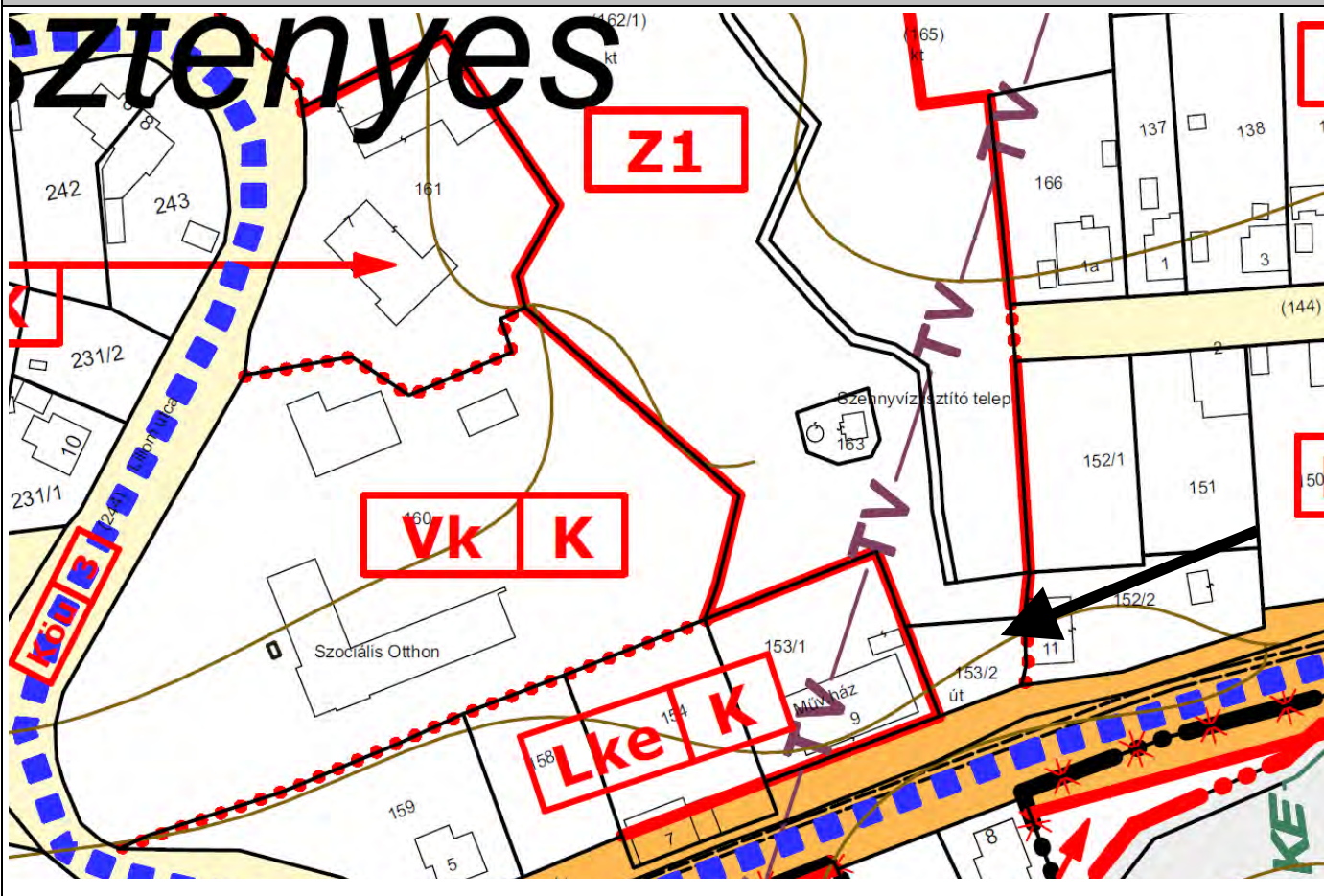




## Hatályos szabályozási terv

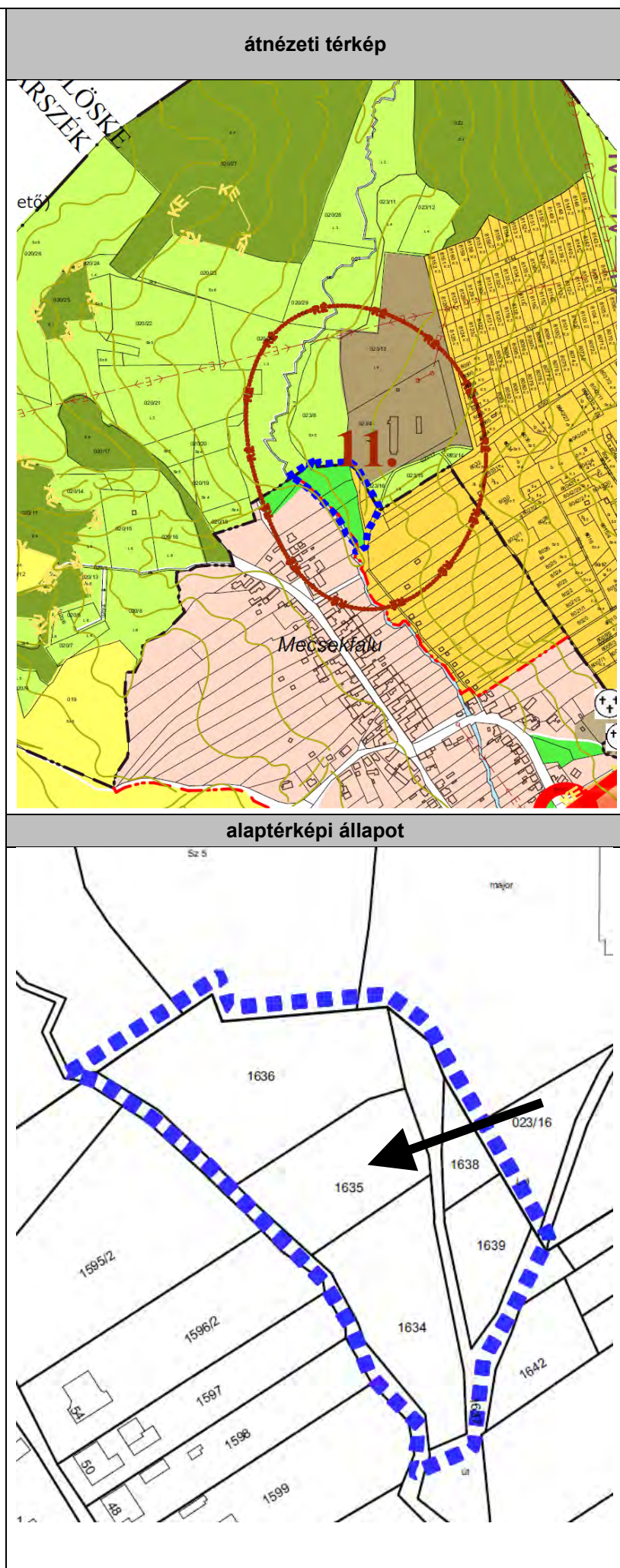


## Tervezett szabályozási terv



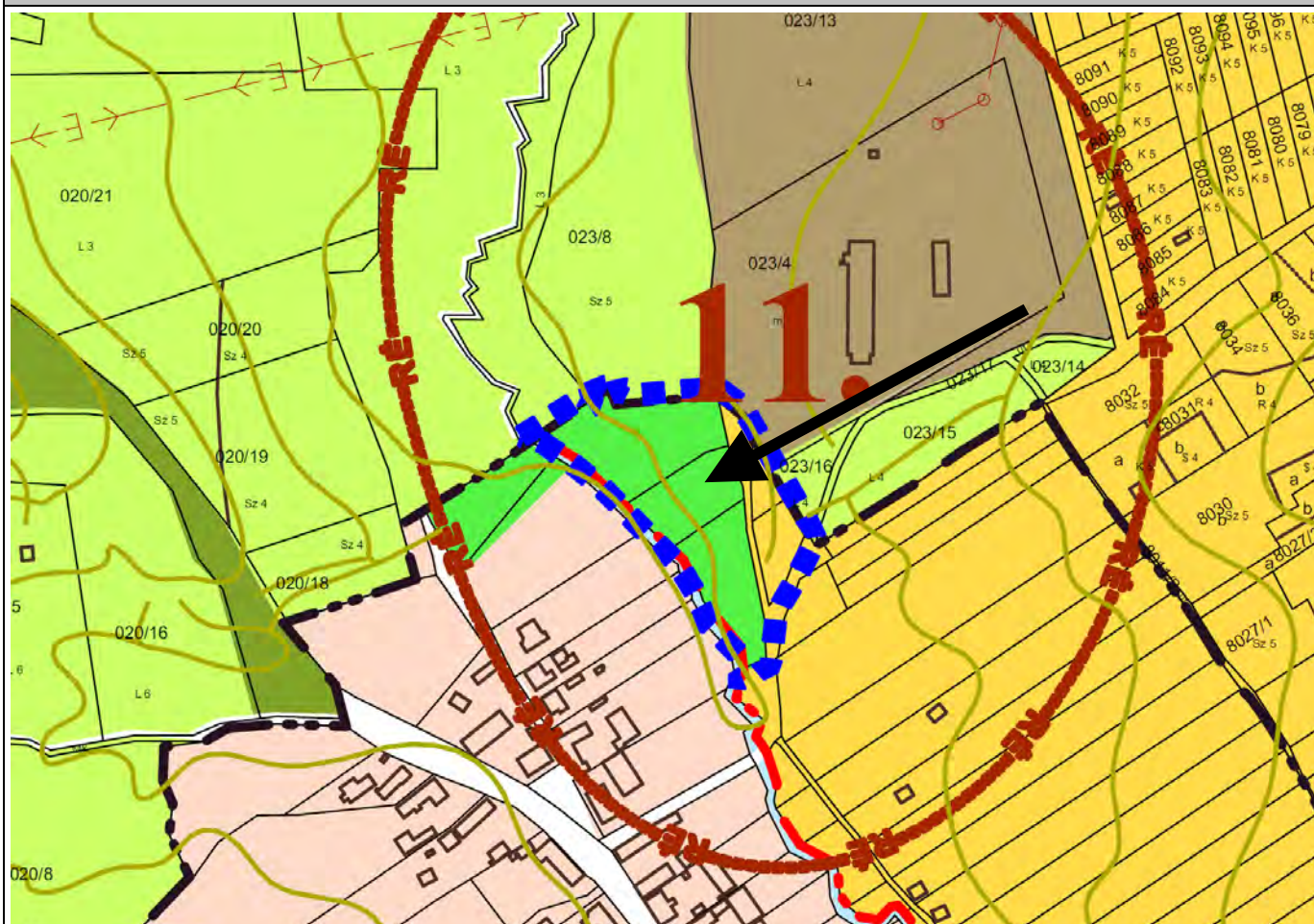


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
6.	3.	Kalamár József
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke-re		
A módosítás leírása		
<p>A módosítás során a 1636, 1635 és 1634 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerint Mke (mezőgazdasági kert terület) övezetbe kerül átsorolásra. Az érintett, lakóterületek mögötti, nehezen megközelíthető ingatlanok a közfunkció ellátására kevésbé alkalmasak. A terület, övezet fenntartása nem indokolt.</p> <p>A HÉSZ és a szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében a szabályozási terven és a HÉSZ-ben a kertes mezőgazdasági területek jelölése nem azonos. A módosítás során ezért a HÉSZ 5.§ (1), 22.§ (1) és 26.§ megjelenő Mk övezeti jel Mke-re változik, mellyel az összhang megteremtődik.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

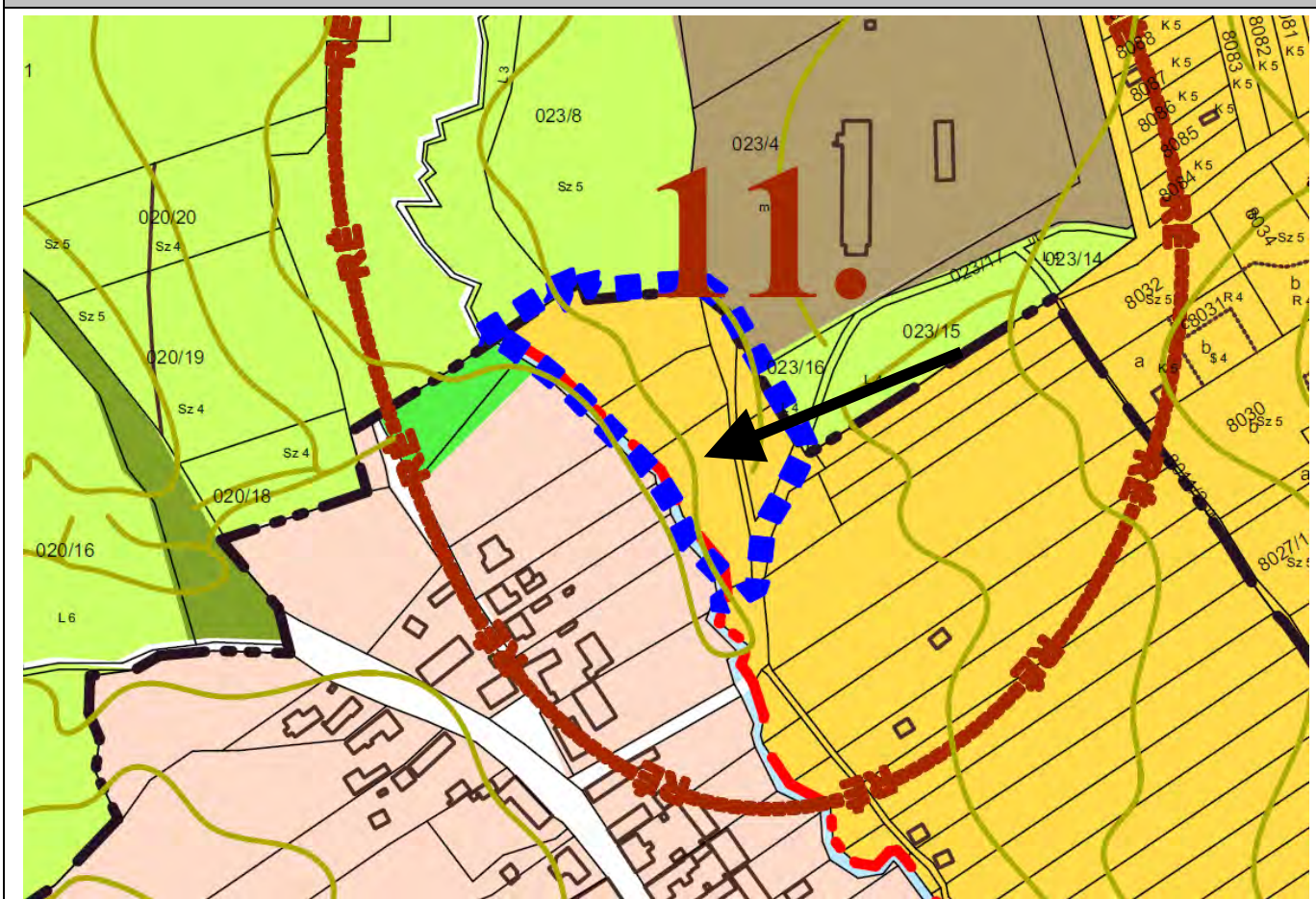




## Hatályos szerkezeti terv

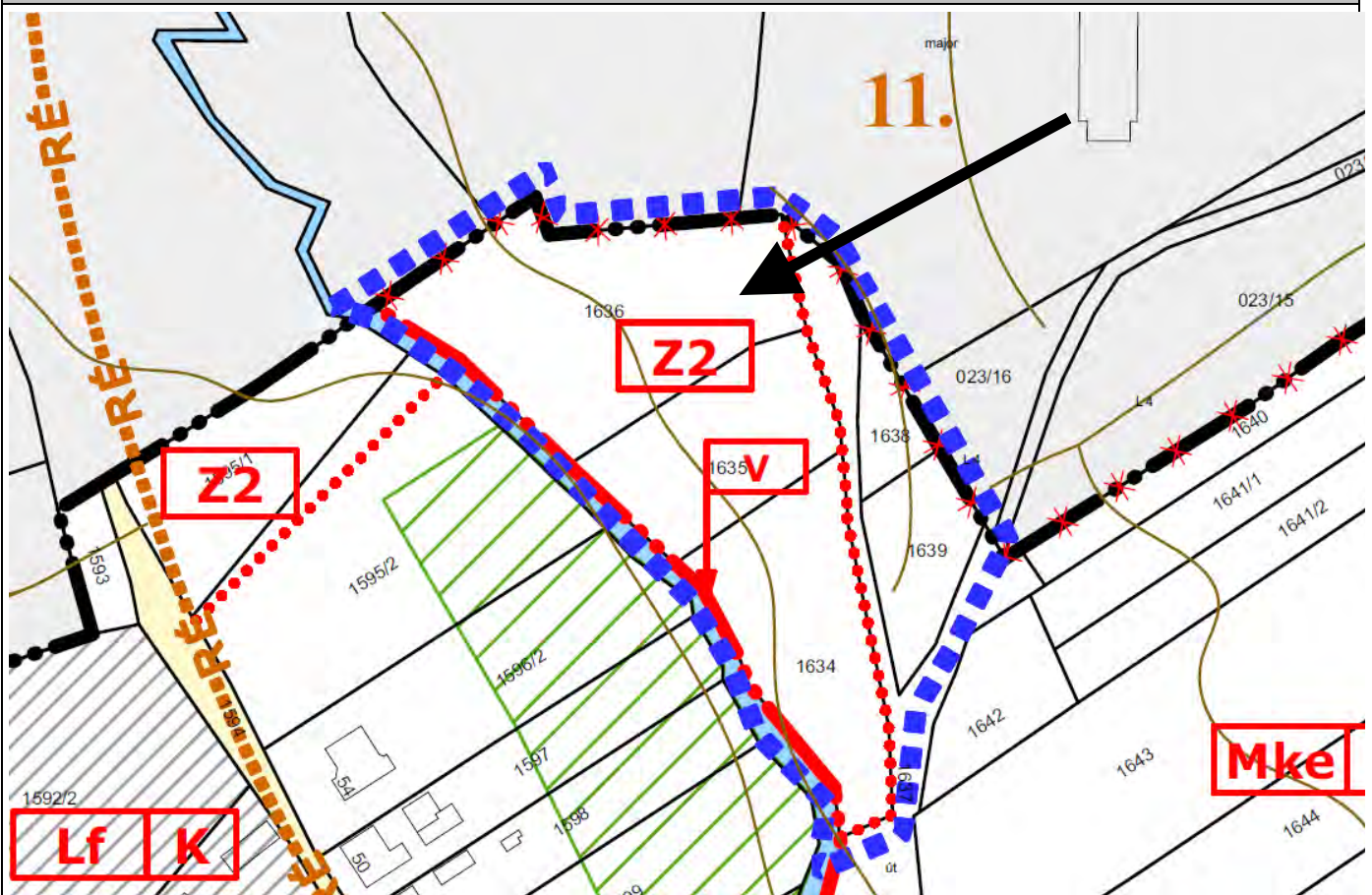


## Tervezett szerkezeti terv

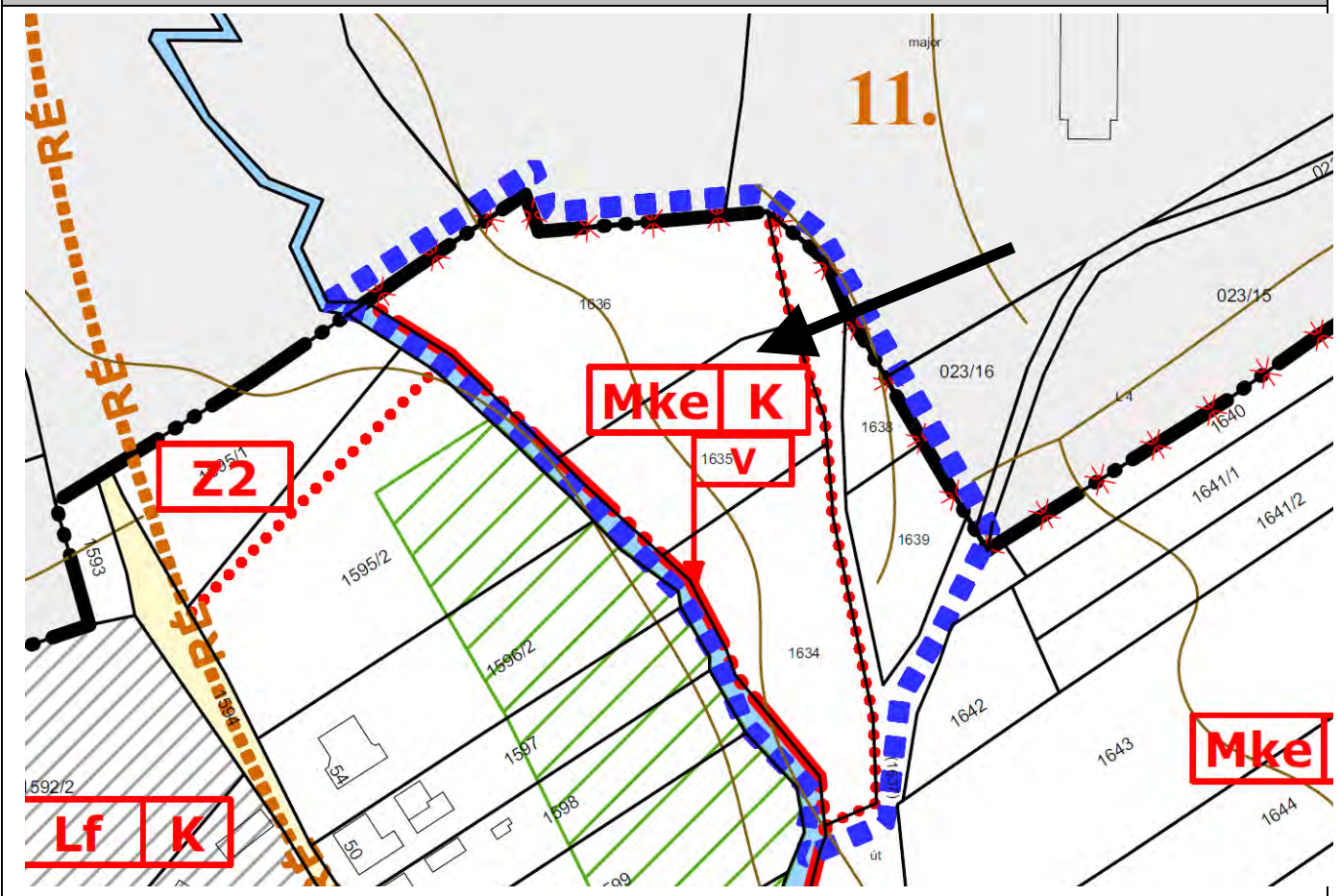




## Hatályos szabályozási terv

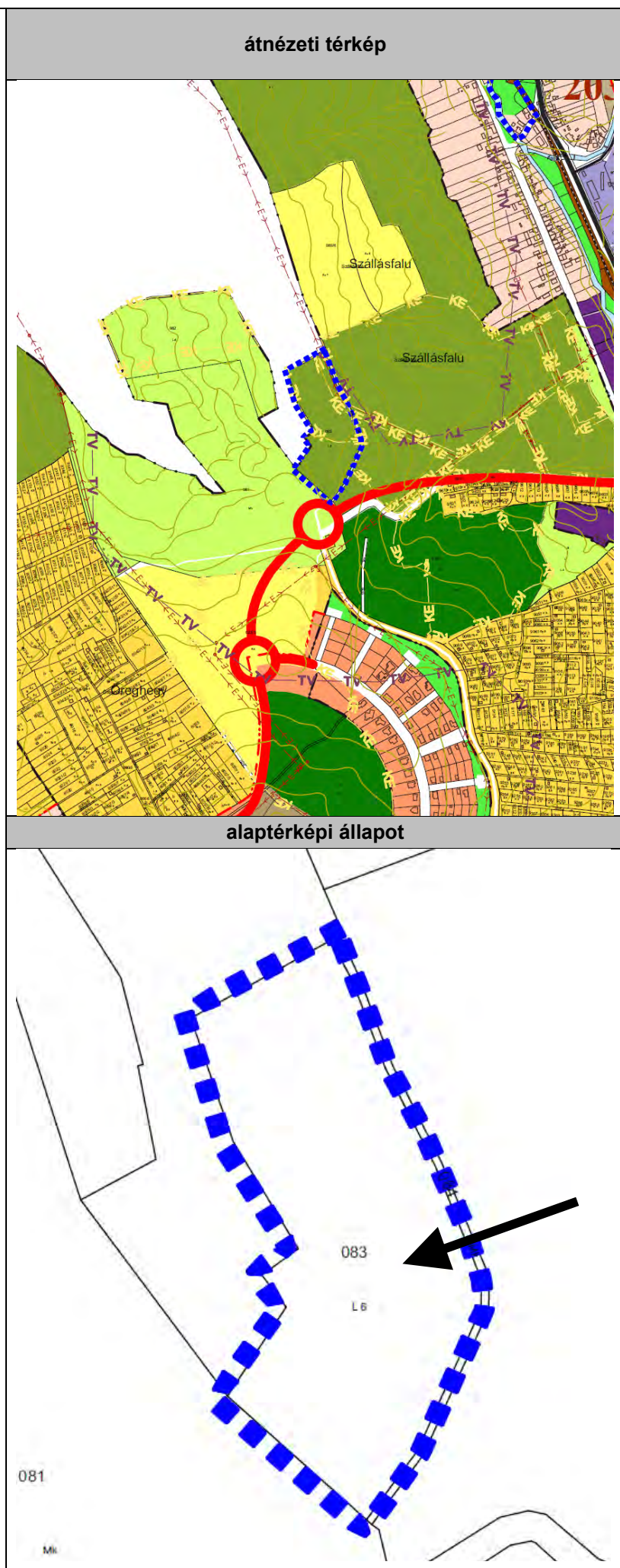


## Tervezett szabályozási terv

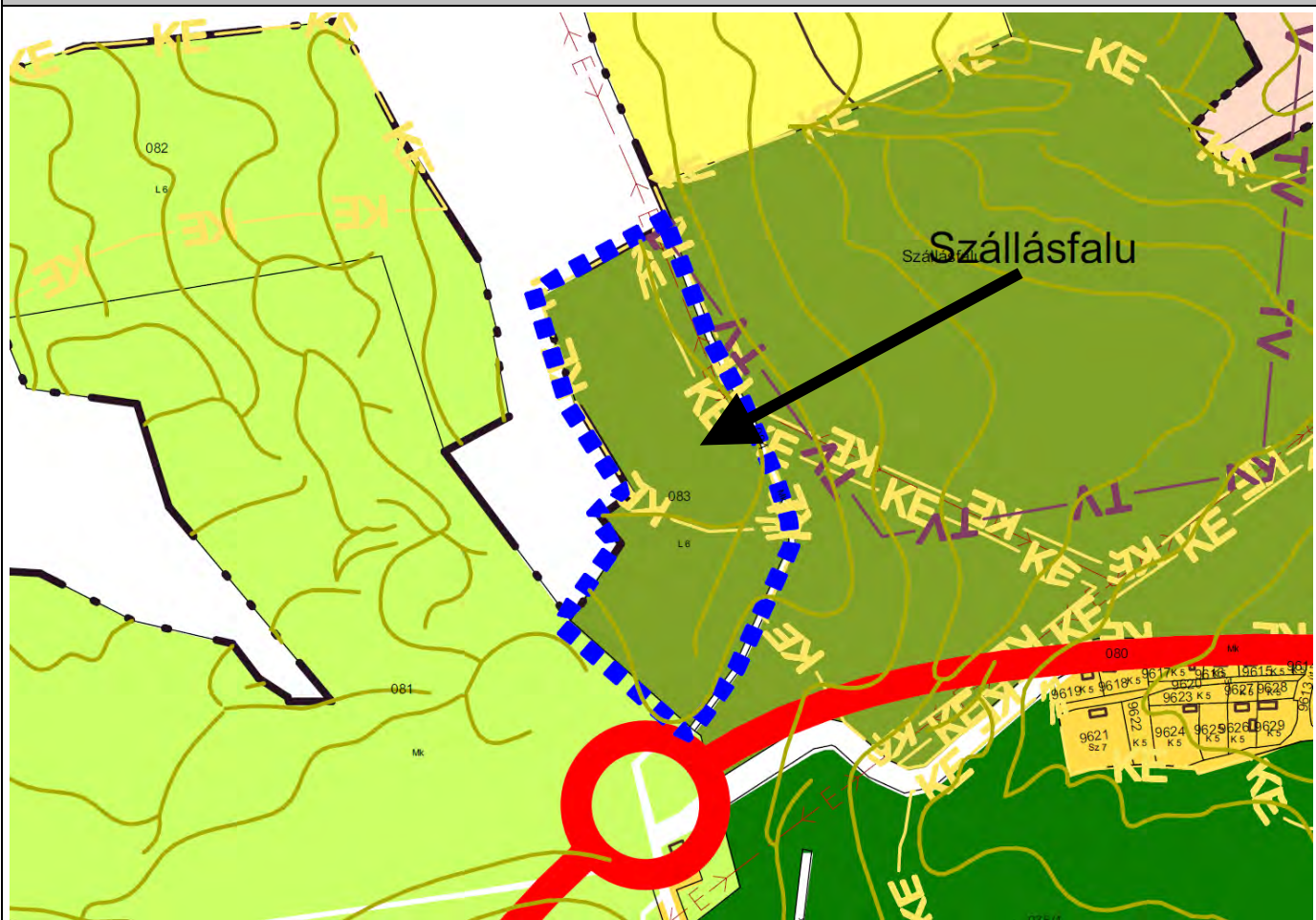




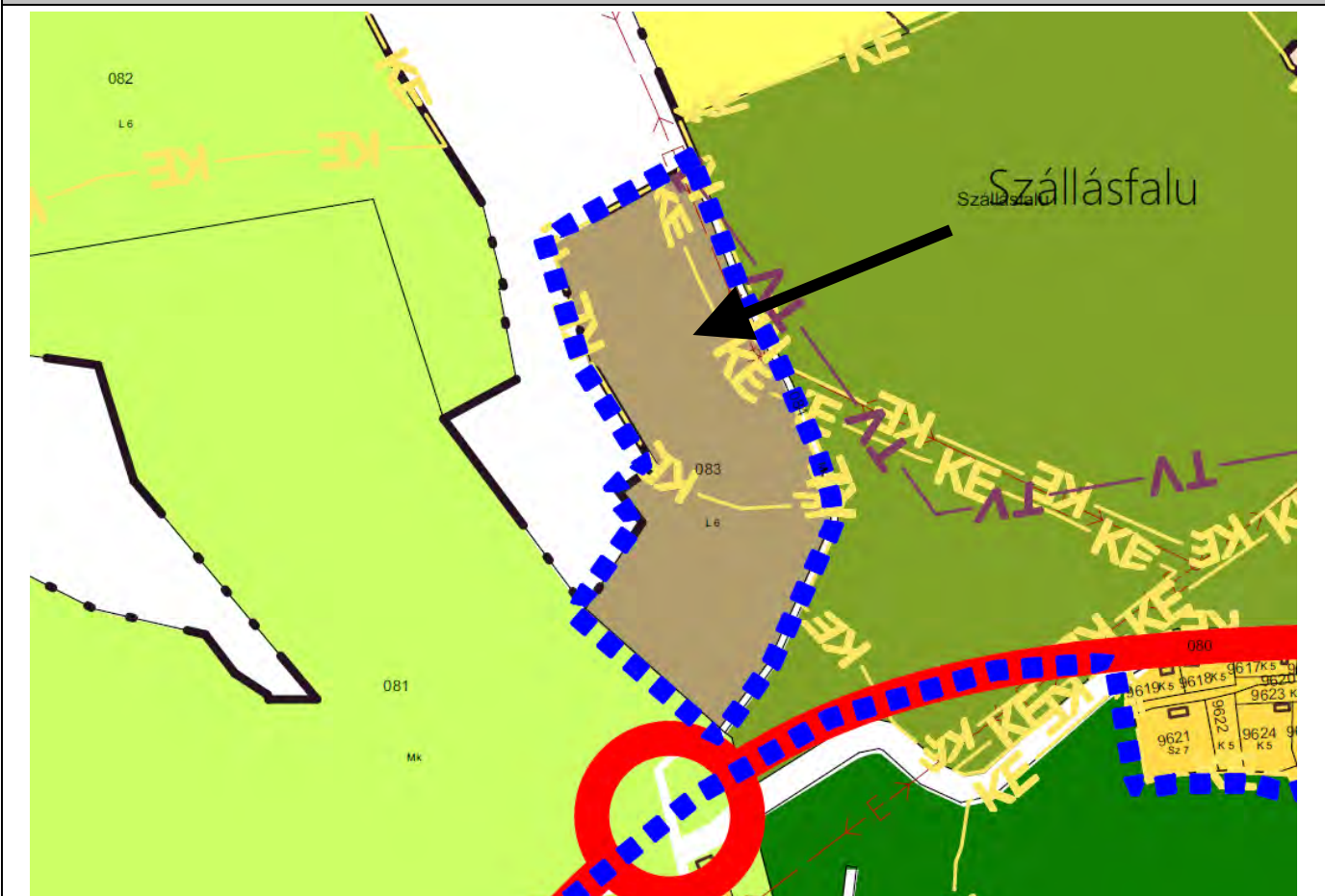
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
7.	SZ-1	Klósz Ferenc
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>083 hrsz.-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyeplő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre).</p>		
A módosítás célja, várható hatása		
<p>A rendezési terv szerinti 083 hrsz.-ú Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyeplő) övezeti besorolású ingatlanon a tulajdonos napelem park létesítését tervezi, jelen módosítással cél az OTÉK 115.§ (2) bekezdése szerinti új állapot rendezése, a terület - Kkn - különleges beépítésre nem szánt napelem park terület övezetbe sorolása.</p> <p>Az Erdő Adattár nyilvántartása szerint a 083 hrsz.-ú ingatlan erdőtag, erdőrészt nyilvántartású, azonban nem tartozik a BMTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem



## Hatályos szerkezeti terv

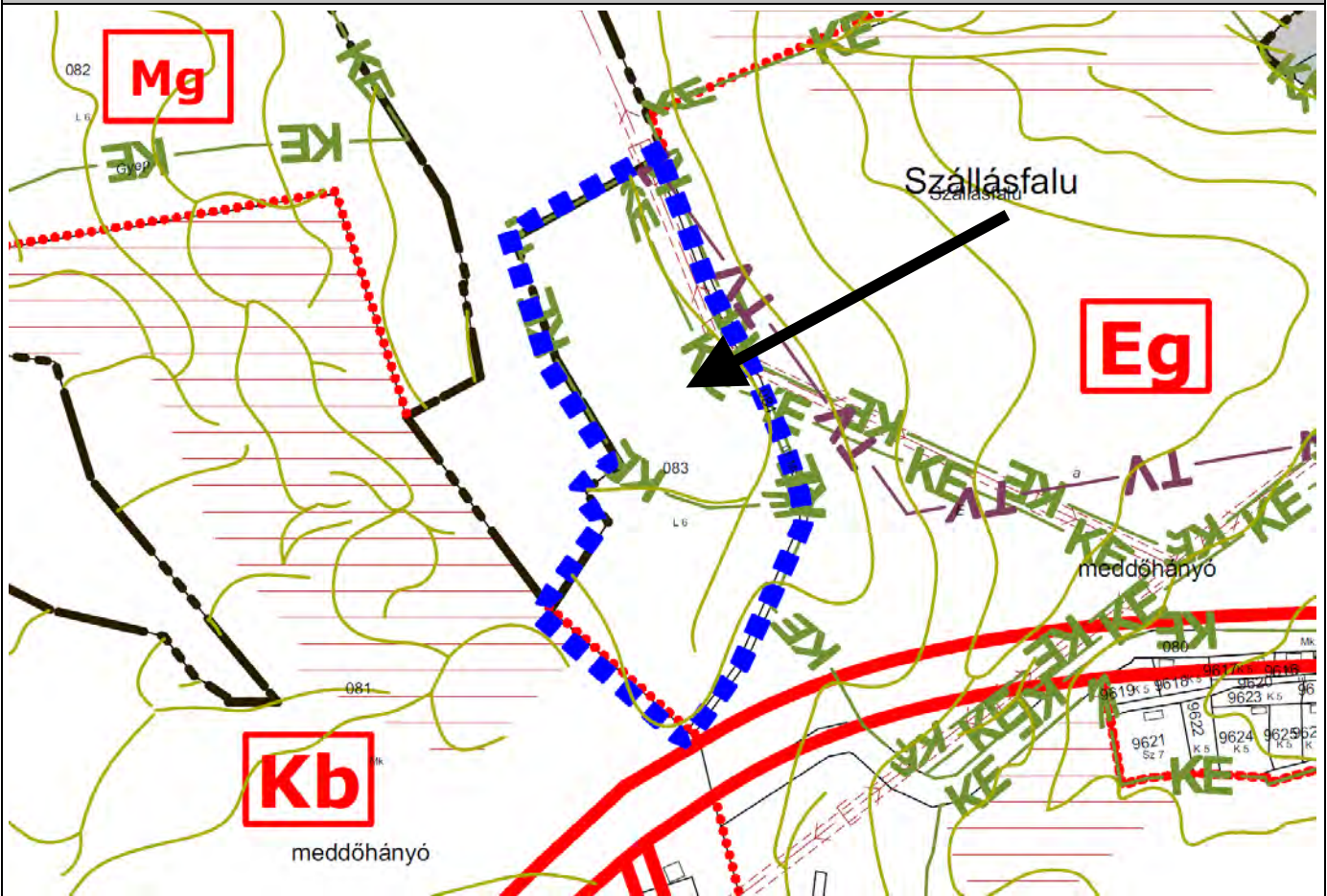


## Tervezett szerkezeti terv

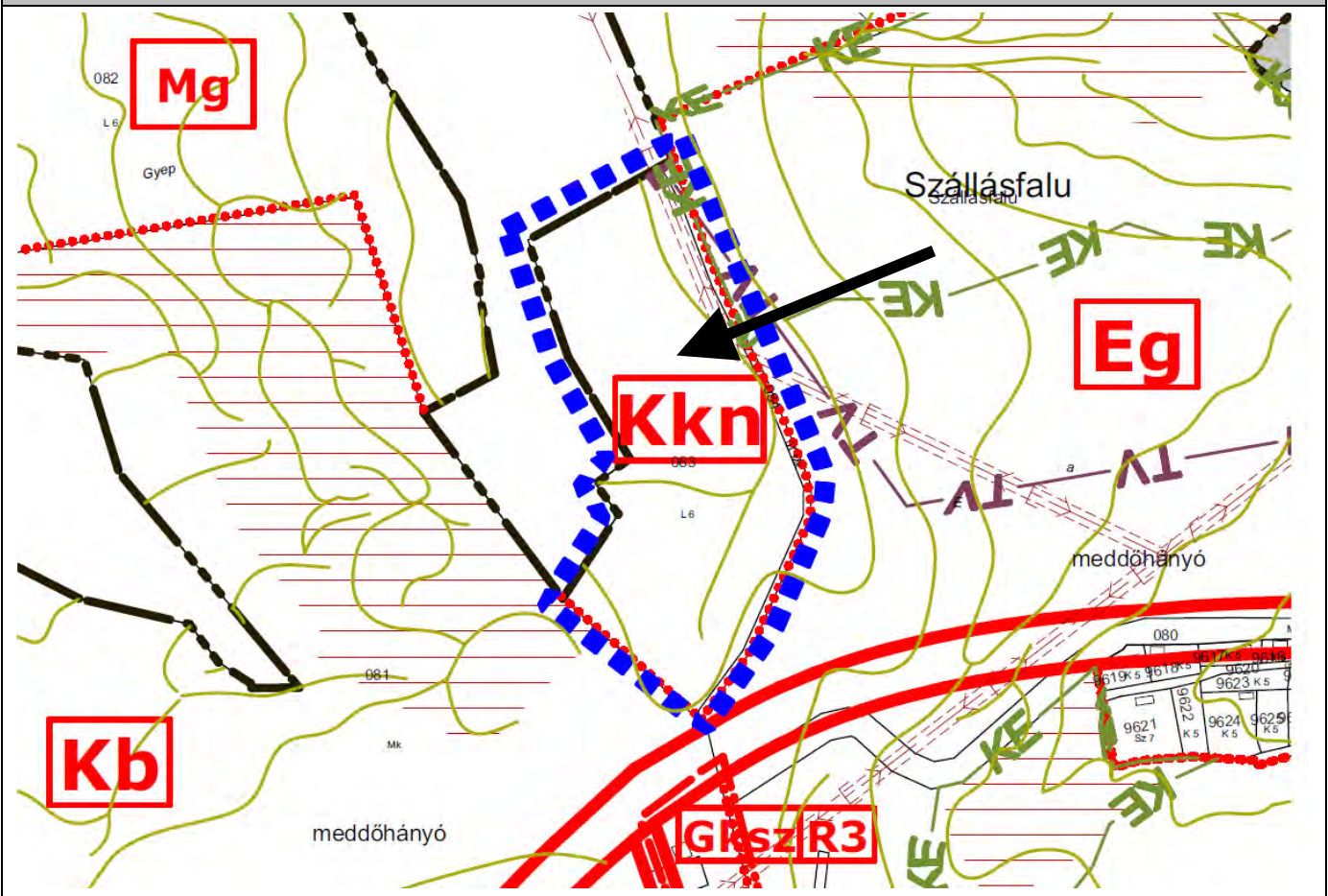




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
8.	11.	Autókar Kft.
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése tervezett. Övezet Z1-ről, Gksz-re módosul.		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése a vele szomszédos Z1 besorolású terület „rovására” tervezett. A volt Agip kút területén a telephely kialakítása megindult. A funkció váltás illetve az épületbővítés okán a telek további – közel 1100 m<sup>2</sup> -es - bővítése vált szükségessé, a területrész Z1 besorolása Gksz-re módosul, azonban a terület be nem építhető területként került szabályozásra. A zöldterület tényleges rekreációs funkcióval nem rendelkezik (távlatban sem várható), a vízfolyás menti zöldfelületi hálózatban van szerepe. A szabályozási előírásokkal a területrész a telek részeként használható lesz, beépítésre nem lesz lehetőség. A telek zöldfelületi fedettségét javasolt itt biztosítani.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	





Hatályos szerkezeti terv

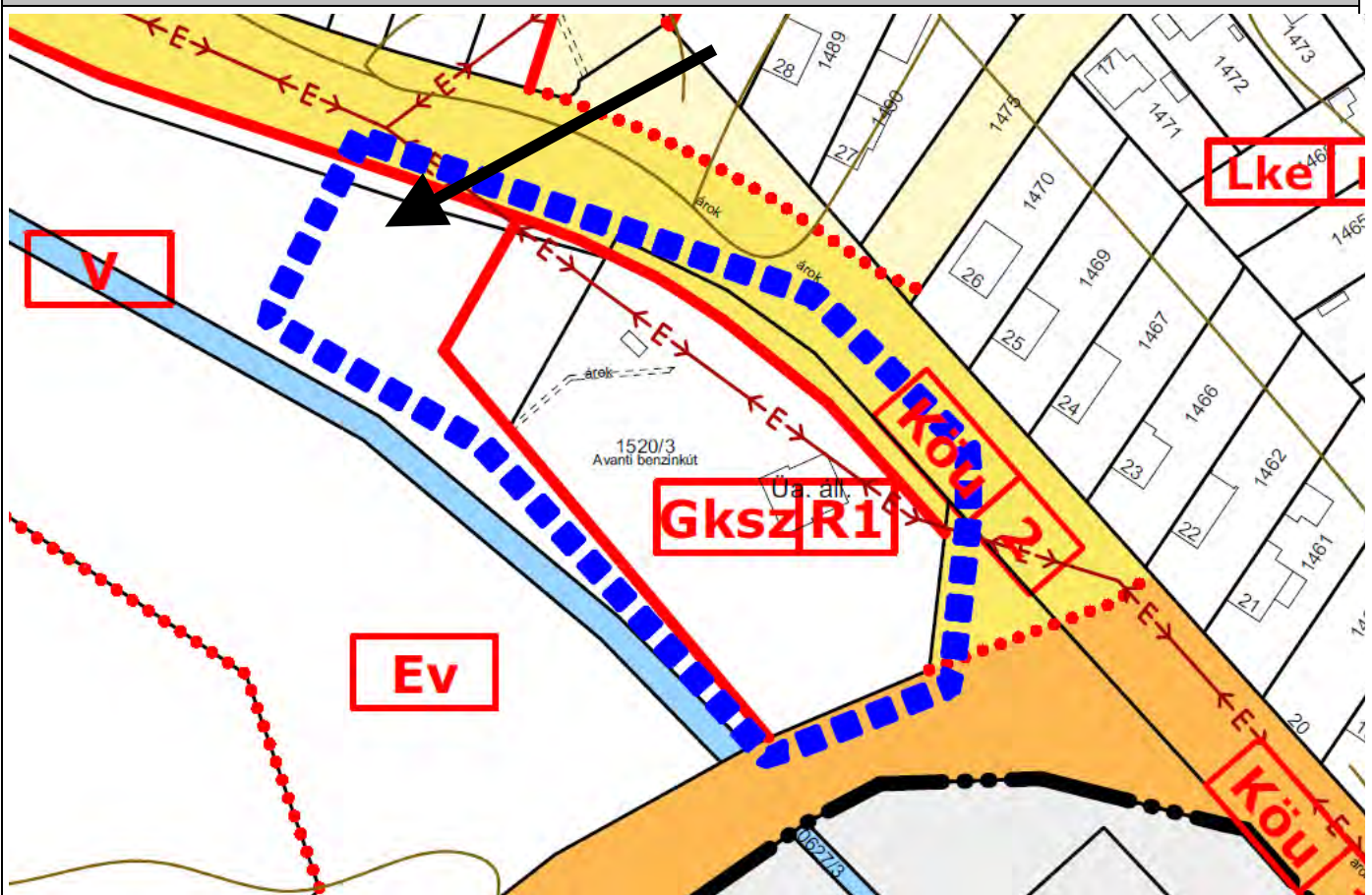


Tervezett szerkezeti terv

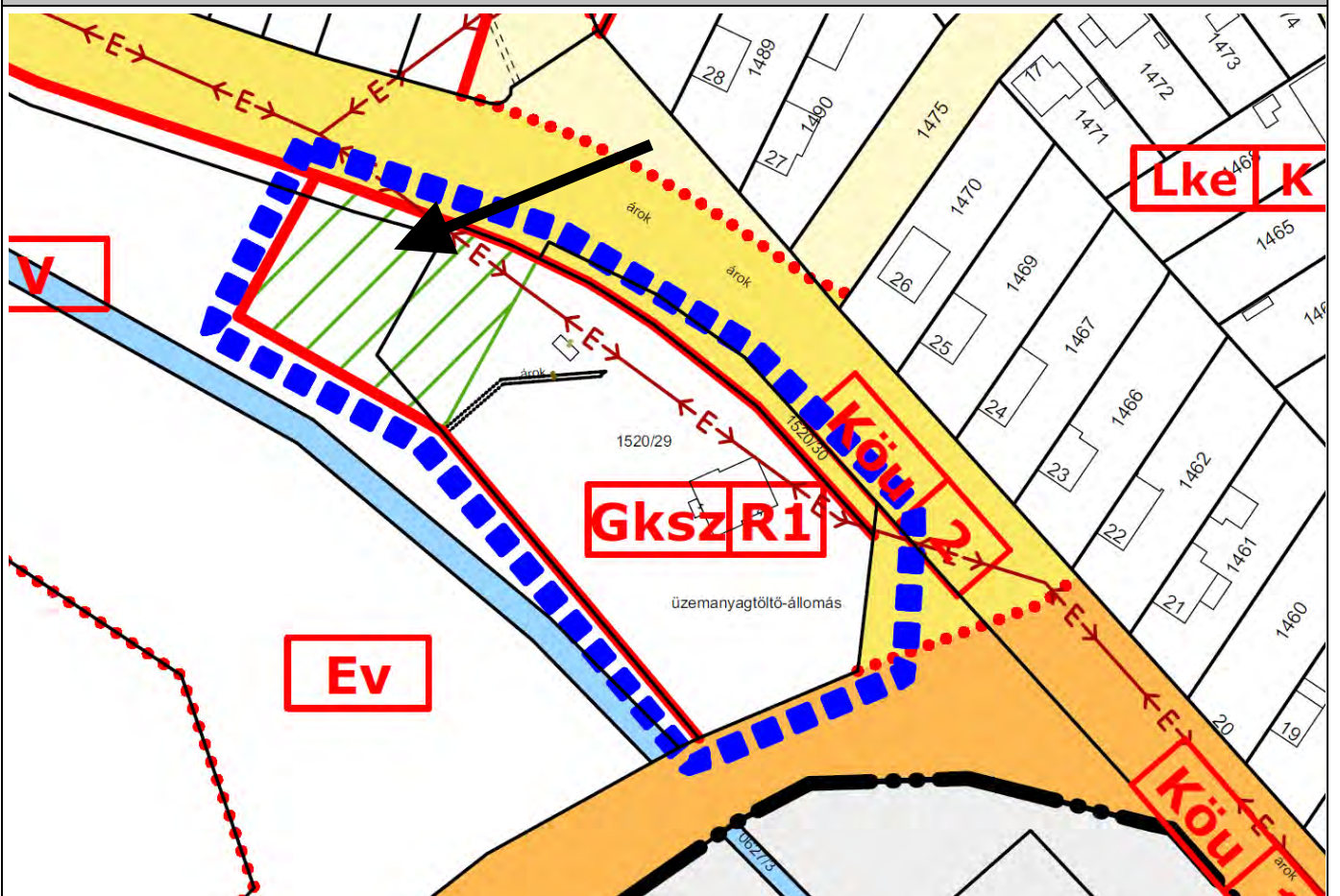




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv



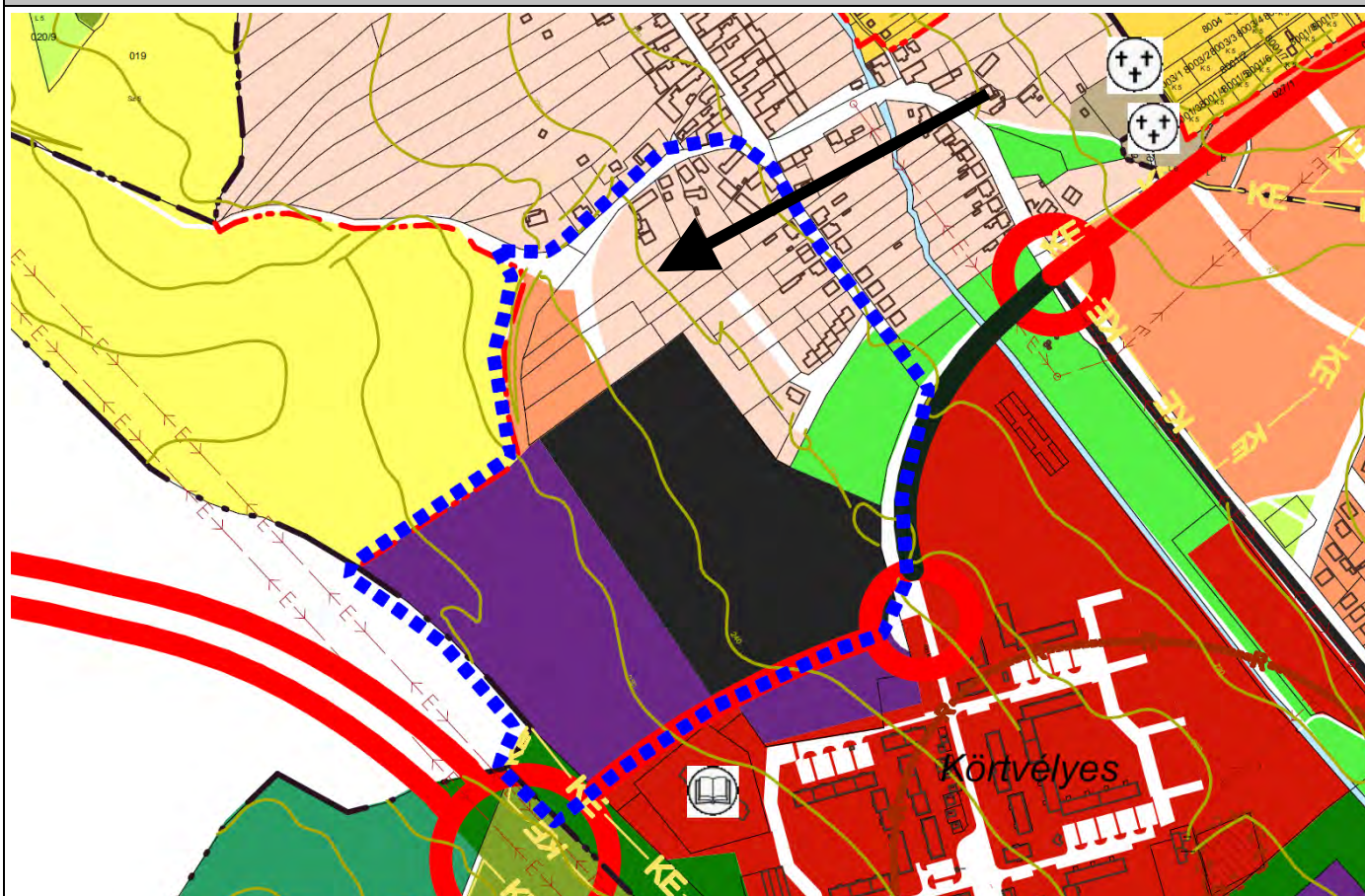


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
9.	6.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Mecsekfalu dél-nyugati részén az ingatlanok hátsó telekrész megközelítésének felülvizsgálata, rendezése. (Érintett ingatlan: 1545/12 illetve 1574/6-8)		
A módosítás célja, várható hatása		
<p>A módosítás során Mecsekfalu városrész délnyugati, még be nem épített lakóterületeinek tervezett közúti megközelítése és javasolt telekfelosztása felülvizsgálatra került. A falusias lakóterület peremén elhelyezkedő, belterületi, beépítetlen területek kertvárosias lakóterületbe soroltak.</p> <p>A hatályos településrendezési tervek a terület feltárására javaslatot tesznek. A tervezett új útszakasz realitása csekély, kialakítását a terepadottságok nehezítik, indokoltságát is javasolt felülvizsgálni.</p> <p>A módosítás során, a kertvárosias terület beolvad a szomszédos falusias lakóterületbe, a feltáró, kiszolgáló út elhagyásával, az érintett ingatlanok újraosztásával új, reálisan beépíthető lakótelkek alakíthatók ki, melyek a meglévő (de fejlesztendő) kiszolgáló útról megközelíthetők lesznek.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

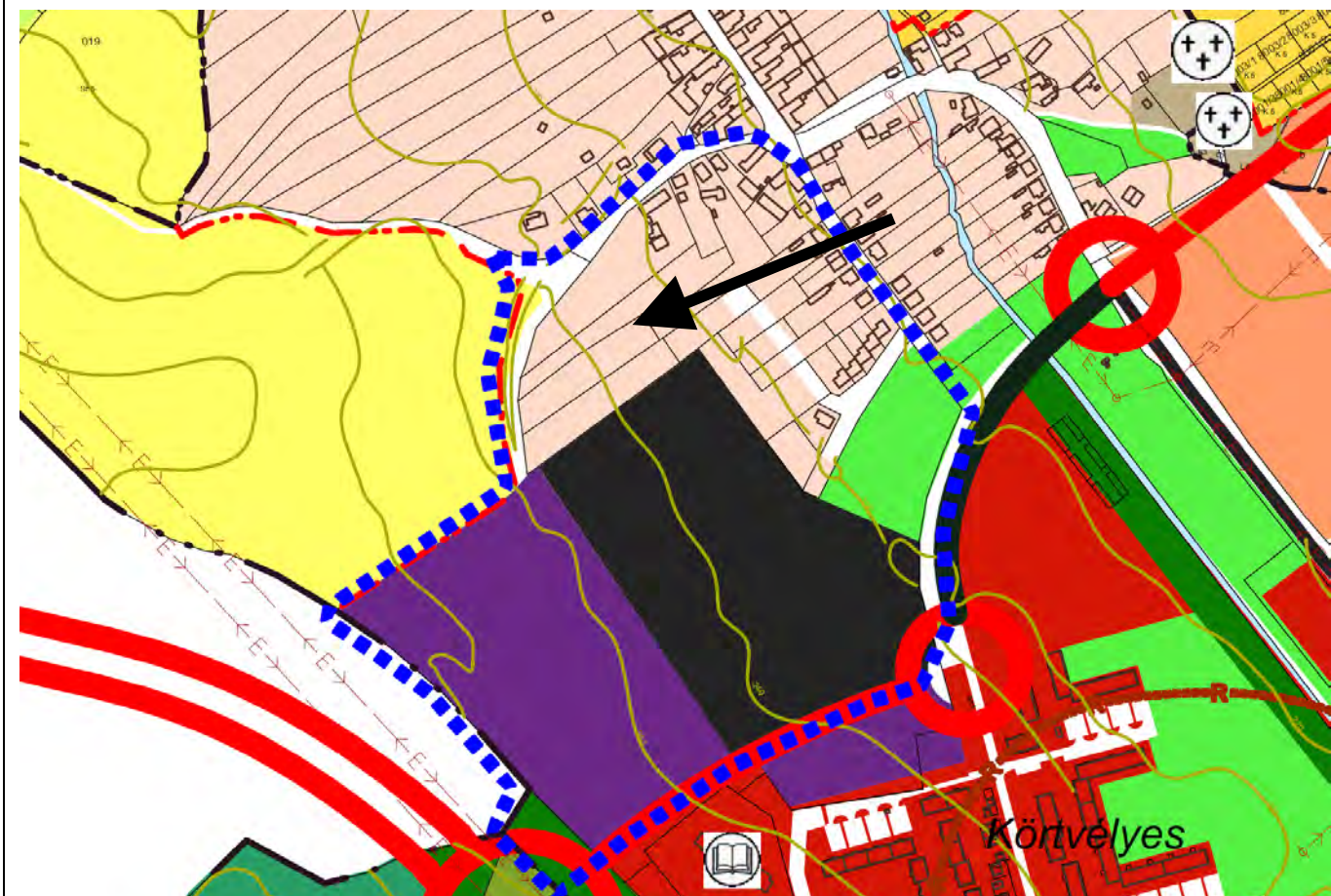




## Hatályos szerkezeti terv

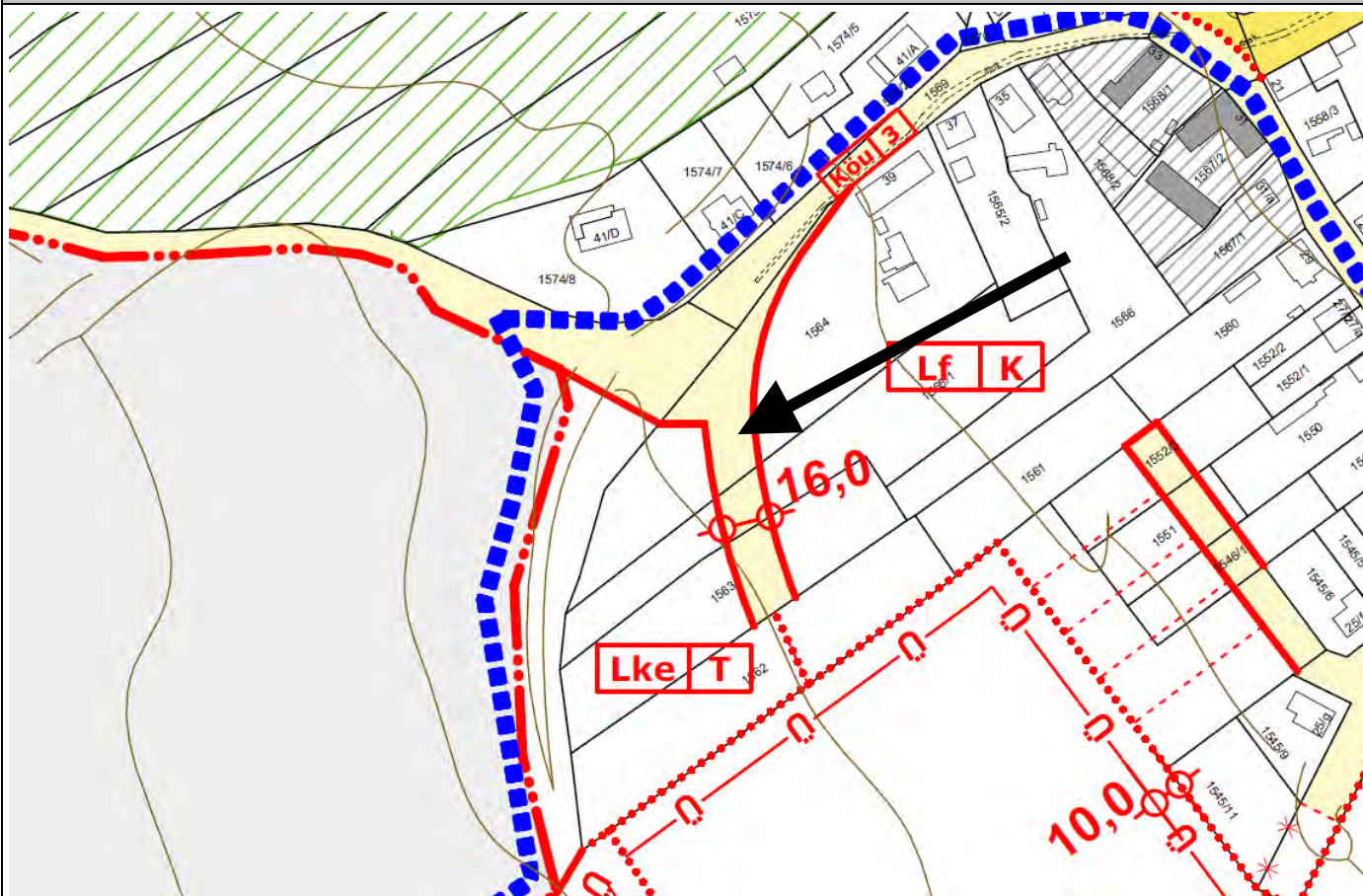


## Tervezett szerkezeti terv

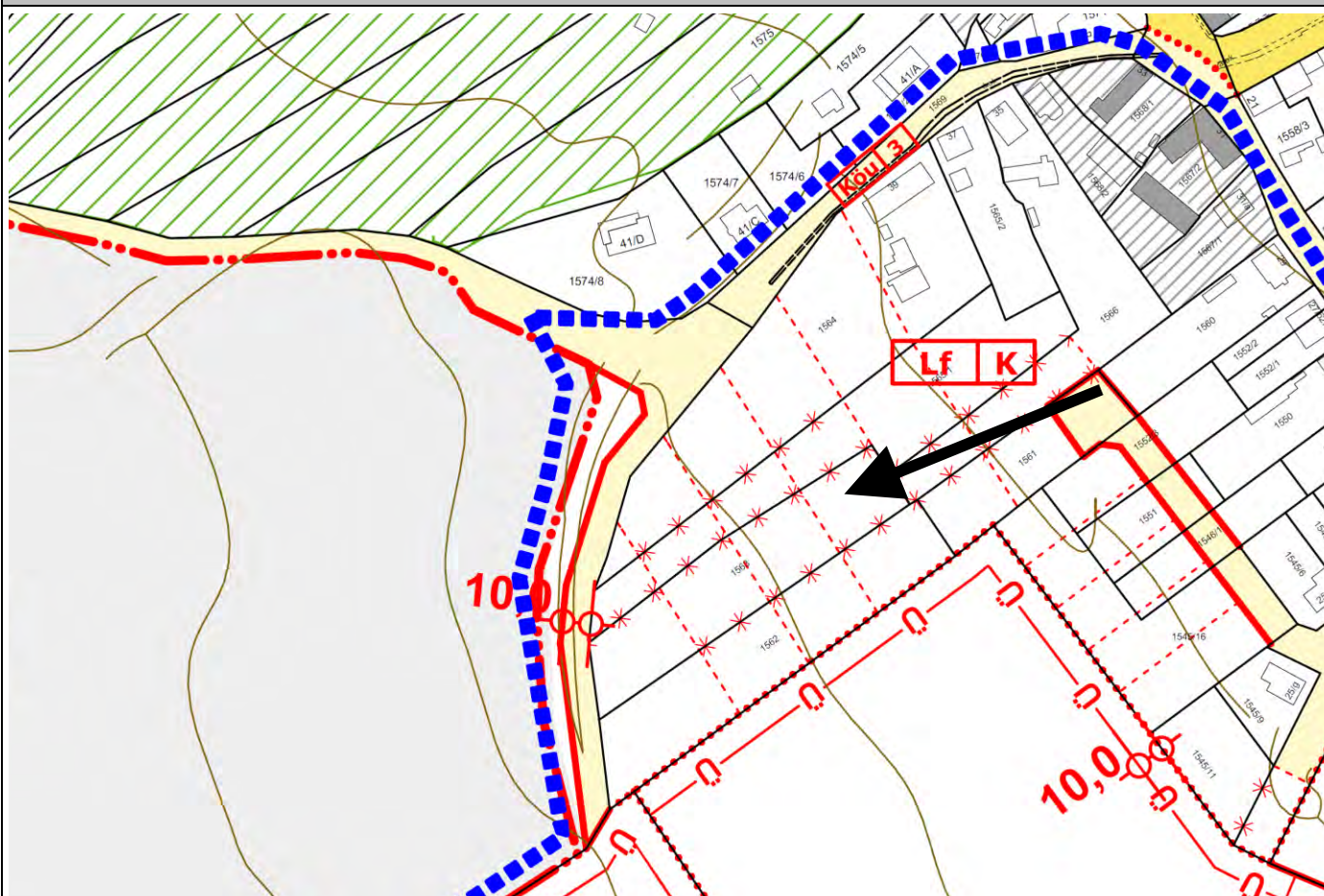




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
10.	6.	Hivatalból

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor terület felülvizsgálat, a tervezett sport- és szabadidős terület rendezése.

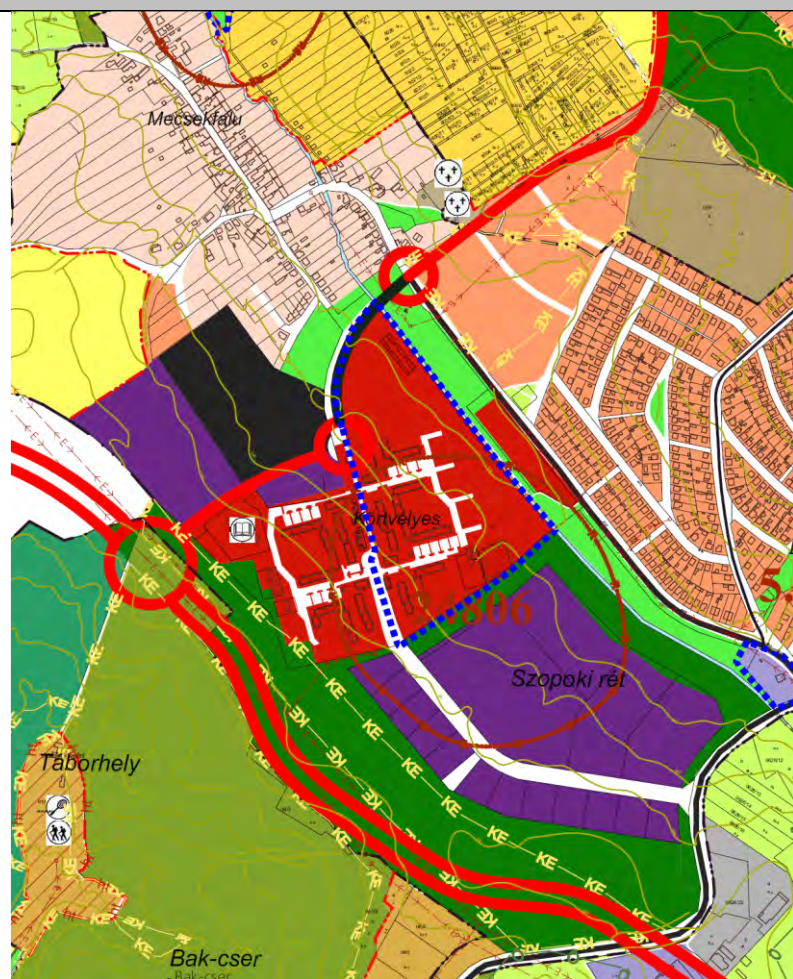
#### A módosítás leírása

Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor területen önkormányzati pályázat keretén belül sportpálya létesítése tervezett, mely területen a hatályos területrendezési tervek garázssor elhelyezésére alkalmas övezet van kijelölve. Az Lngk övezet törlésével a sportpálya megvalósíthatóvá válik. A garázsépítésre alkalmas terület a jelölt helyen nem indokolt, a területrész ma is zöldterületként használt, jól kapcsolódik a vízfolyás menti zöldfelületi folyosóhoz.

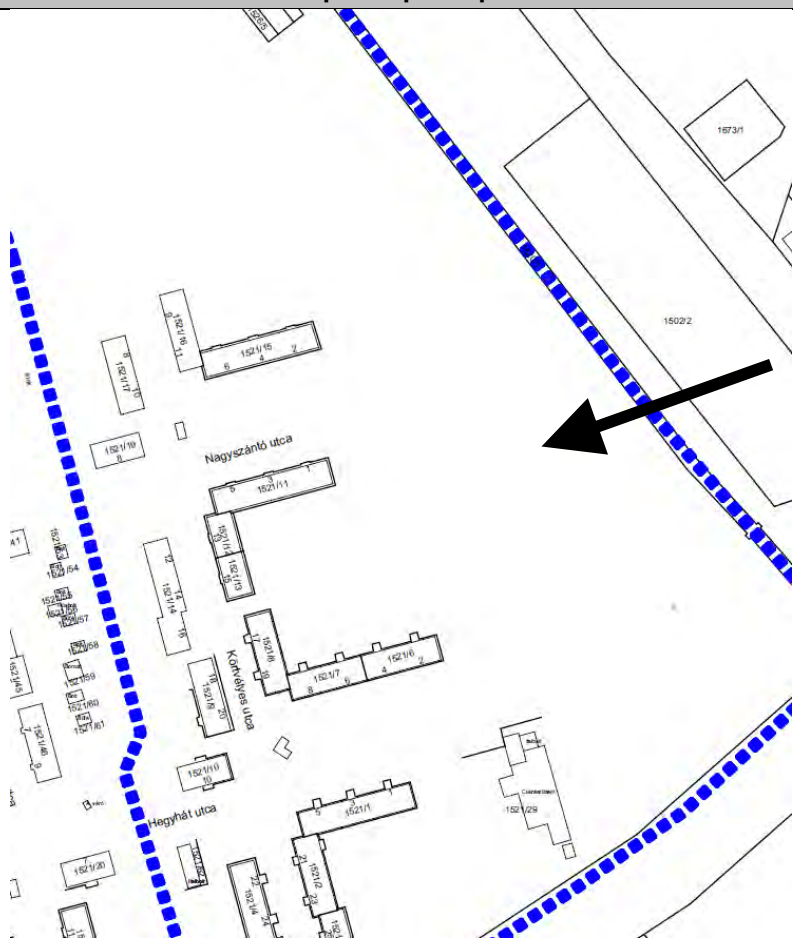
A terület a 2018. évi 1. számú módosítási csomag biológiai aktivitásérték visszapótlásának fontos helyszíne (29/A. indítvány), mely során a nagyvárosi lakóterület zöldterületbe kerül átsorolásra.

Szerkezeti tervet érint	nem
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem

#### átnézeti térkép

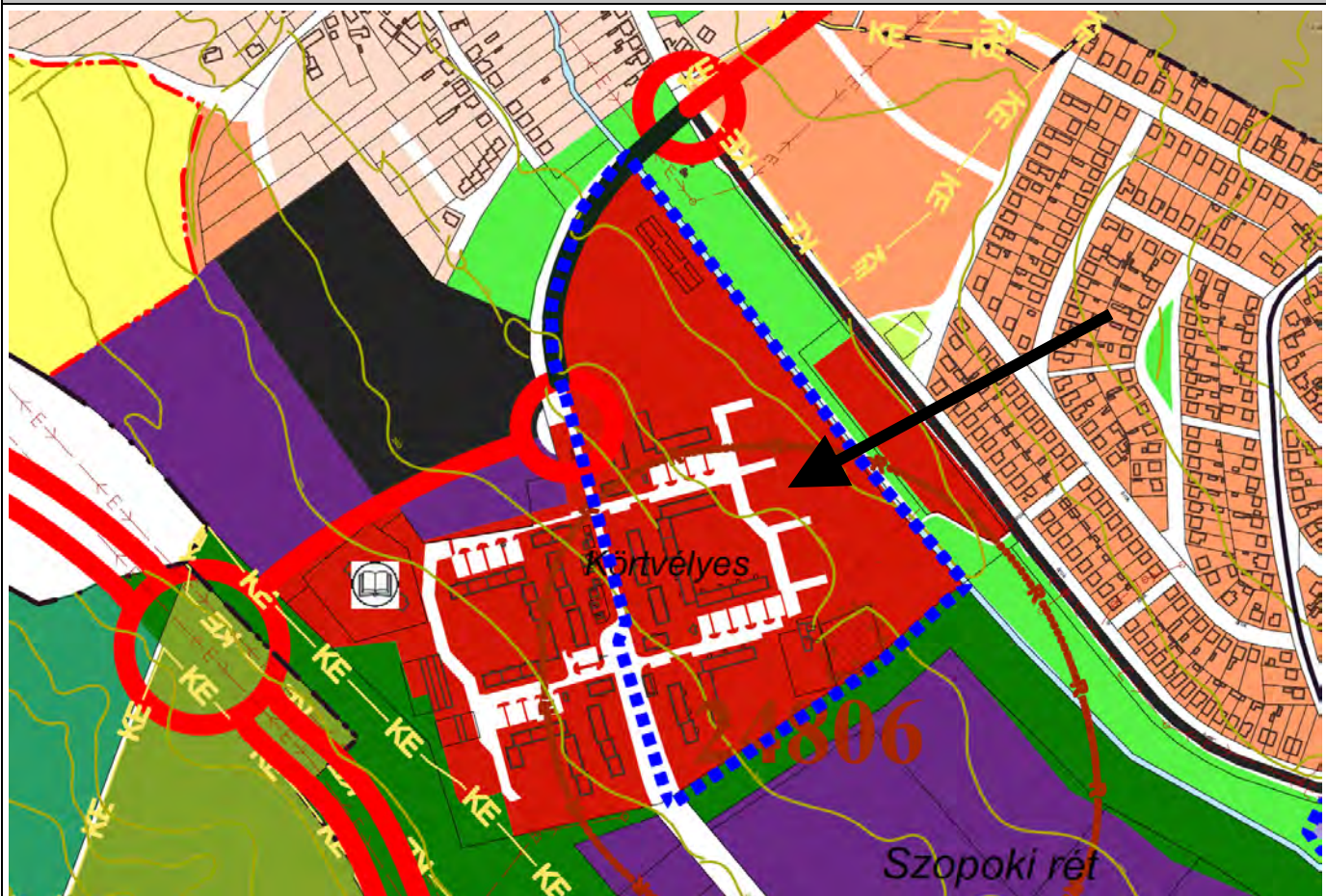


#### alaptérképi állapot

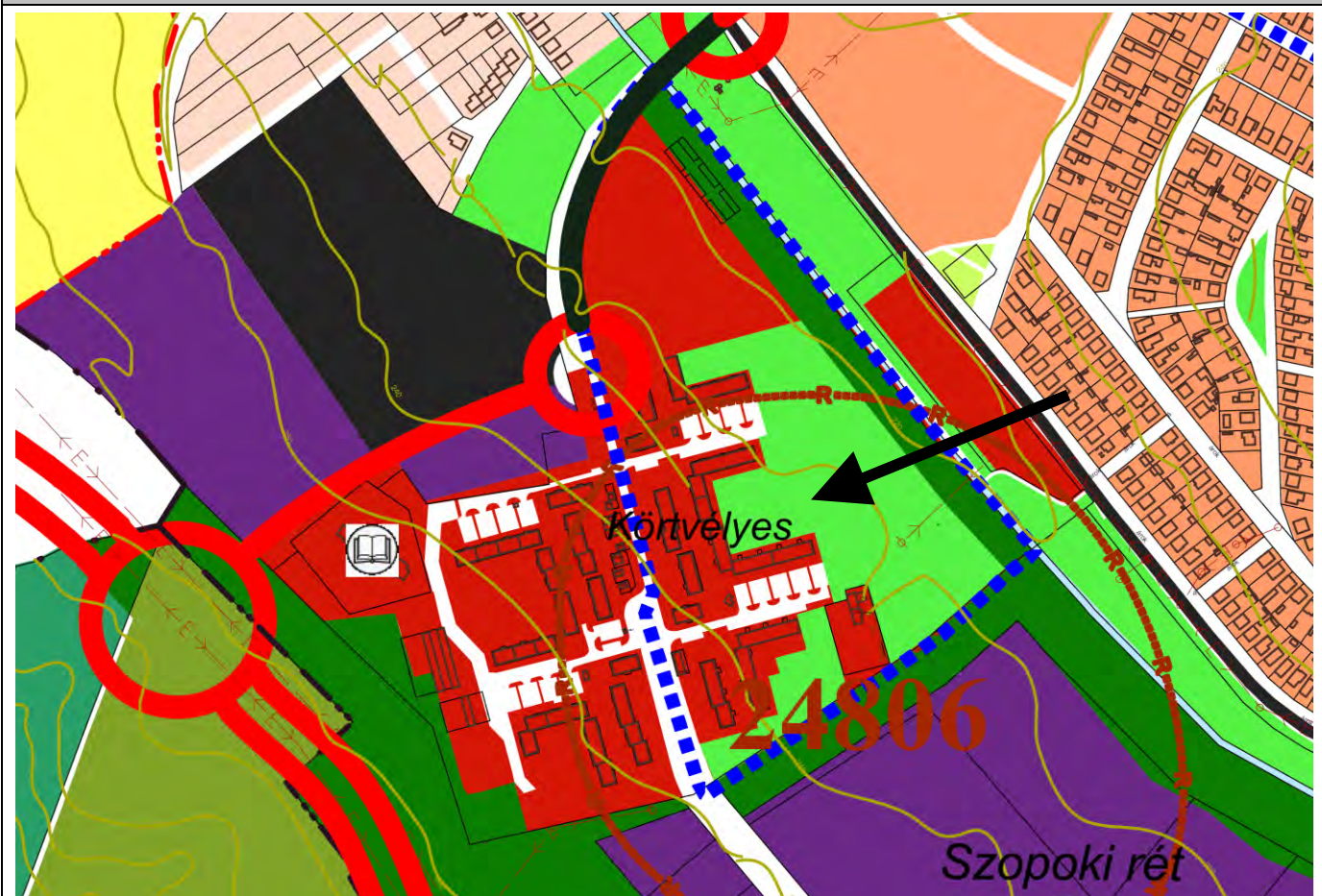




Hatályos szerkezeti terv

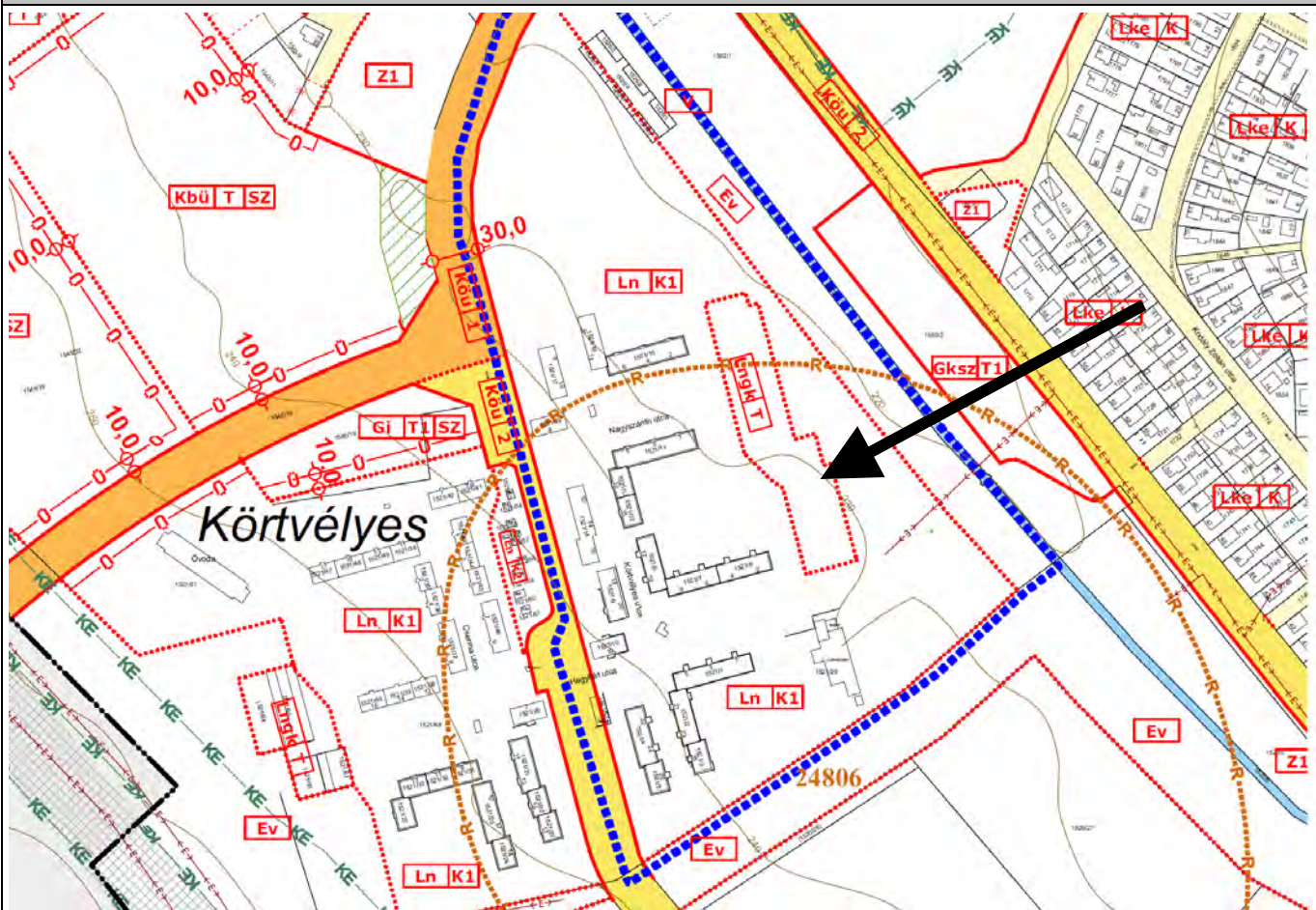


Tervezett szerkezeti terv

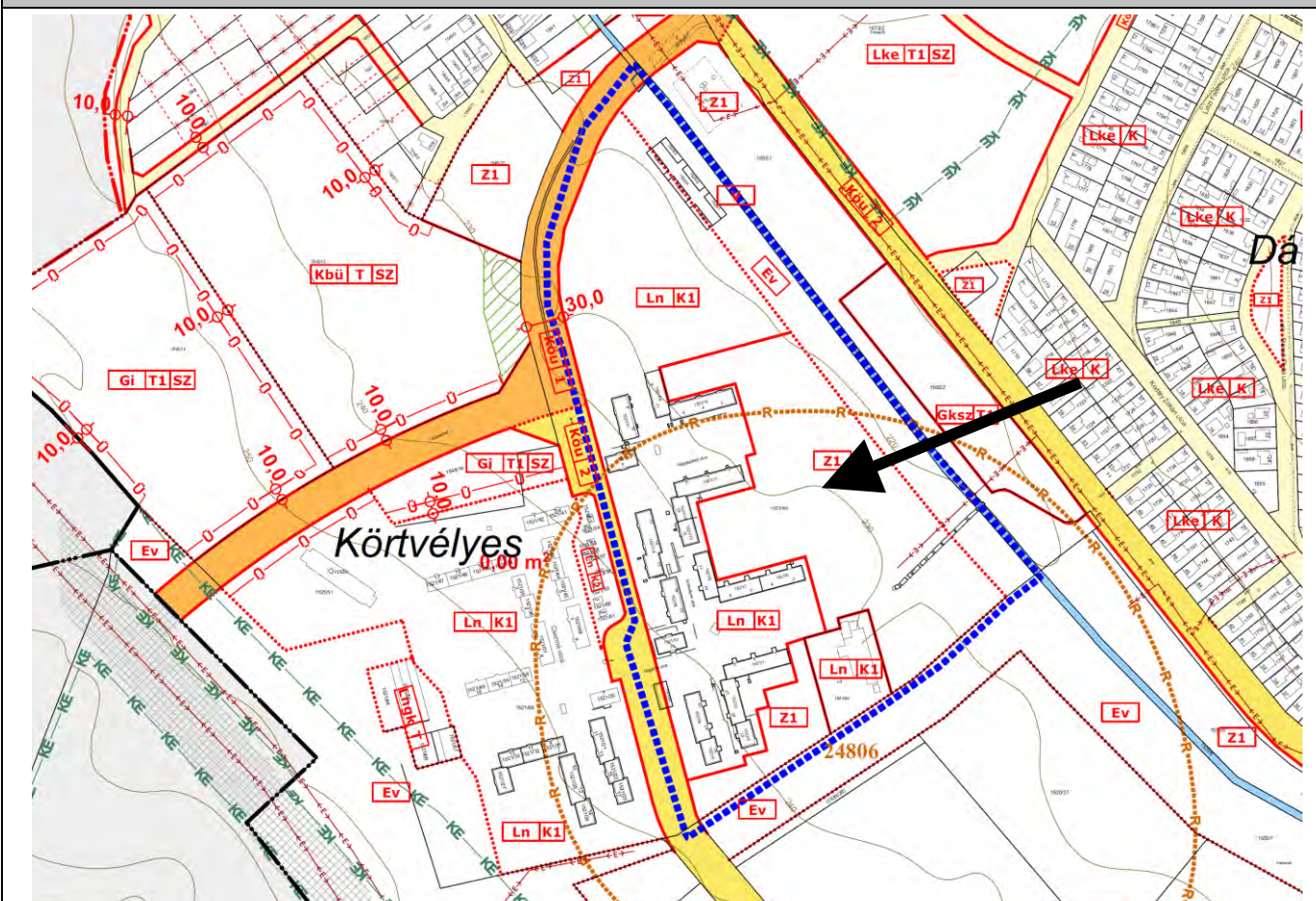




## Hatályos szabályozási terv

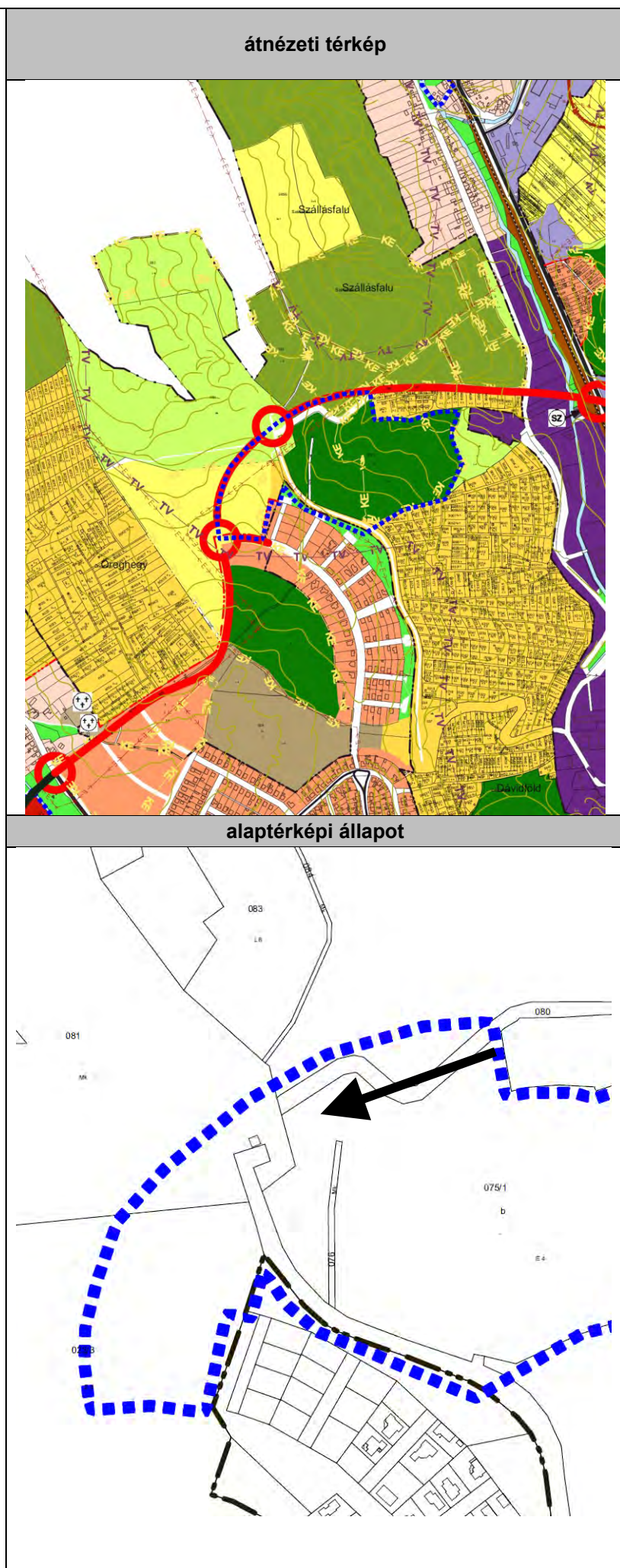


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
11.	SZ-1	Brüchner
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.		
A módosítás leírása		
A magántulajdonú, egykori „dózer garázs” épület hasznosításának illetve a rendezési terv által tervezet közterület alakítás összhangjának megteremtése szükséges. A tulajdonos a területen álló épület hasznosítását tervezi. a barnamezős terület hasznosítását a hatályos településrendezési tervek nem rendezik. A módosítás során, a távlati közlekedési terület nyomvonalának, területigényének figyelembe vételével, a terület Gksz-R3 lej övezetbe kerül átsorolásra.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

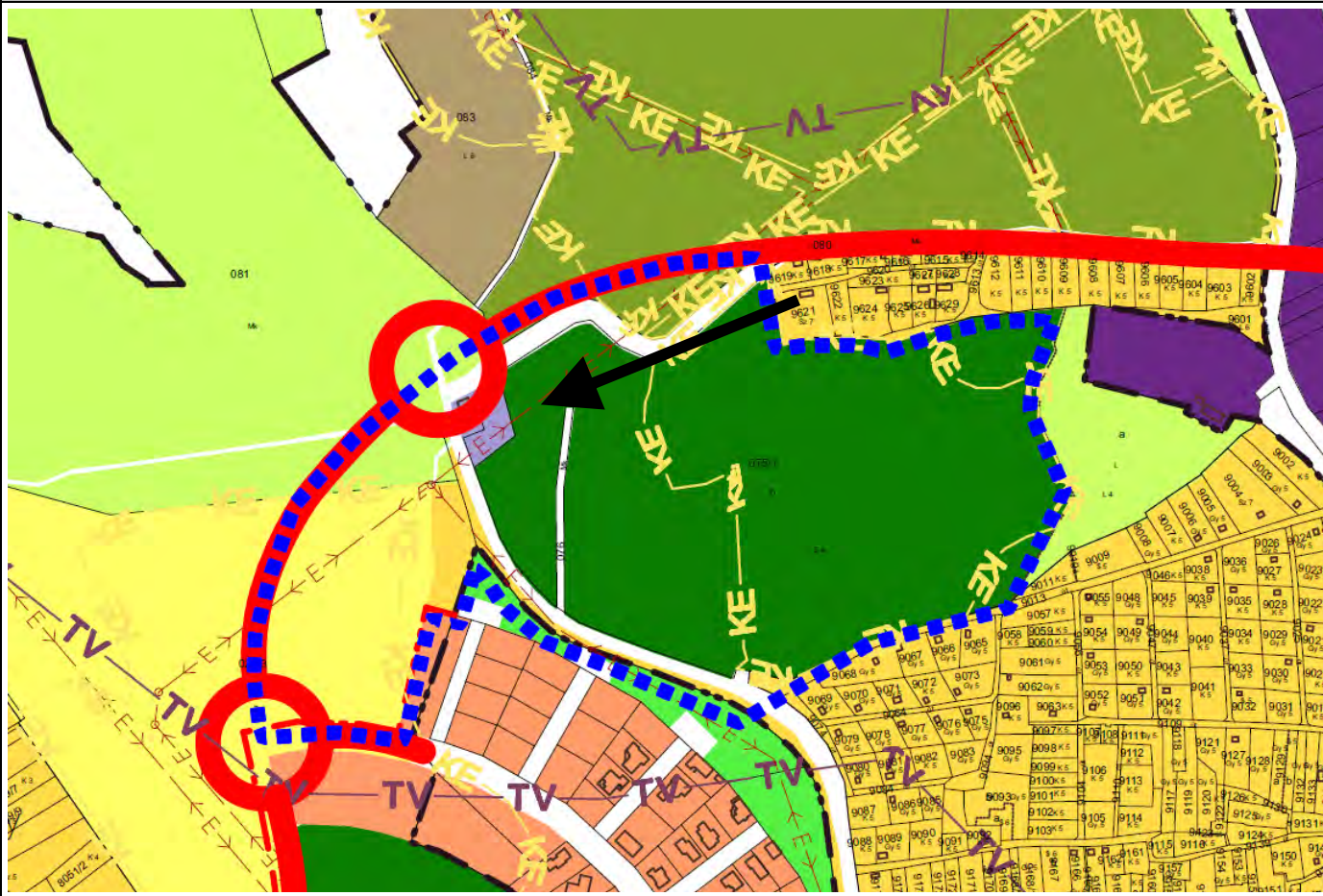




## Hatályos szerkezeti terv

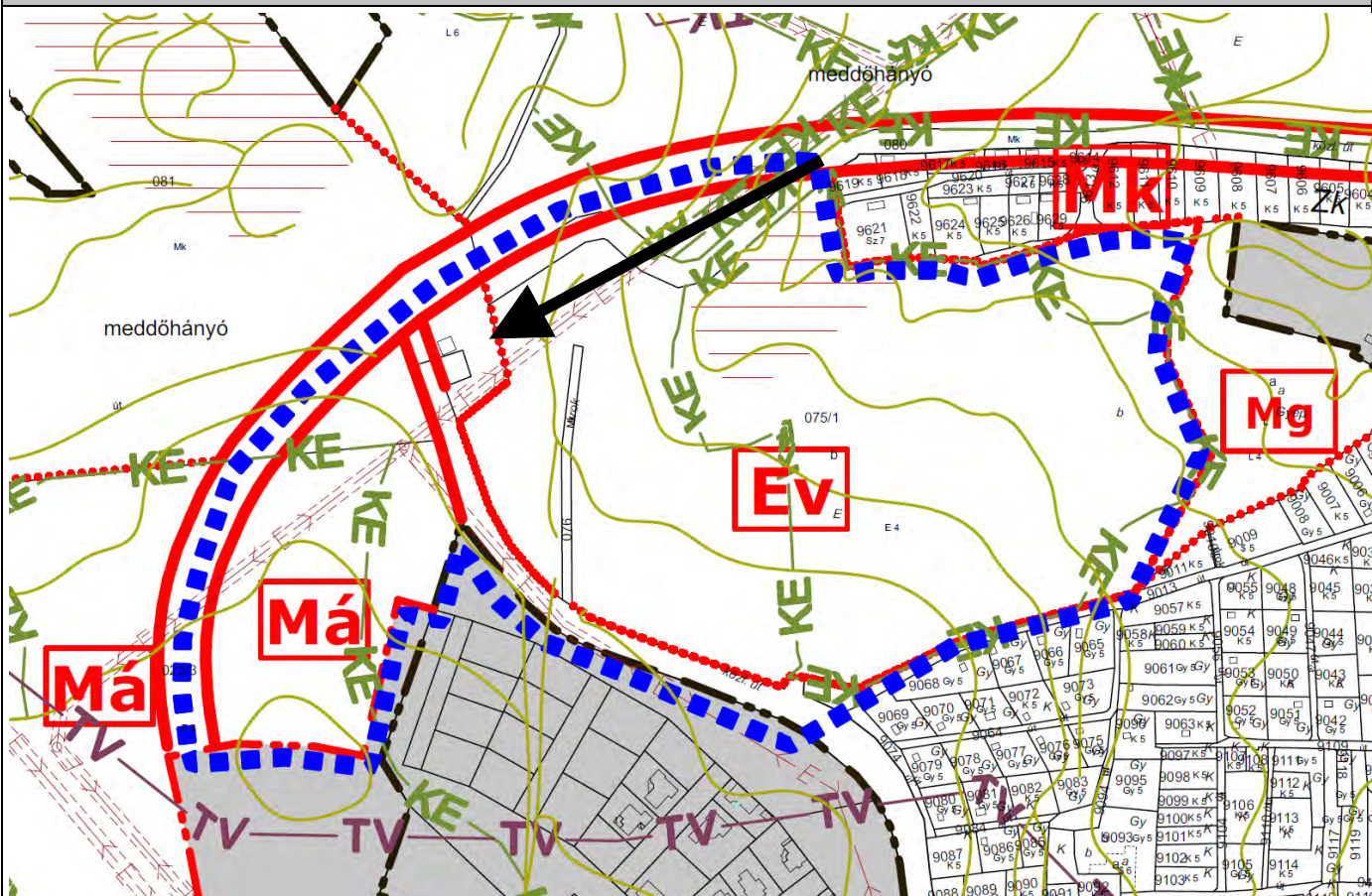


## Tervezett szerkezeti terv



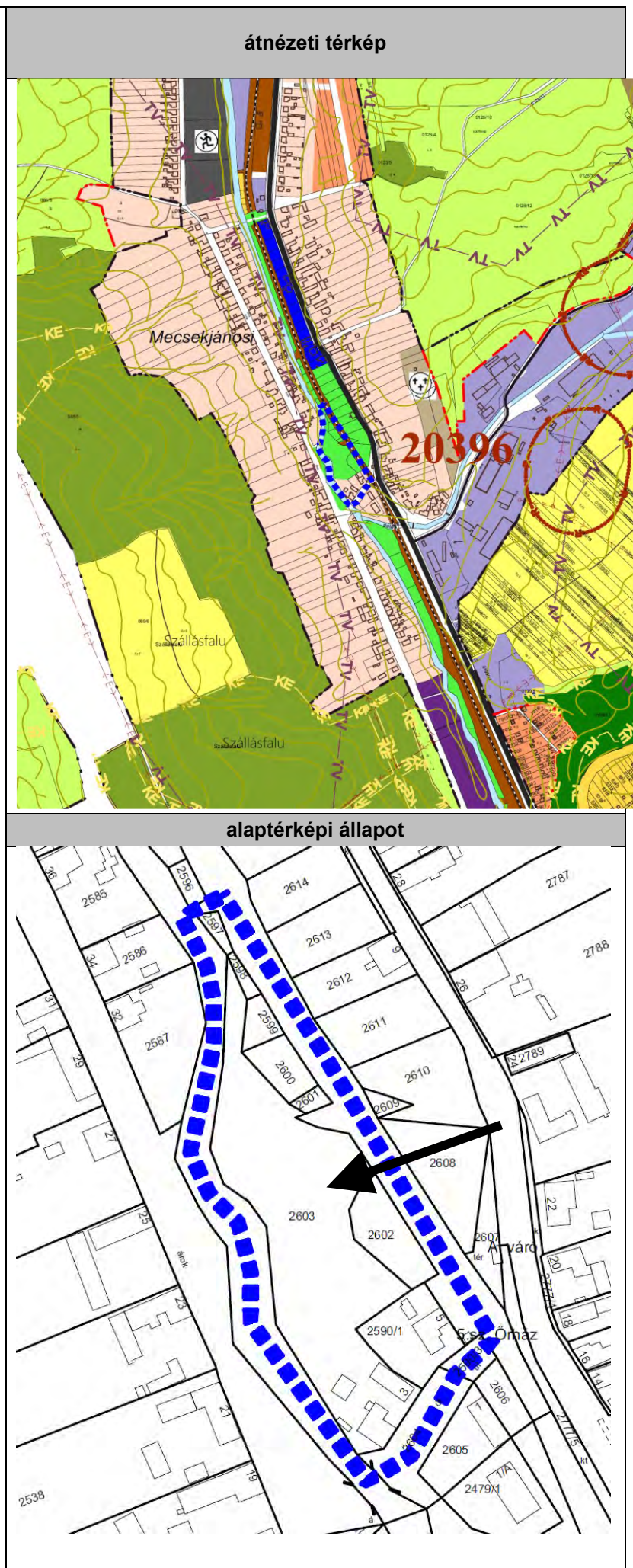


## Hatályos szabályozási terv



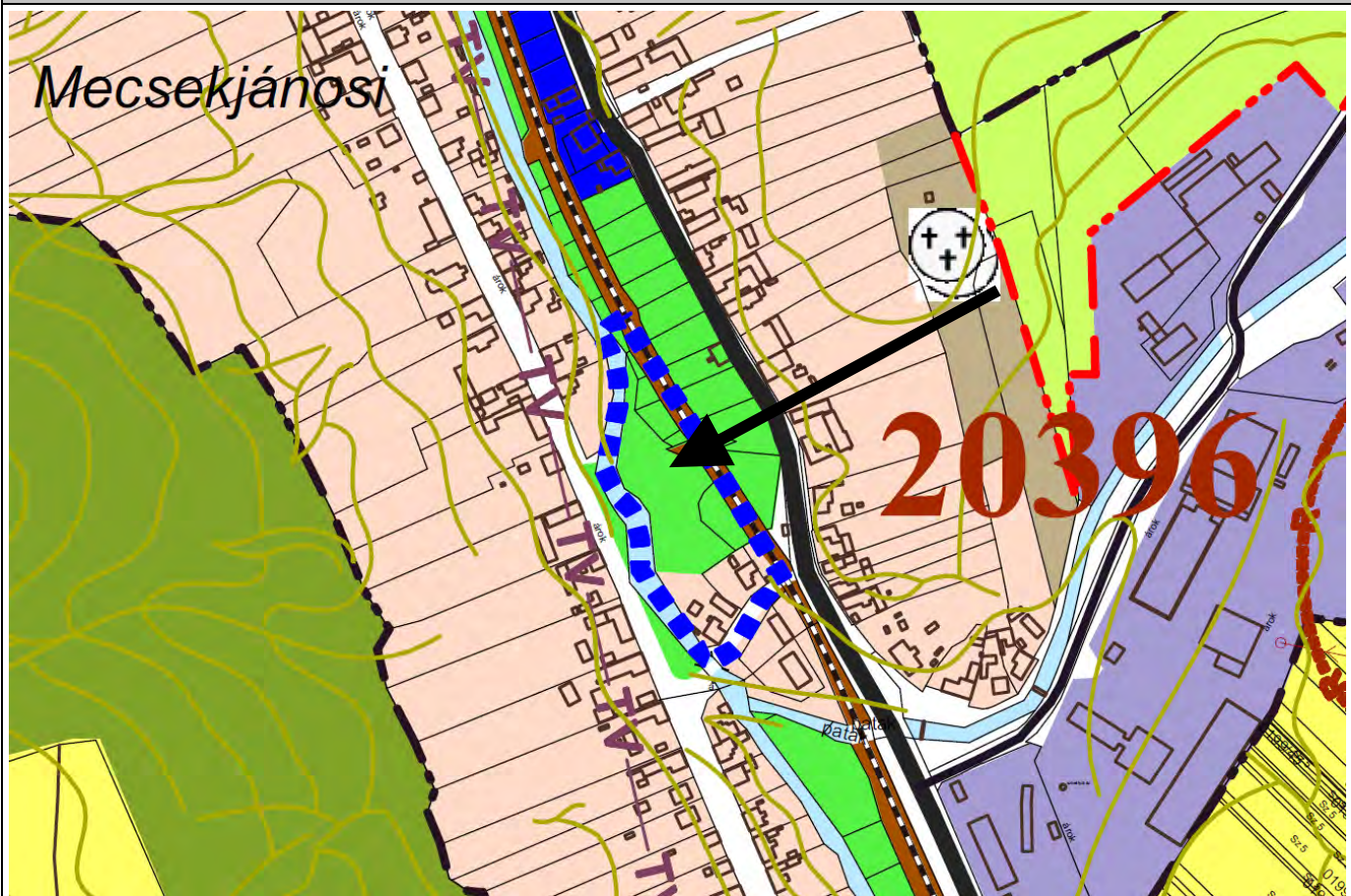


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
12.	2.	Appl Gábor
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Mecsekjánosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be 2603, 2602 hrsz.		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>Az érintett ingatlanok (2603, 2602 hrsz) közfunkciójú használatát, közpark kialakítását Önkormányzat nem tervezi. Tulajdonos az ingatlant kertes mezőgazdasági területként, csemetekertként hasznosítaná a jövőben.</p> <p>A terület fekvése és adottságai az építést nem teszik lehetővé. A Zöldterület besorolását magán ingatlanok tényleges használat szerinti övezeti összhangjának megteremtése javasolt. A módosítás során az ingatlanok nem beépíthető kertes mezőgazdasági területbe, Mke-0 jelű övezetbe kerülnek.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>		Nem
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>		Nem

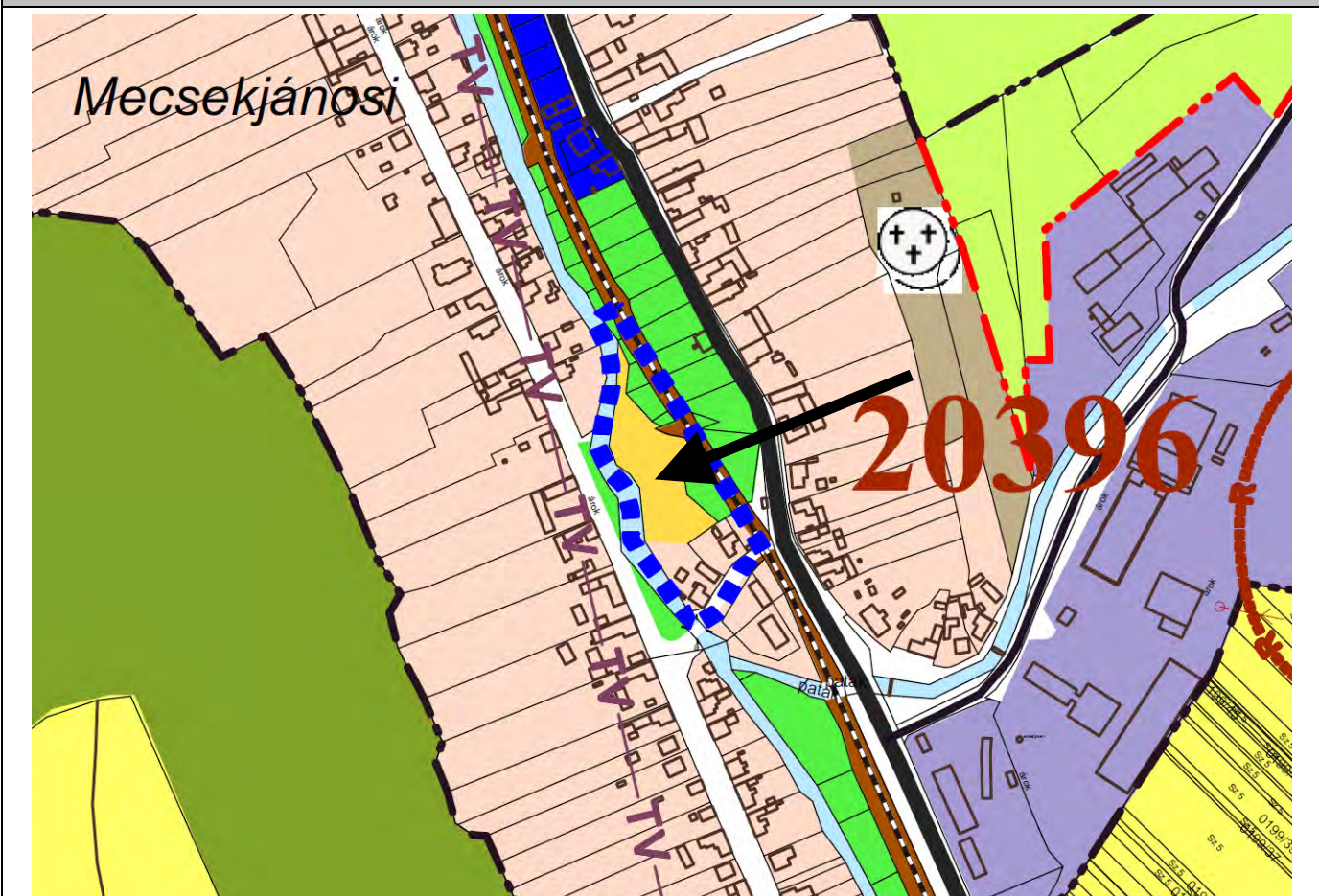




Hatályos szerkezeti terv

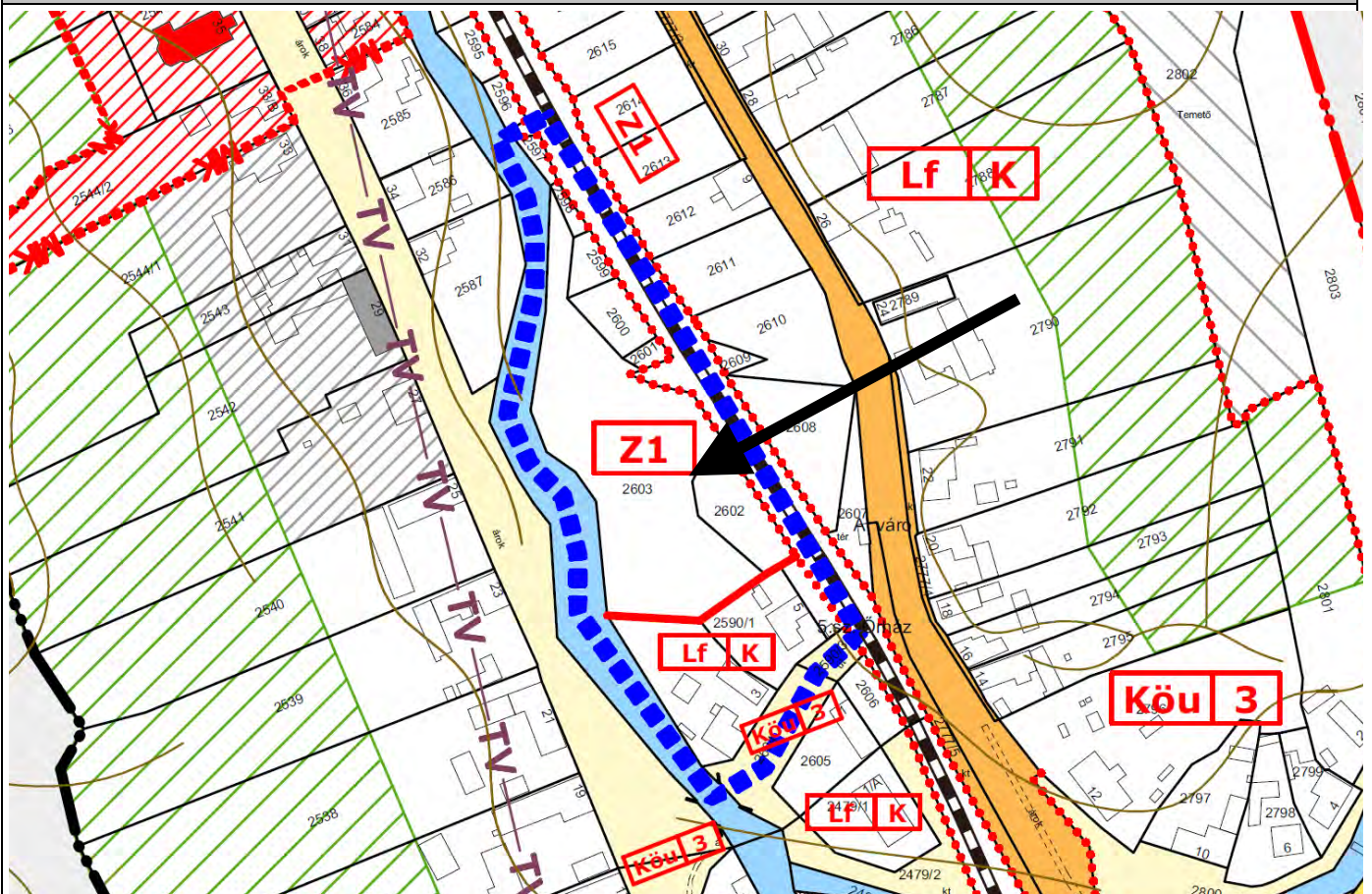


Tervezett szerkezeti terv

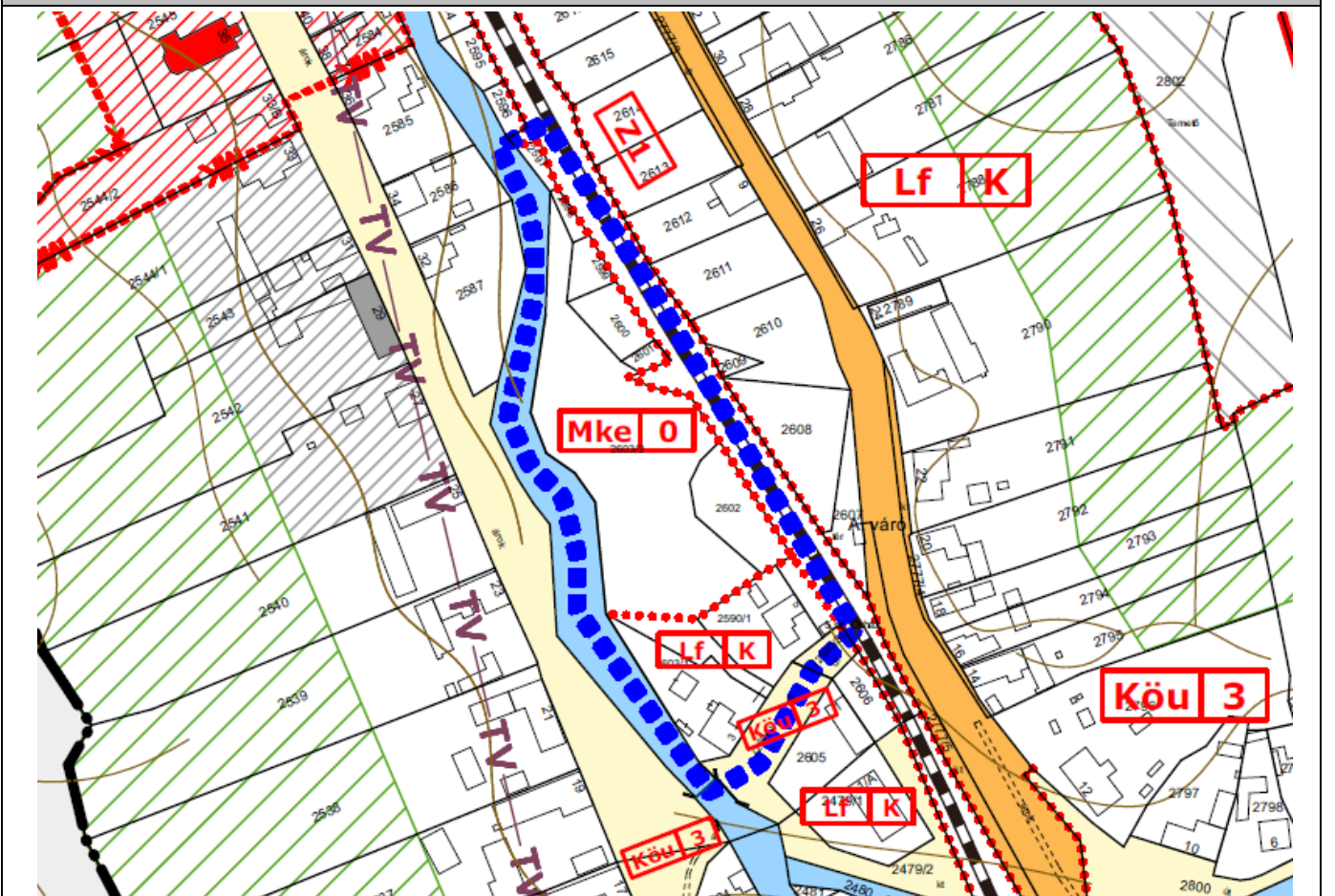




## Hatályos szabályozási terv

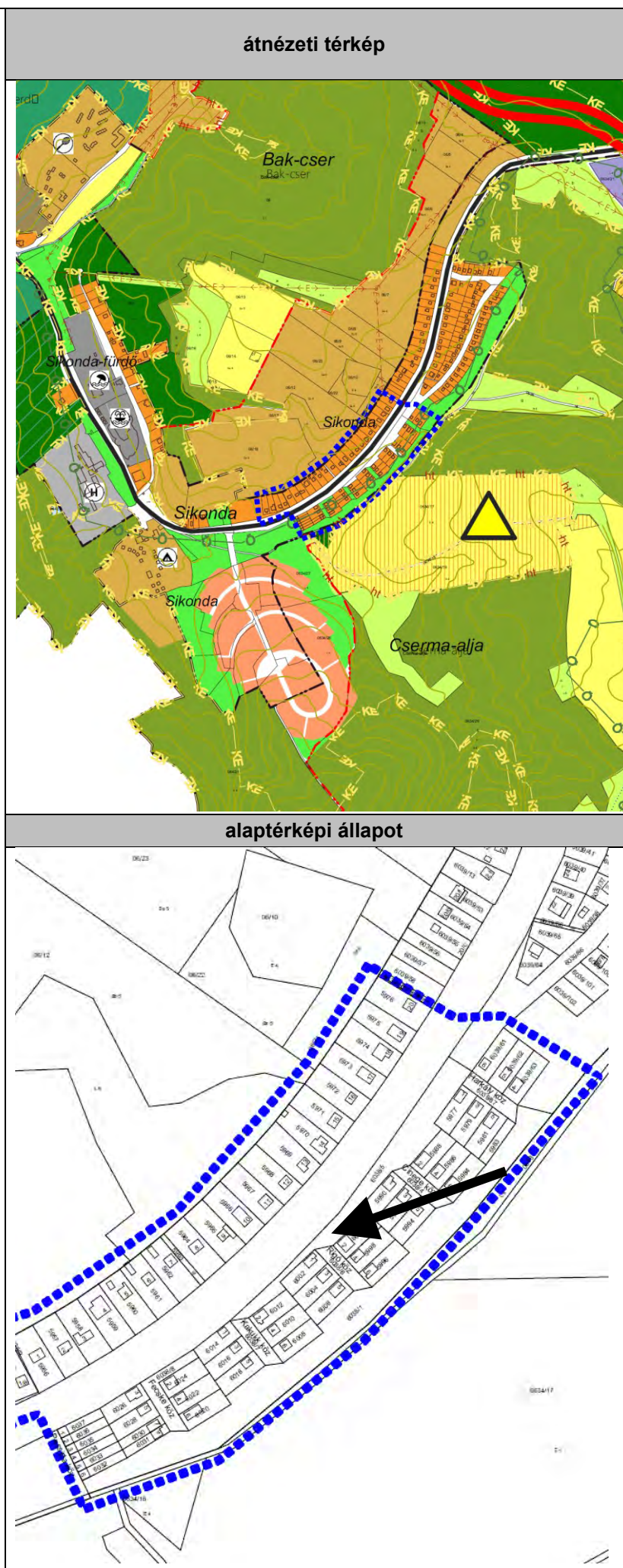


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
13.	14.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás</p>		
A módosítás leírása		
<p>Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területei a valós területhasználat szerint került rendezésre. Ahol a terepadottságok nem teszik lehetővé a kiszolgáló utak (Rigó köz, Kakukk köz) kikötését a főútra, ott a közlekedési területek Üh területbe kerültek átsorolásra.</p> <p>Az üdülőtelepet déli irányból határoló zöldterület a természetben az üdülőingatlanok megközelítését szolgáló út. E területek közlekedési területbe kerülnek átsorolásra, mely feltáró útként biztosítja a telkek megközelíthetőségét. itt az út kialakításához, a biztonságos megközelítés feltételei adóttak. Azokon az utcavégeken, ahol további telkek kialakítására ad lehetőséget a kialakult állapot, ott az utca 10,0 méteres szélességét meghagyva javasoljuk az üdülőhely kibővítését.</p> <p>Az ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának, a HÉSZ 9.§ (2) bekezdése törlésre kerül.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

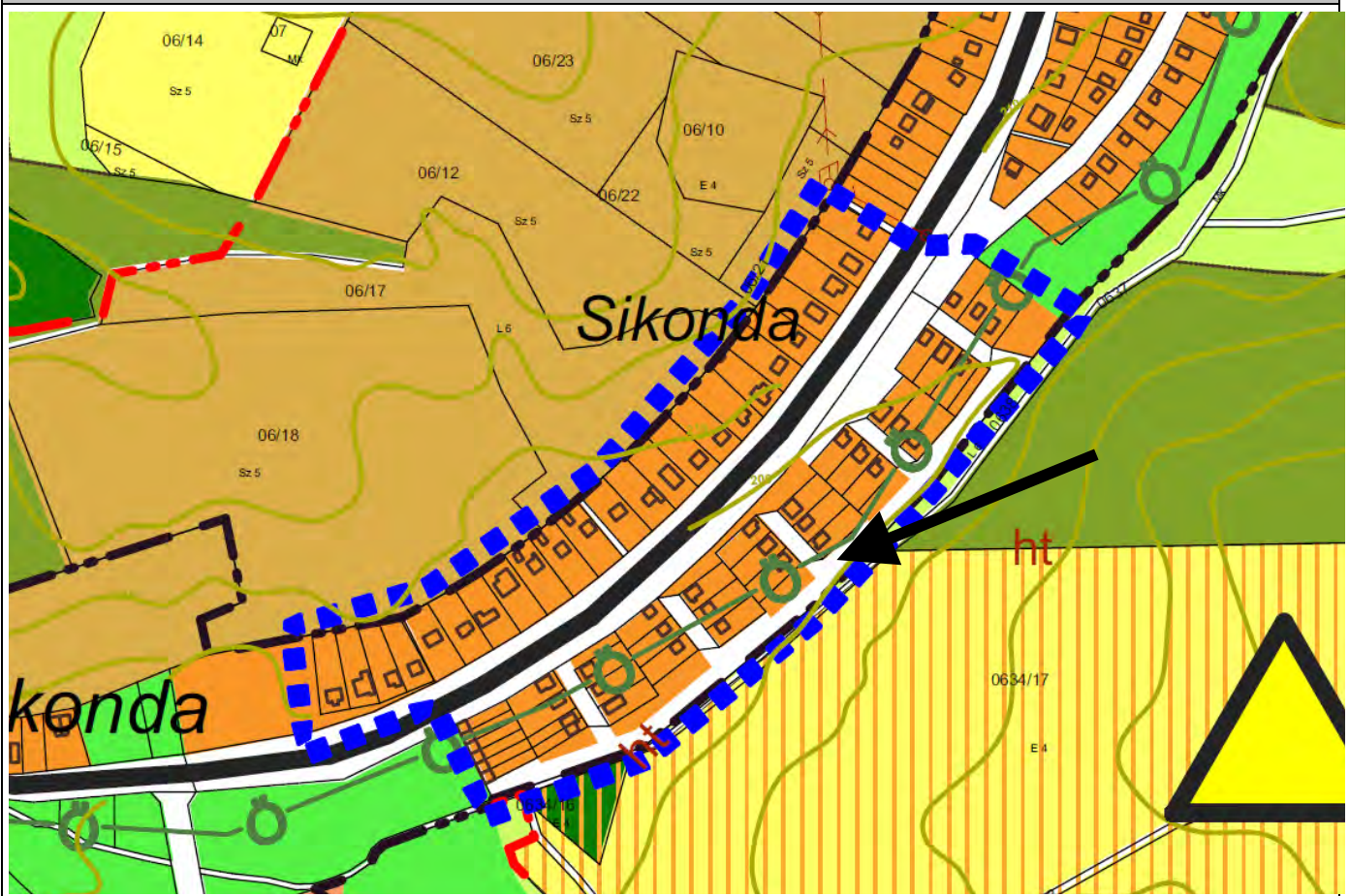




## Hatályos szerkezeti terv

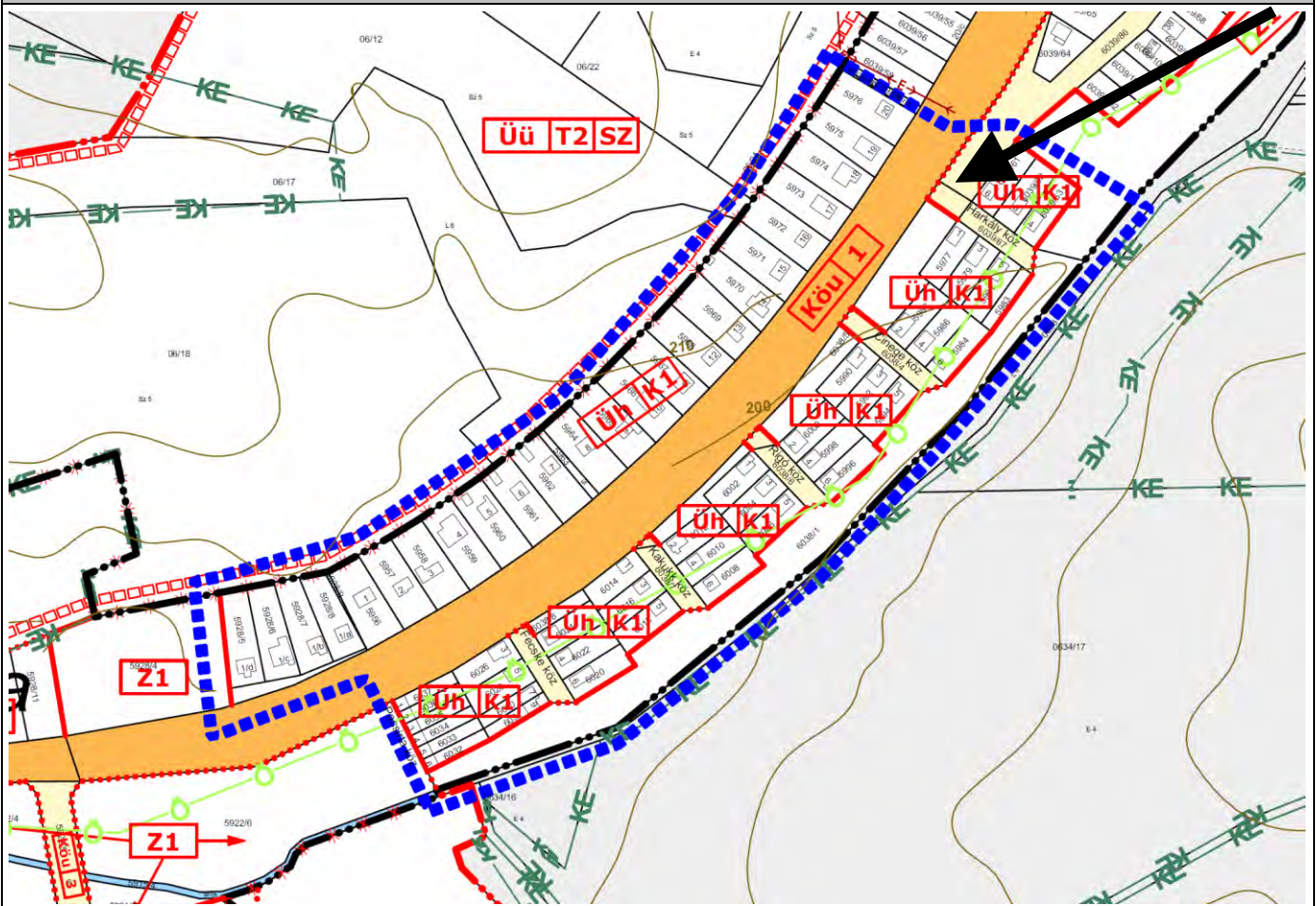


## Tervezett szerkezeti terv

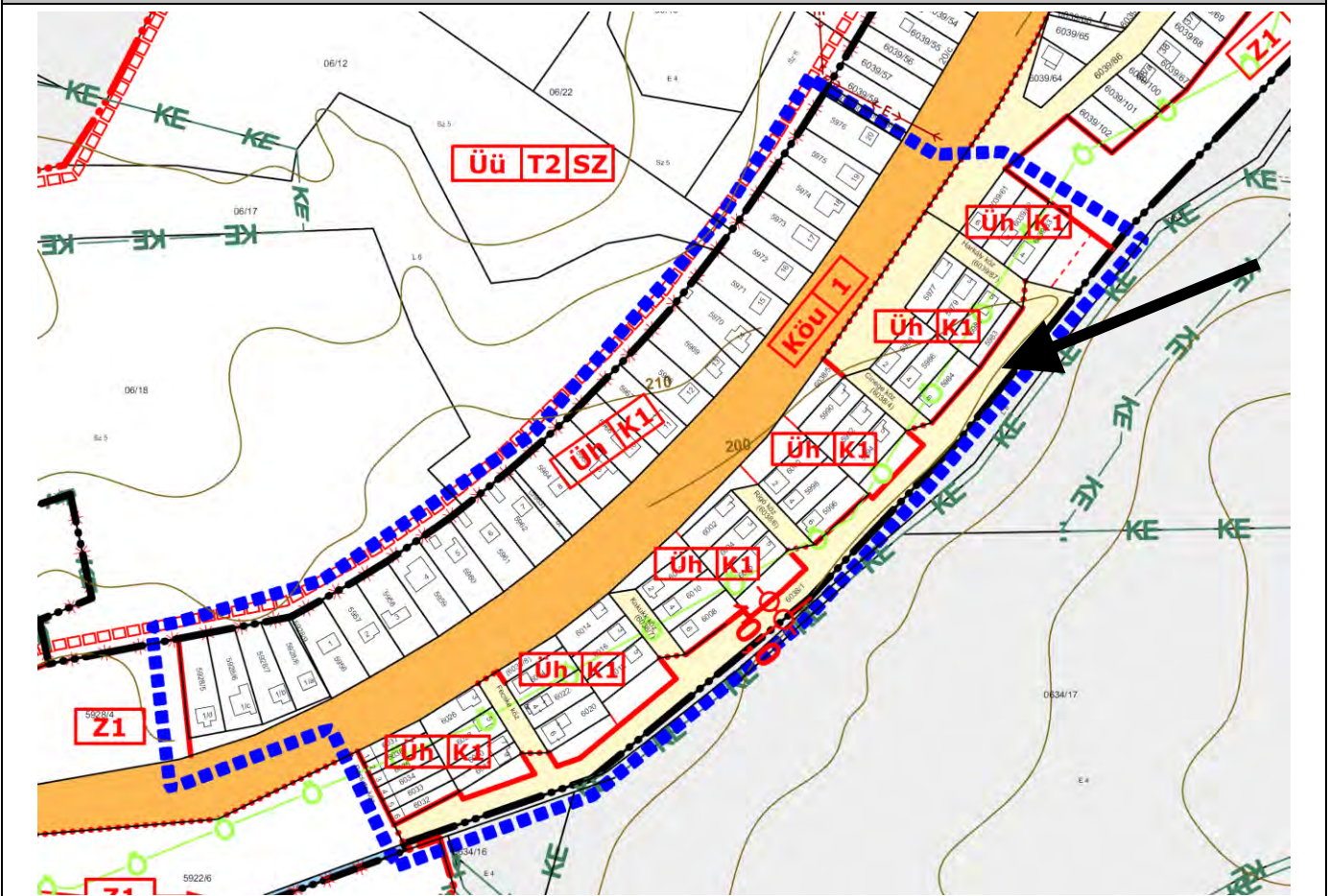




## Hatályos szabályozási terv

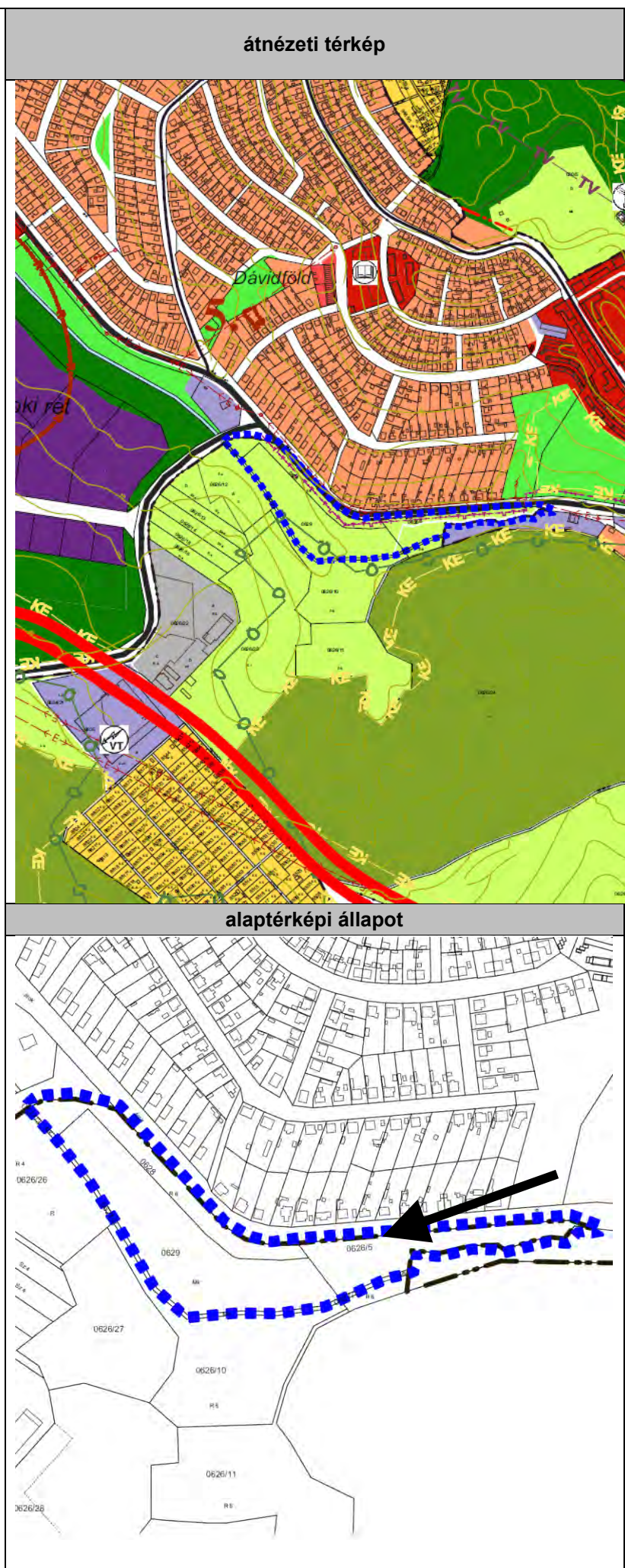


## Tervezett szabályozási terv



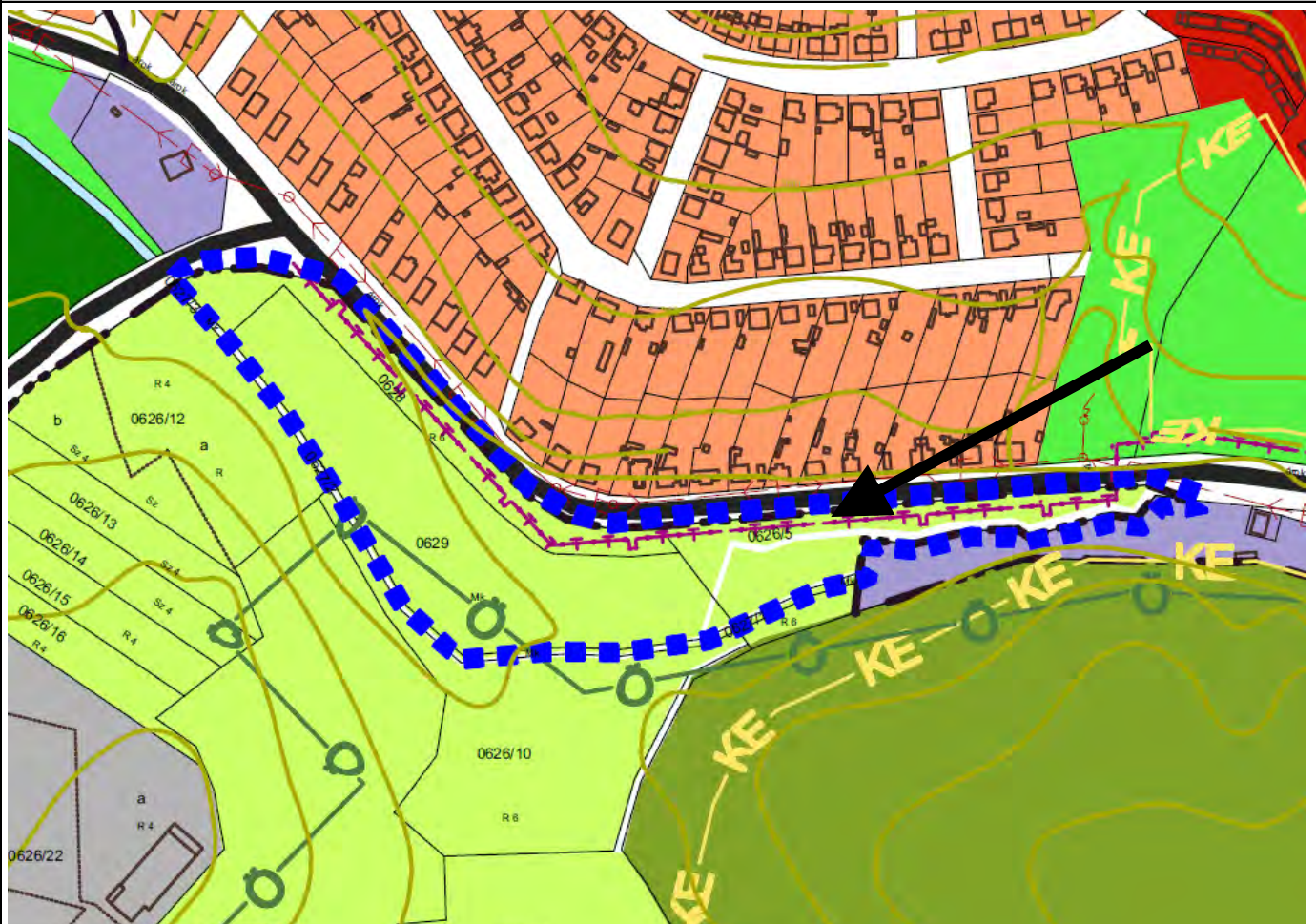


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
14.	SZ-1	Kalamár József
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.		
A módosítás leírása		
A magántulajdonú – 0626/5 illetve 0628 hrsz.-ú - ingatlanon húzódó távhővezeték területe rendezésre kerül, a távhő és egyéb közmű vezetékek területigénye szerint az érintett terület közlekedési és közműterület övezetébe kerül átsorolásba. További területek maradnak a tényleges használat szerinti mezőgazdasági övezetben.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

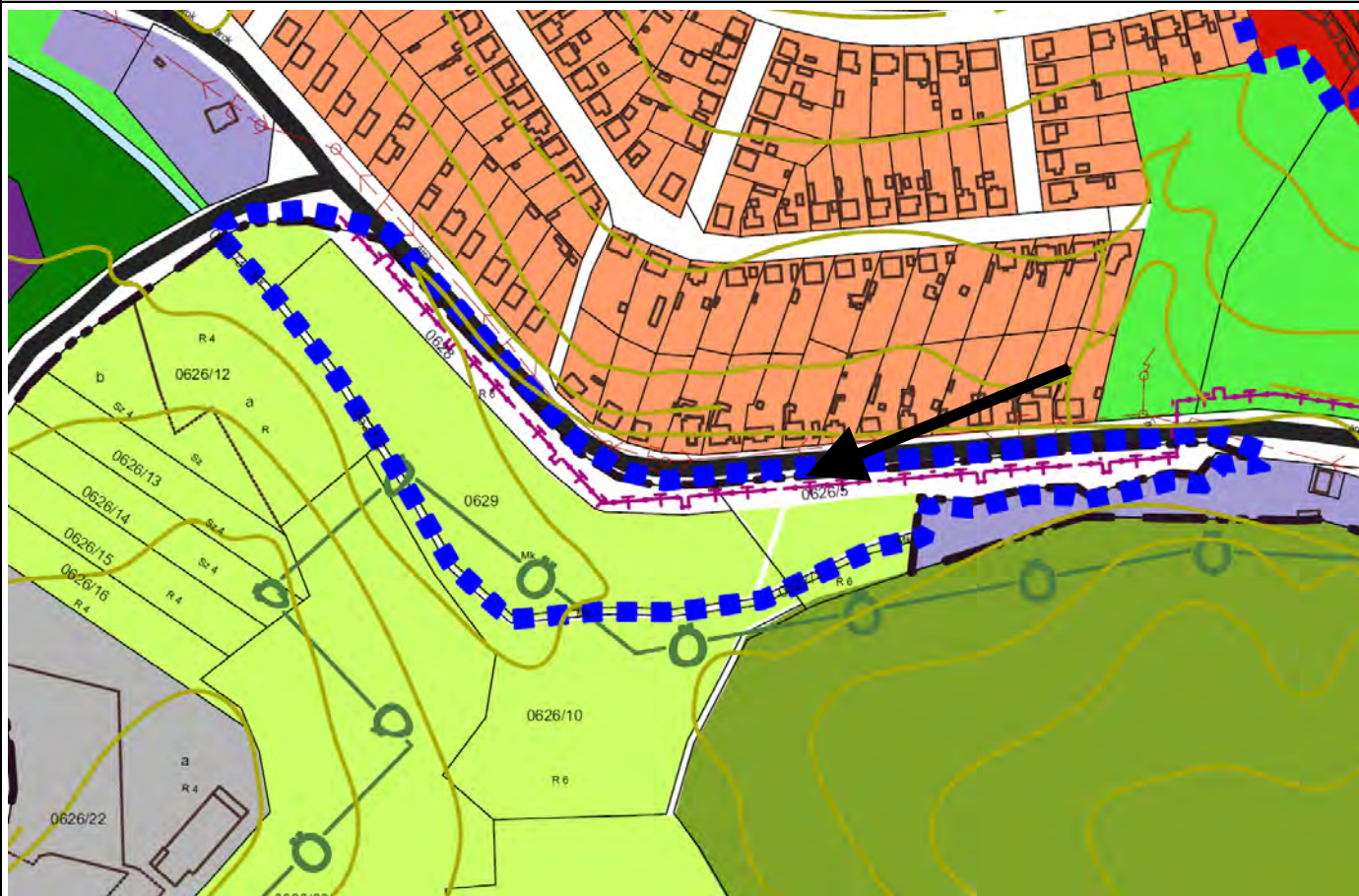




Hatályos szerkezeti terv

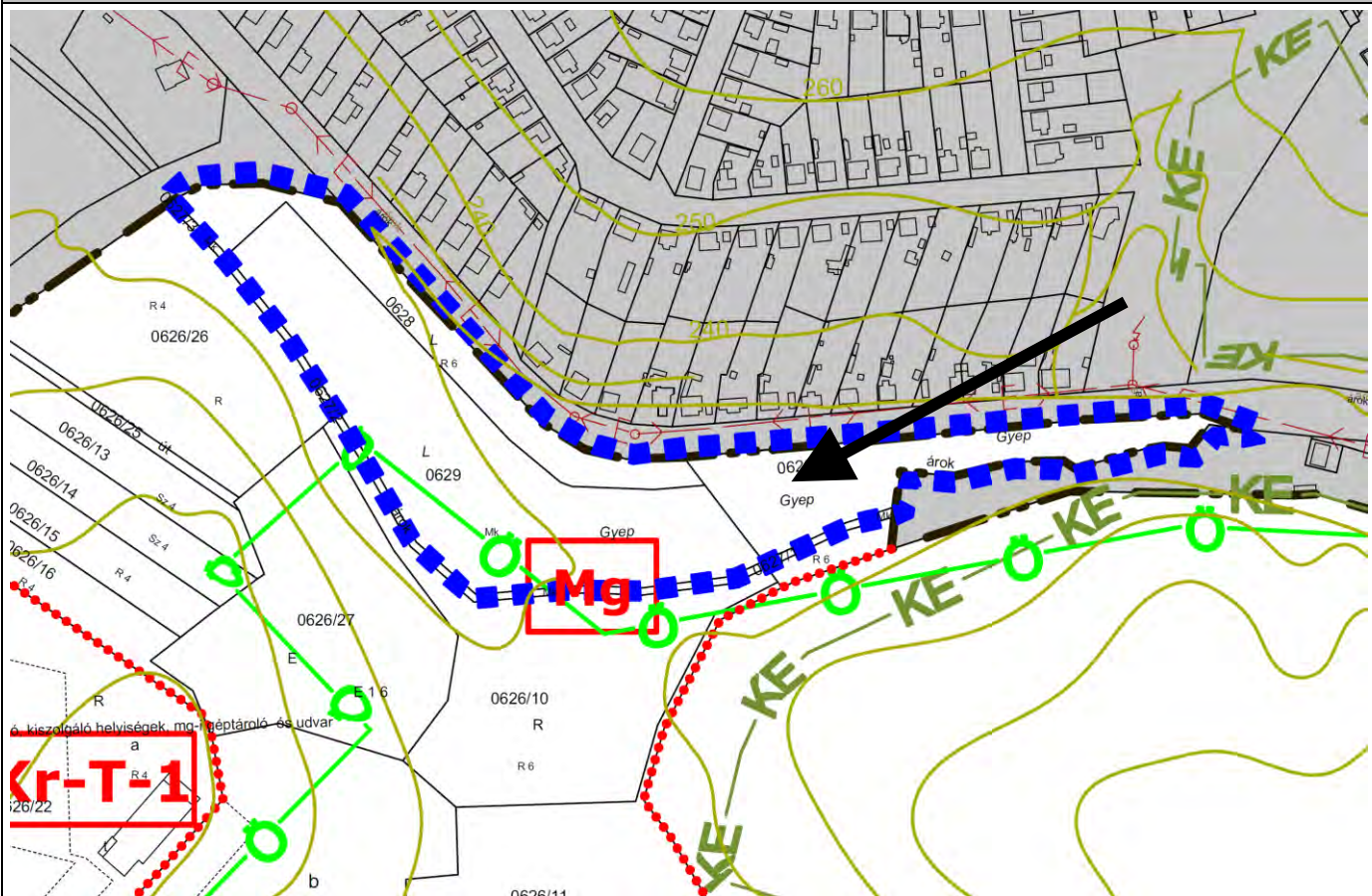


Tervezett szerkezeti terv

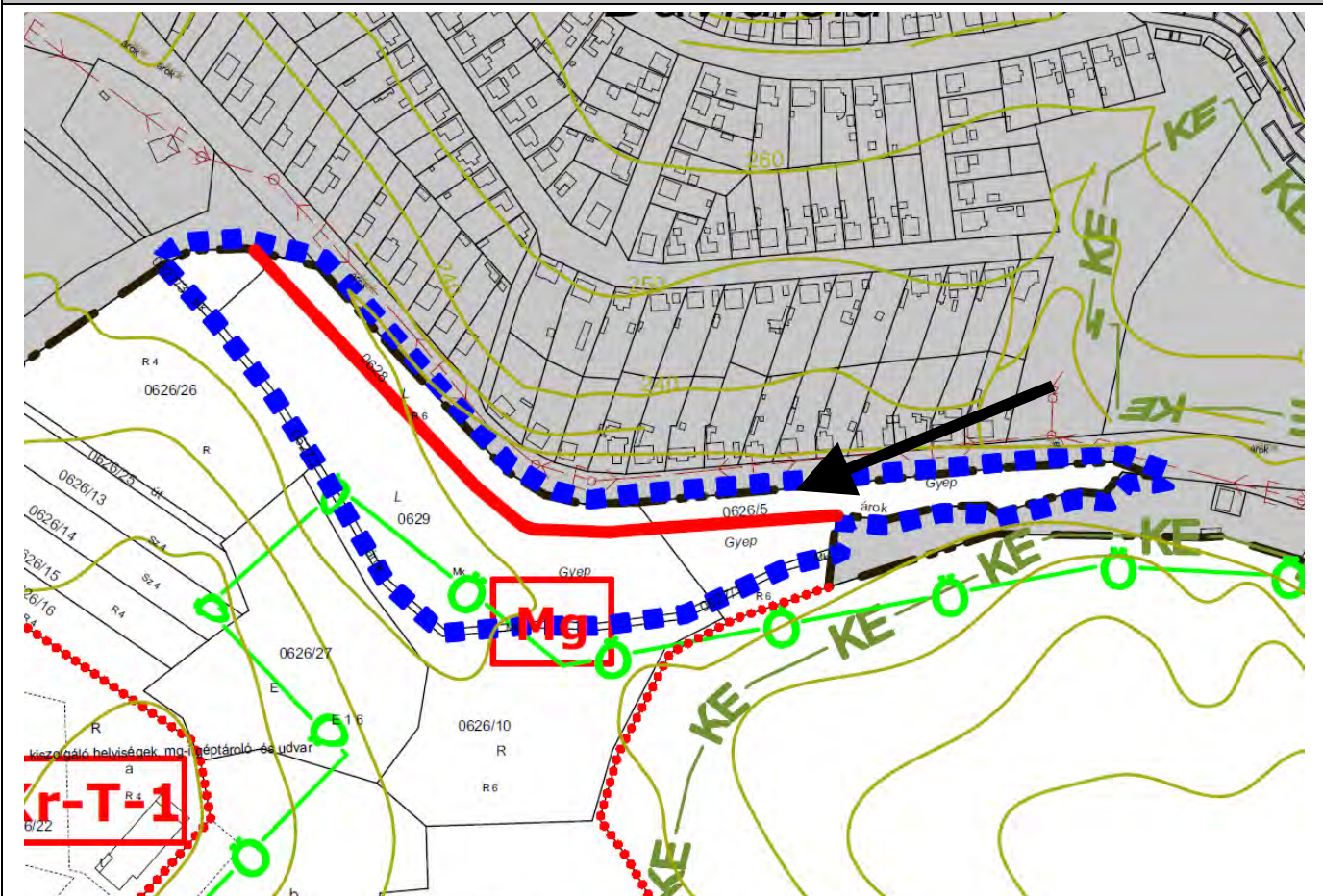




## Hatályos szabályozási terv

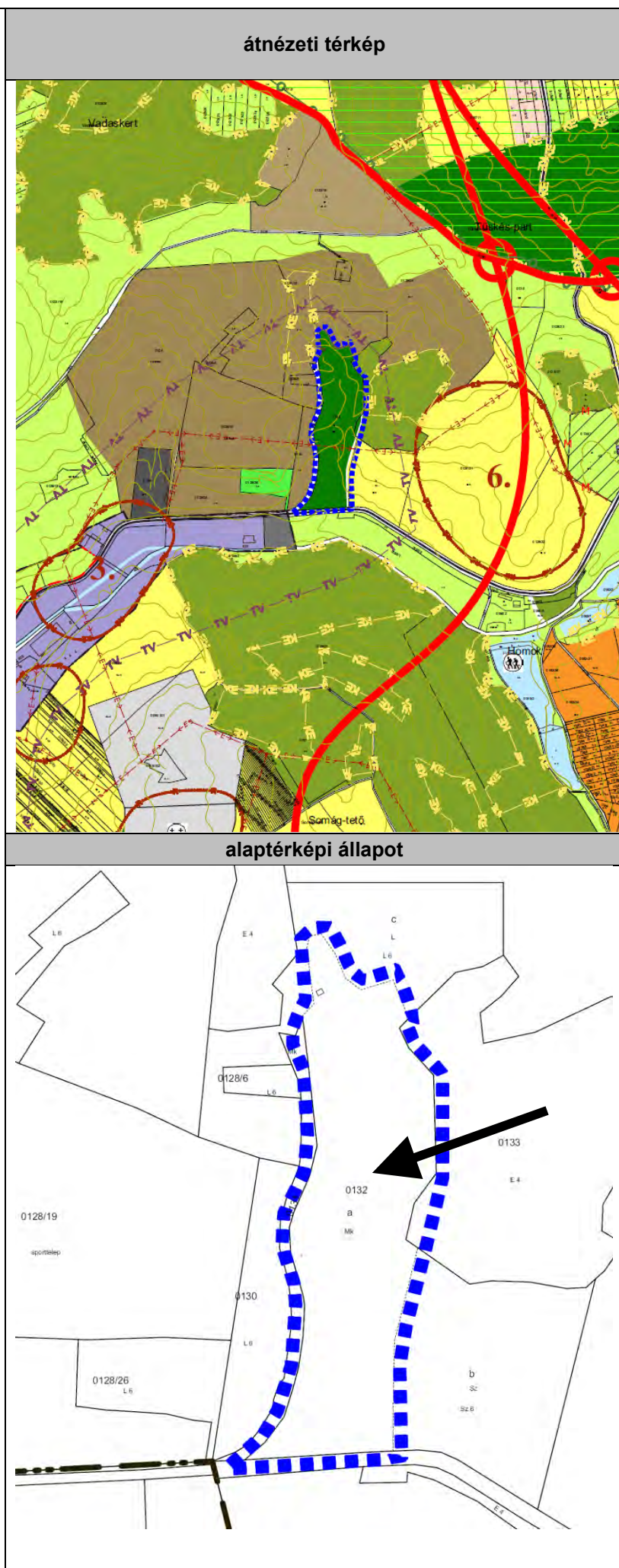


## Tervezett szabályozási terv



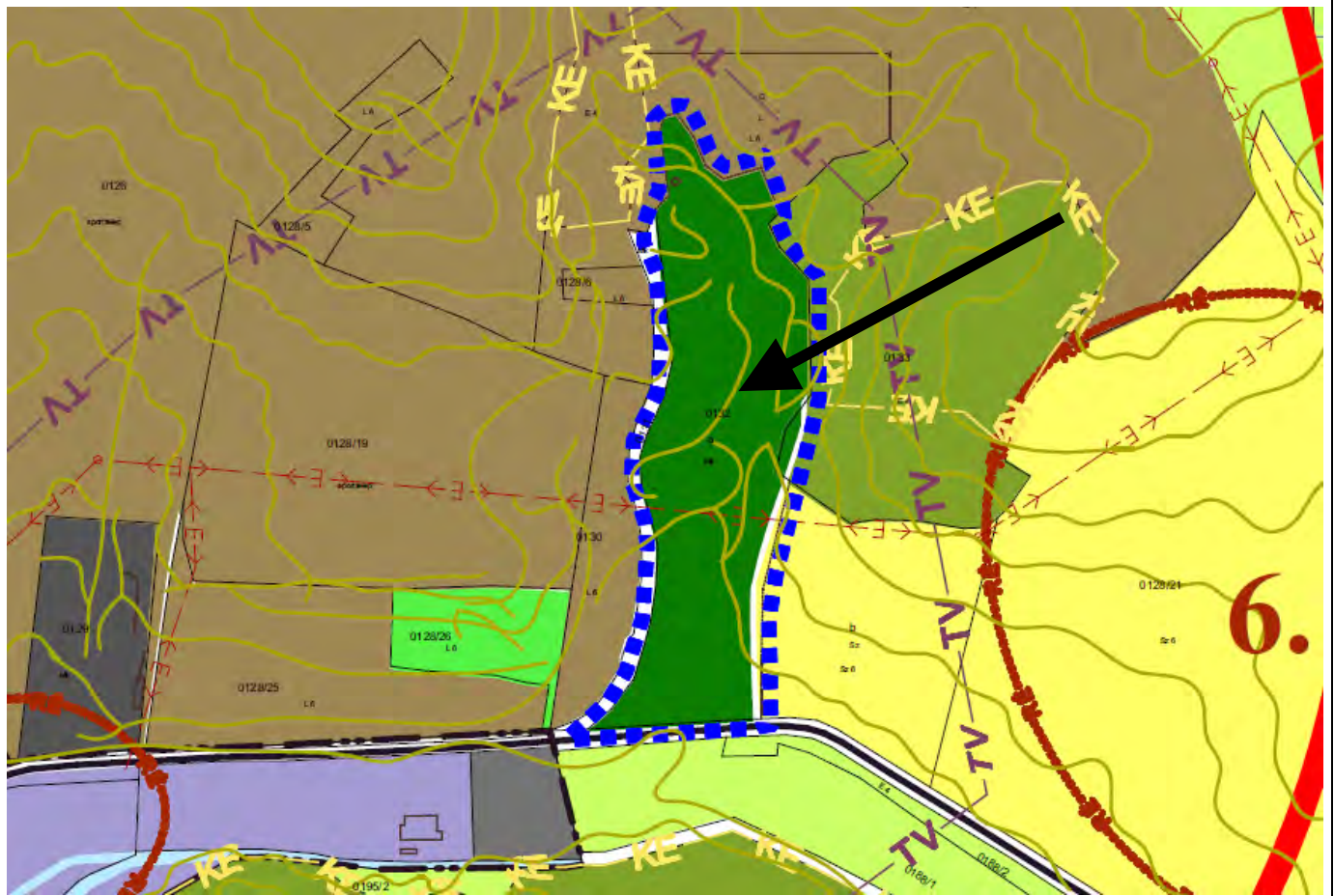


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
15.	SZ-1	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Szeméttelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése		
A módosítás célja, várható hatása		
A 0132 hrsz. rekultivált – rendezési terv szerint Ev övezeti besorolású – szeméttelep területén hulladék átrakótelep működik jogszerűen. Övezeti besorolása azonban nincs összhangban a jelenlegi használattal. A 0132 hrsz-ú ingatlan déli telekrésze Kh, azaz hulladékgazdálkodási övezetbe került átsorolásra, mely a használat hosszú távú működését biztosítja.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

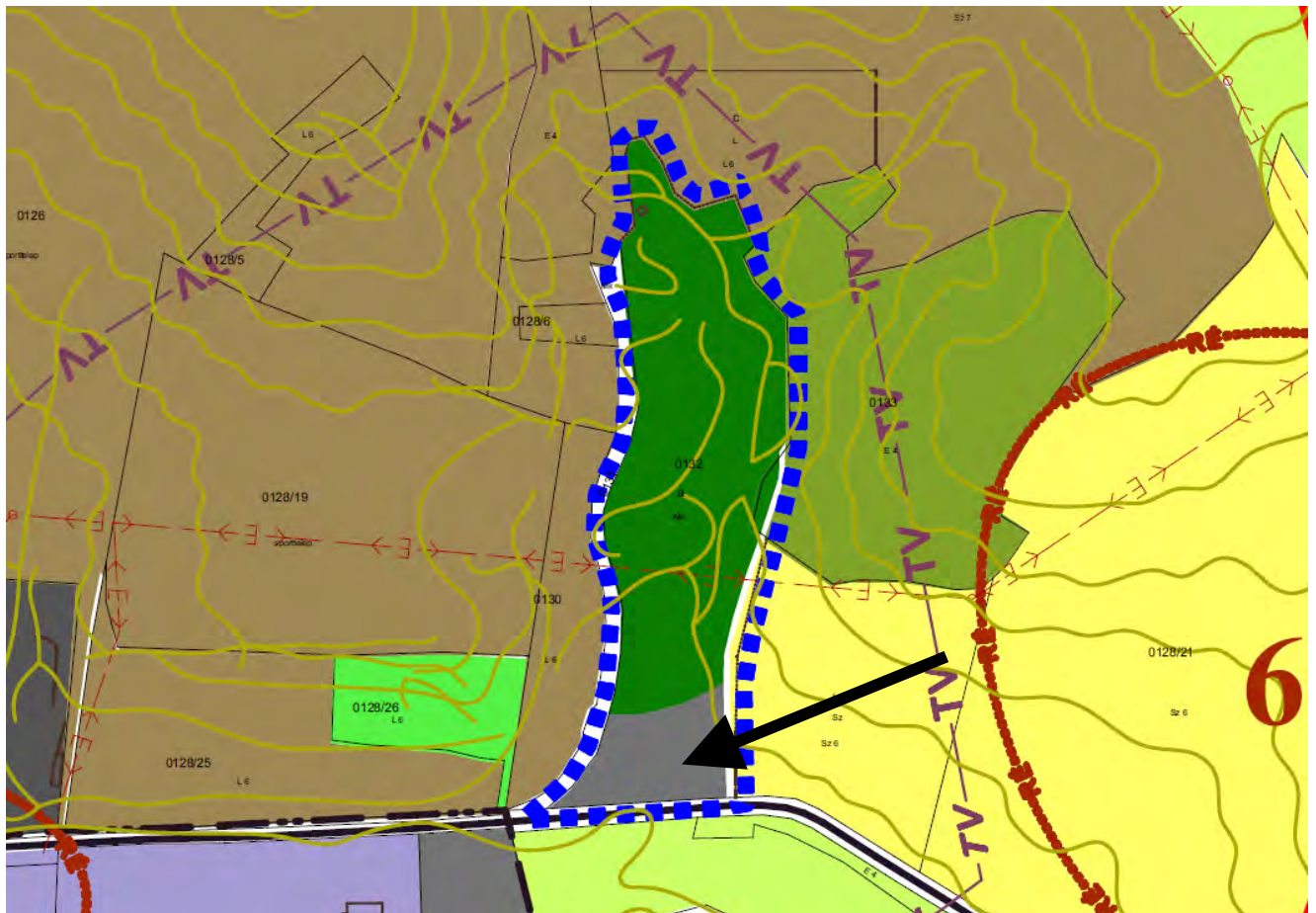




## Hatályos szerkezeti terv



## Tervezett szerkezeti terv

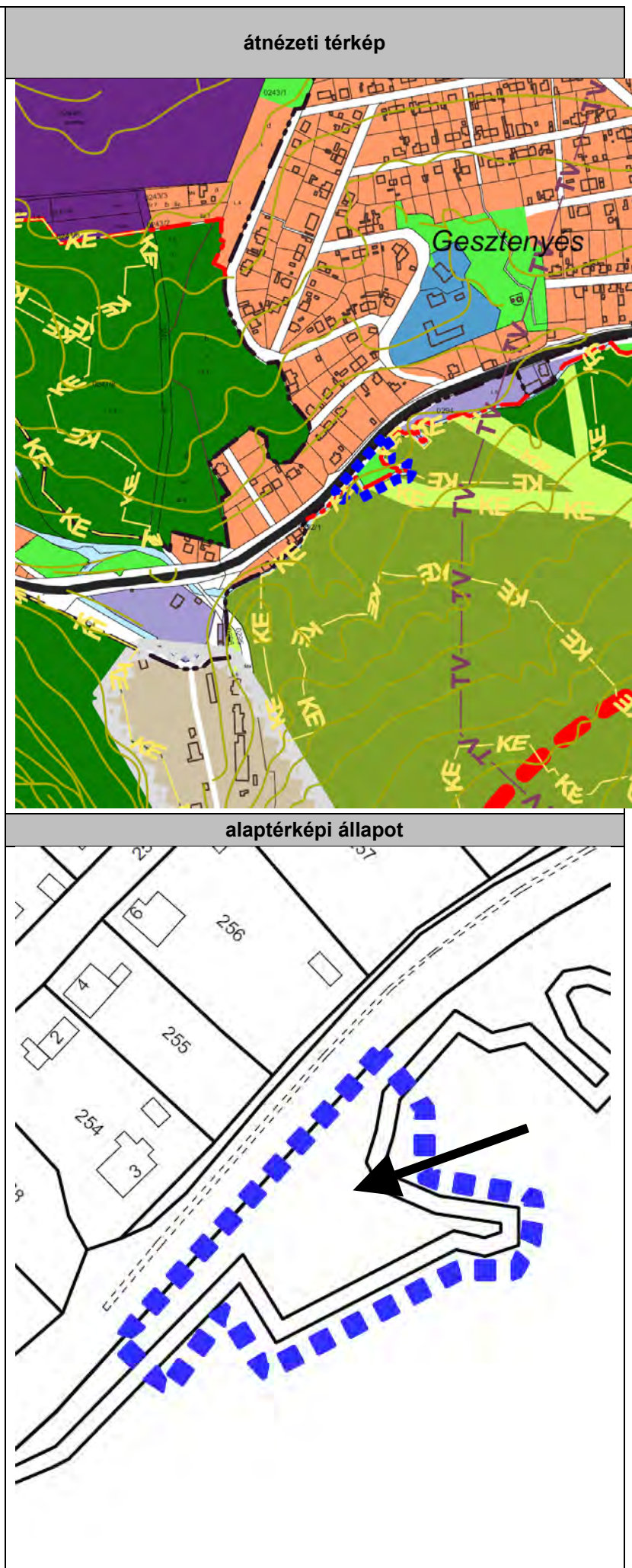






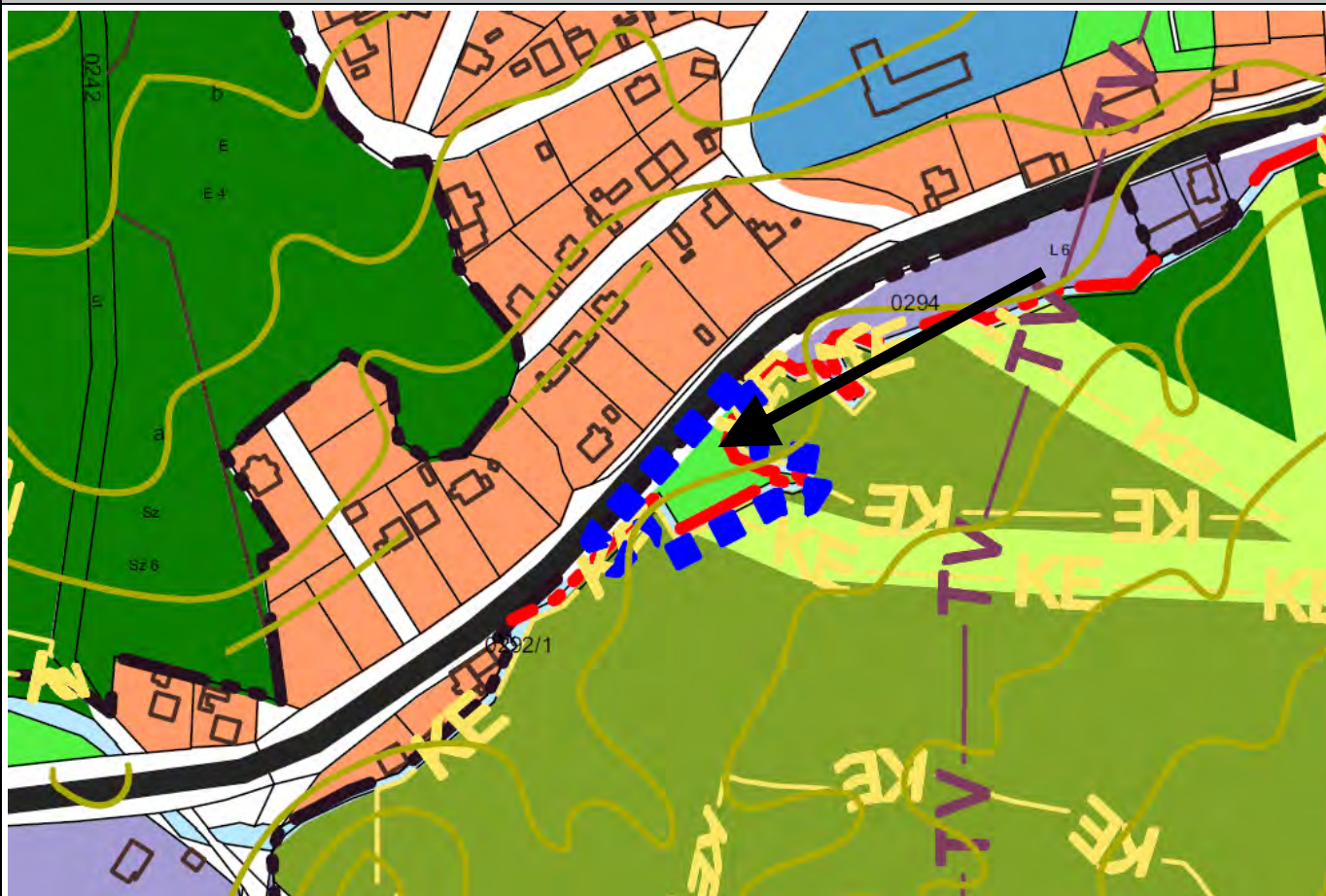


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
16.	9.	Haraszti Attila
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
249/4 hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re		
<b>A módosítás célja, várható hatása</b>		
<p>A kérelmező tulajdonát képező ingatlan délnyugati része zöldterületbe sorolt. A terület kisajátítása közcélra nem indokolt, önkormányzatnak nem célja. A zöldterület besorolású magántulajdonú ingatlanrész az út menti szolgáltatás telepítésére alkalmas. Tulajdonos szándéka ezzel egybevág. A módosítás során a terület új övezeti besorolása Gksz-R2</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	





Hatályos szerkezeti terv

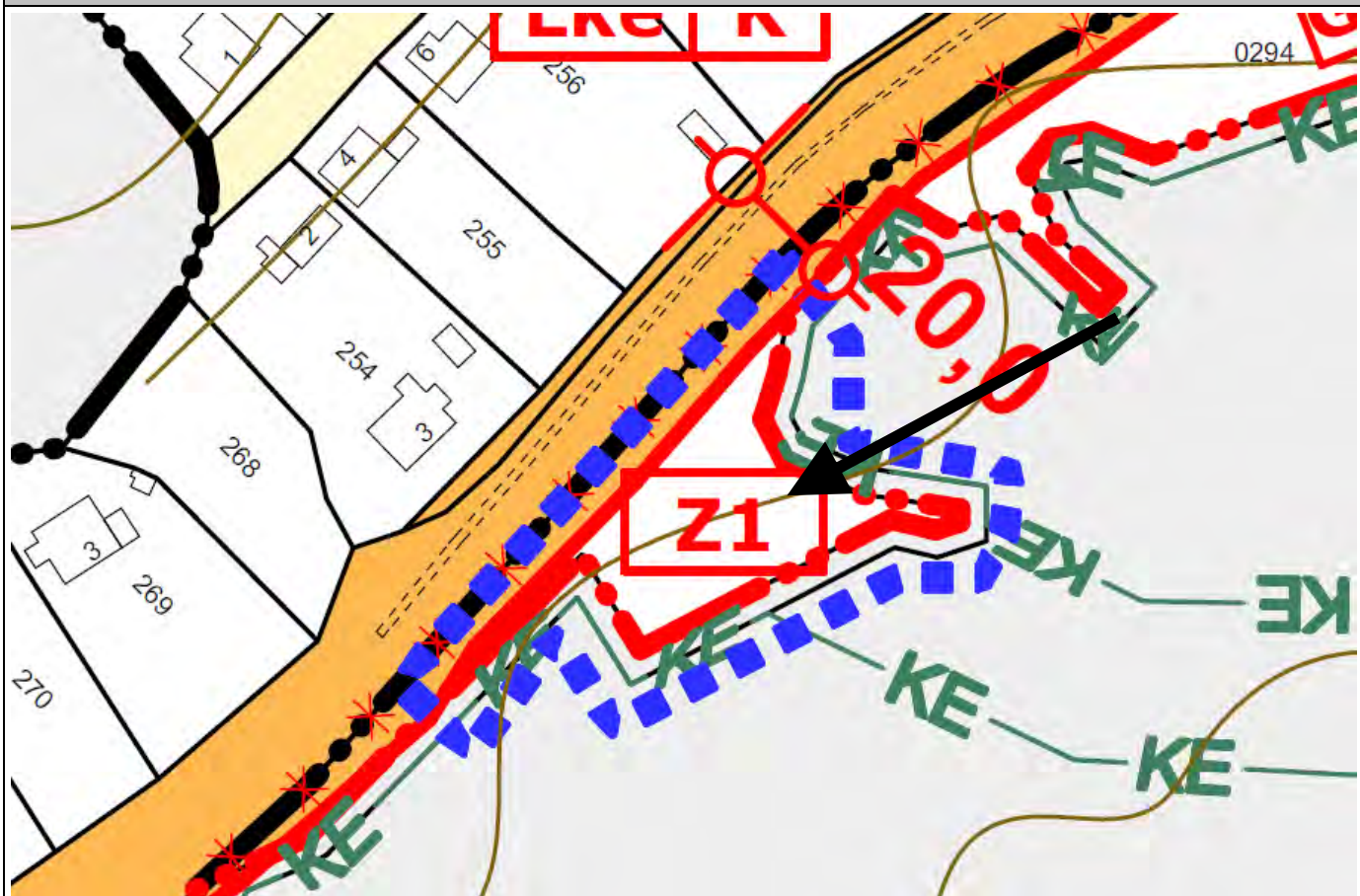


Tervezett szerkezeti terv

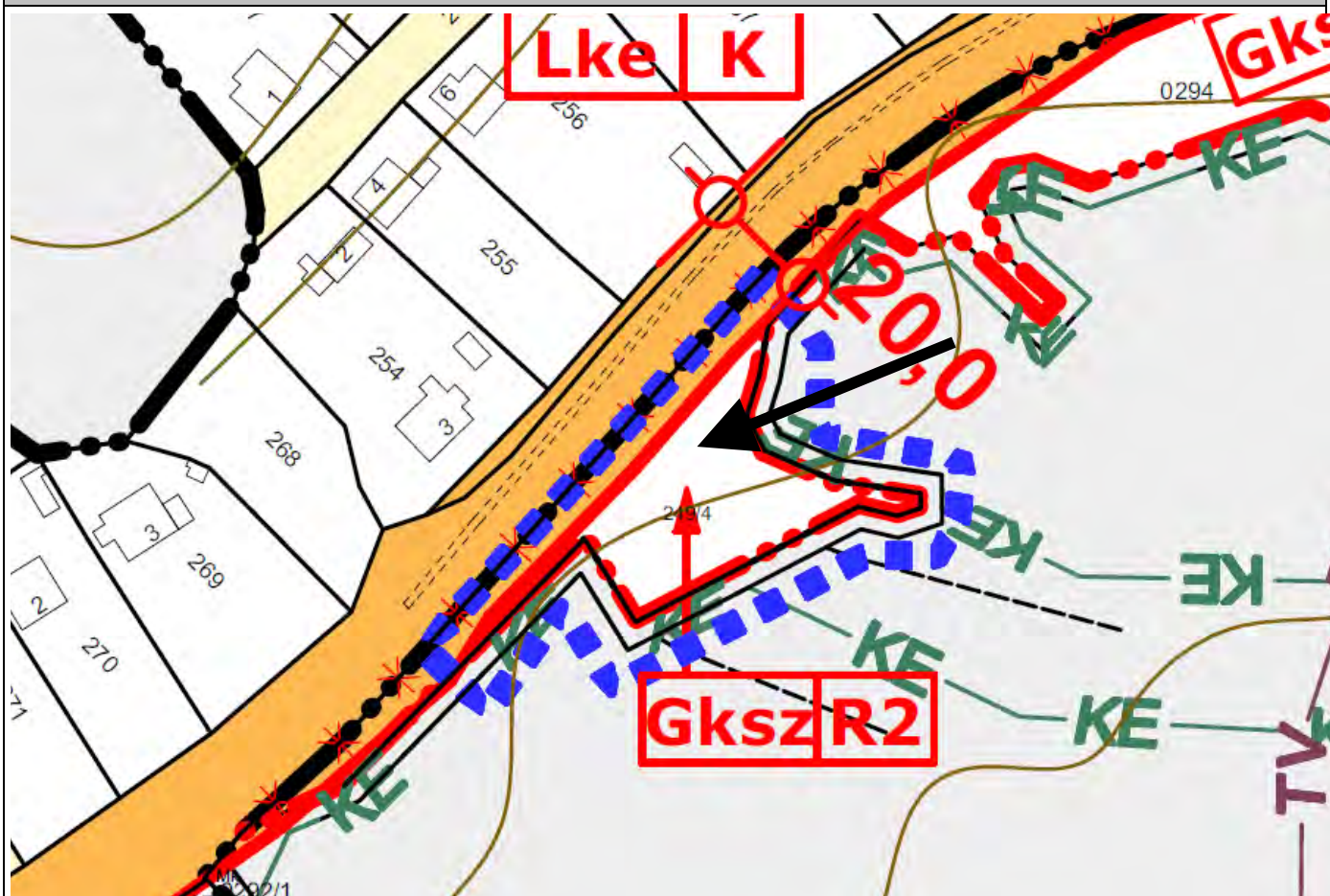




# Hatályos szabályozási terv

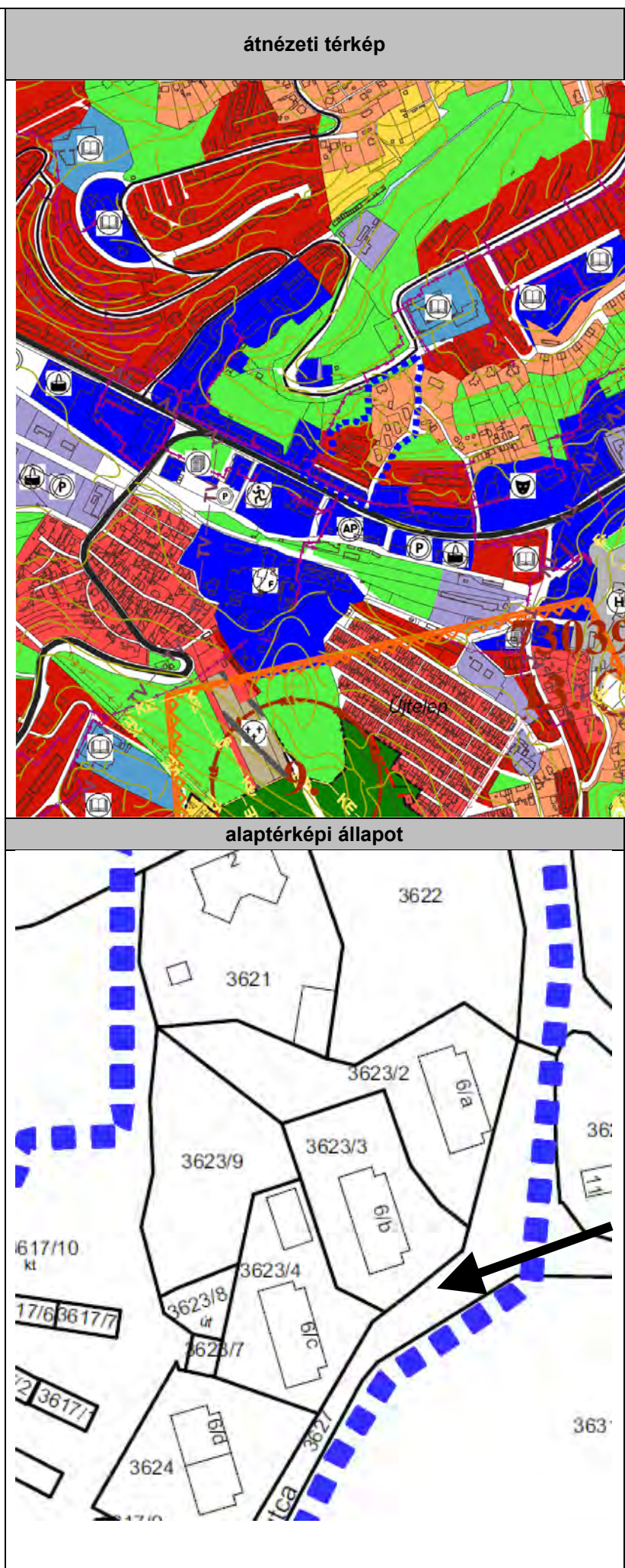


# Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
17.	8.	Nagy Katalin
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Táncsics M. u.6/b, 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A kérelmező tulajdonát képező ingatlannal – Táncsics M. u. 6/b, 3623/3 hrsz. – szomszédos közterület (gyalogút, lépcsősor) általa gondozott részüjének vásárlási szándékát kezdeményezte. A részü az érintett ingatlanhoz tartozó elem, közlekedési területben tartása nem indokolt, nem szükséges. Az érintett szakaszon a kialakult gyalogúthoz, lépcsősorhoz a módosítással fennmaradó terület is elegendő.</p> <p>A módosítás során az érintett közlekedési terület részlet Lke, kertvárosi lakóterületbe került átsorolásra.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>		Nem
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>		Nem

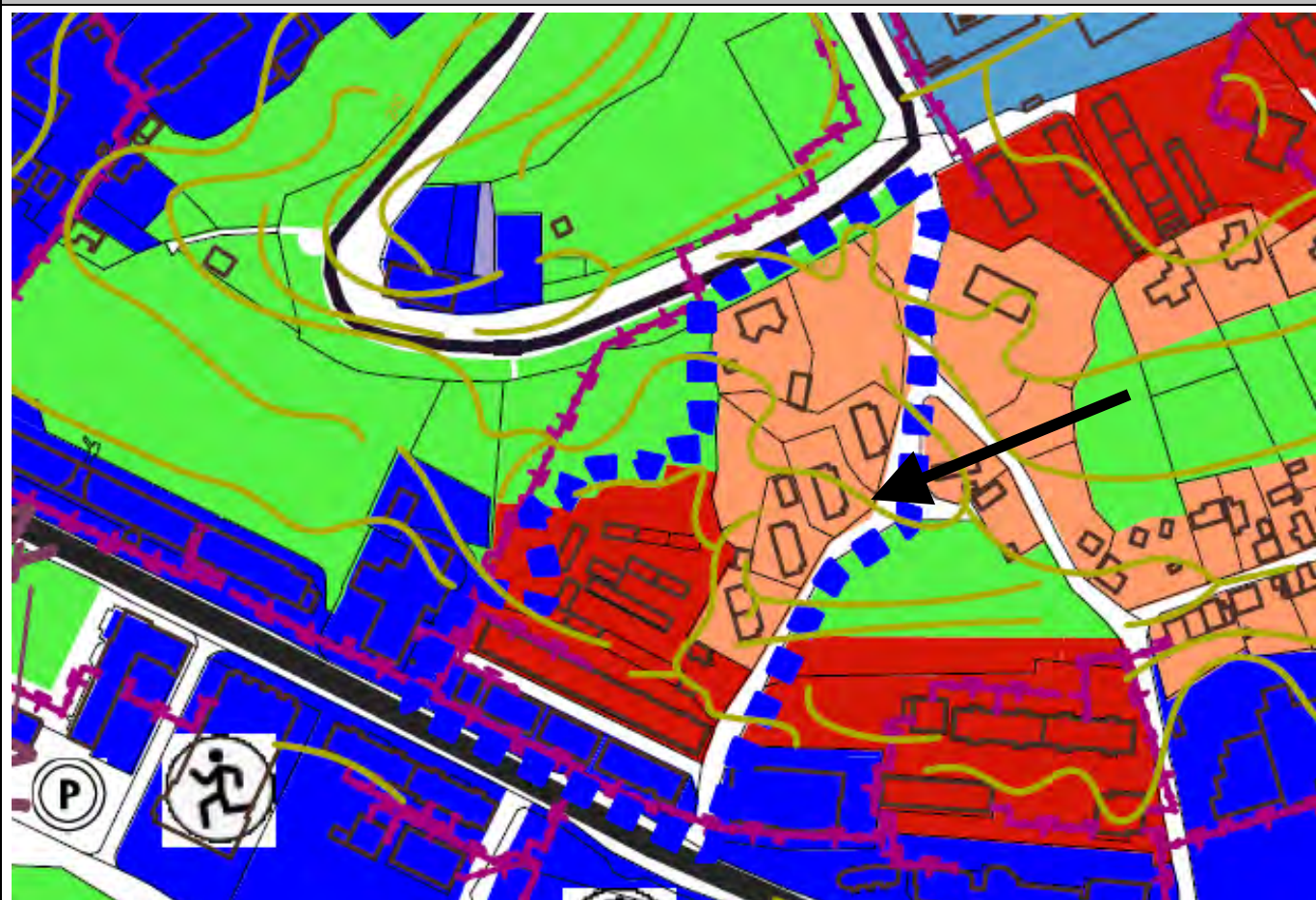




Hatályos szerkezeti terv

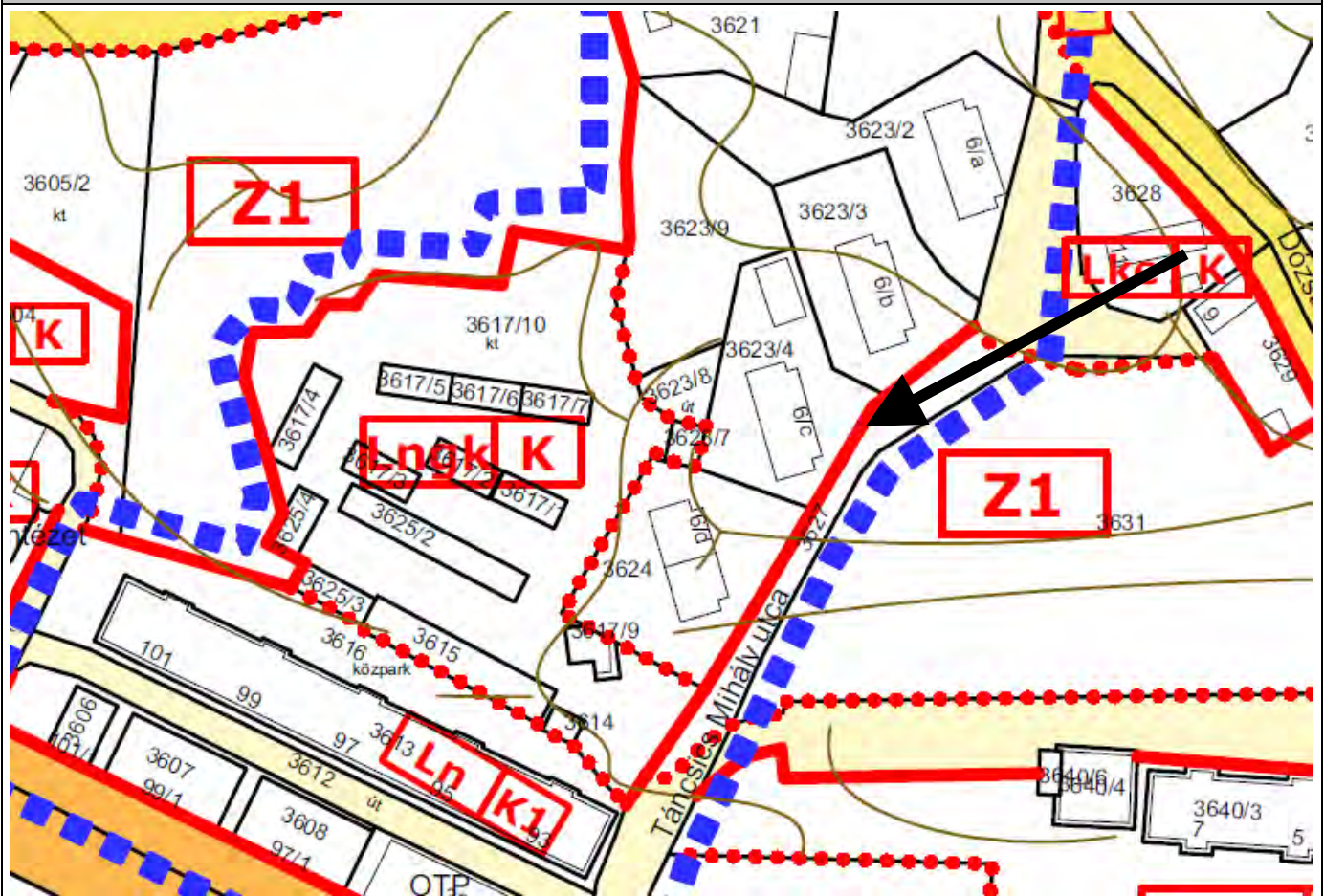


Tervezett szerkezeti terv

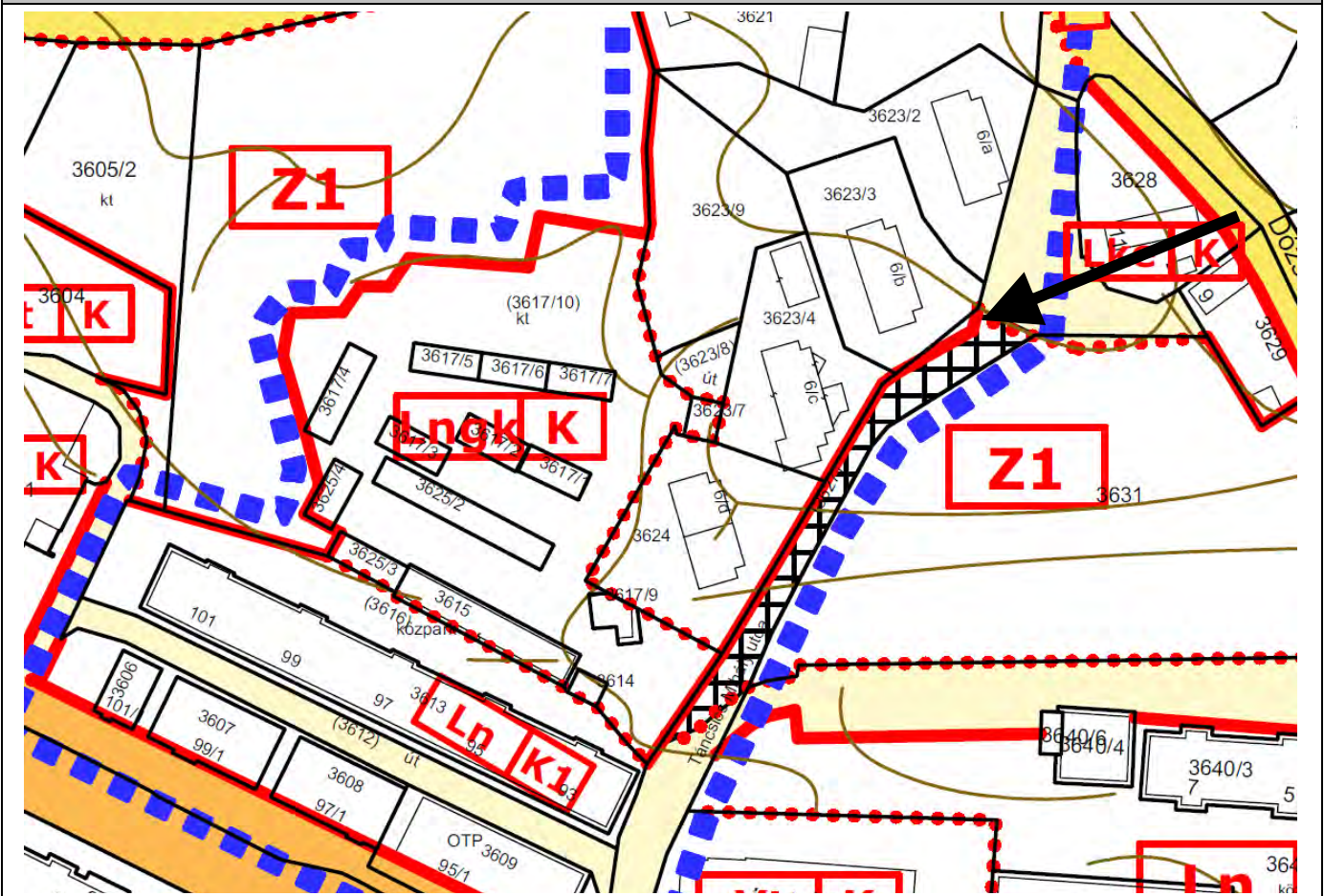




## Hatályos szabályozási terv

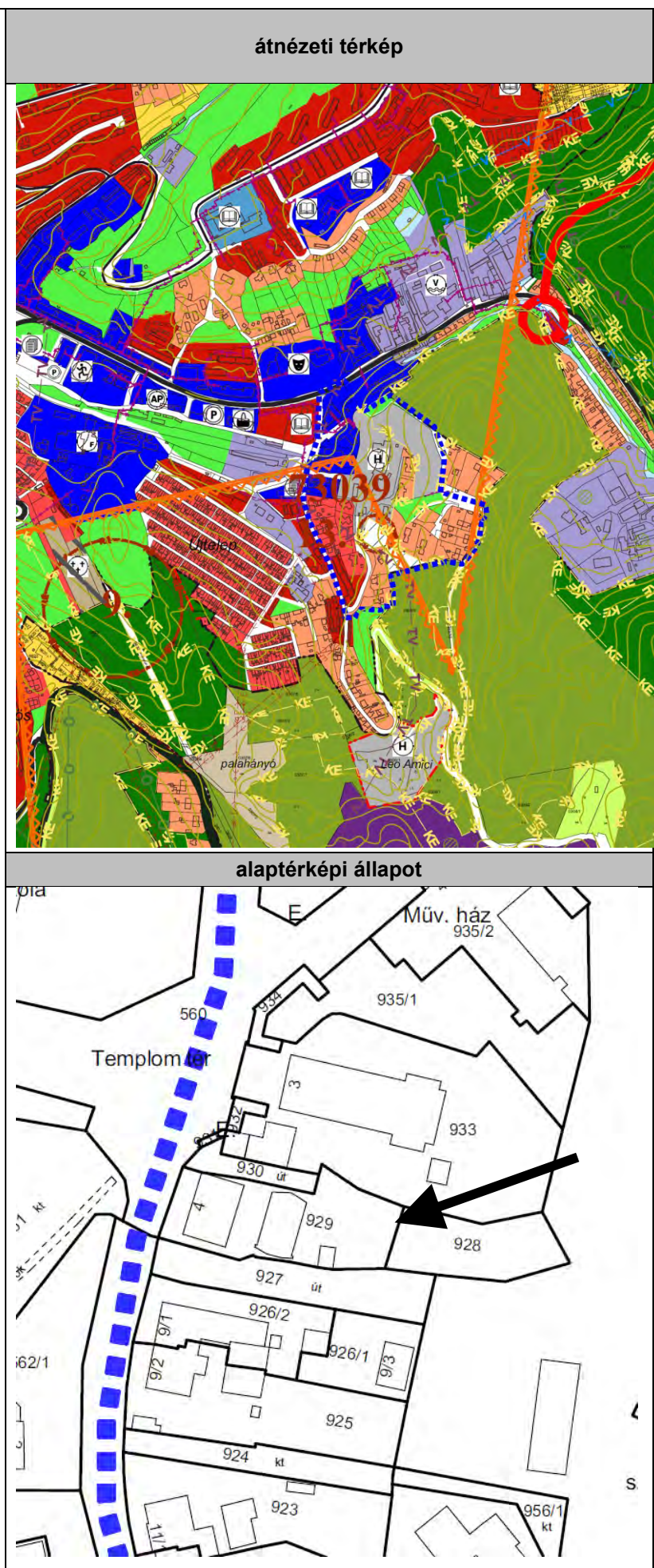


## Tervezett szabályozási terv



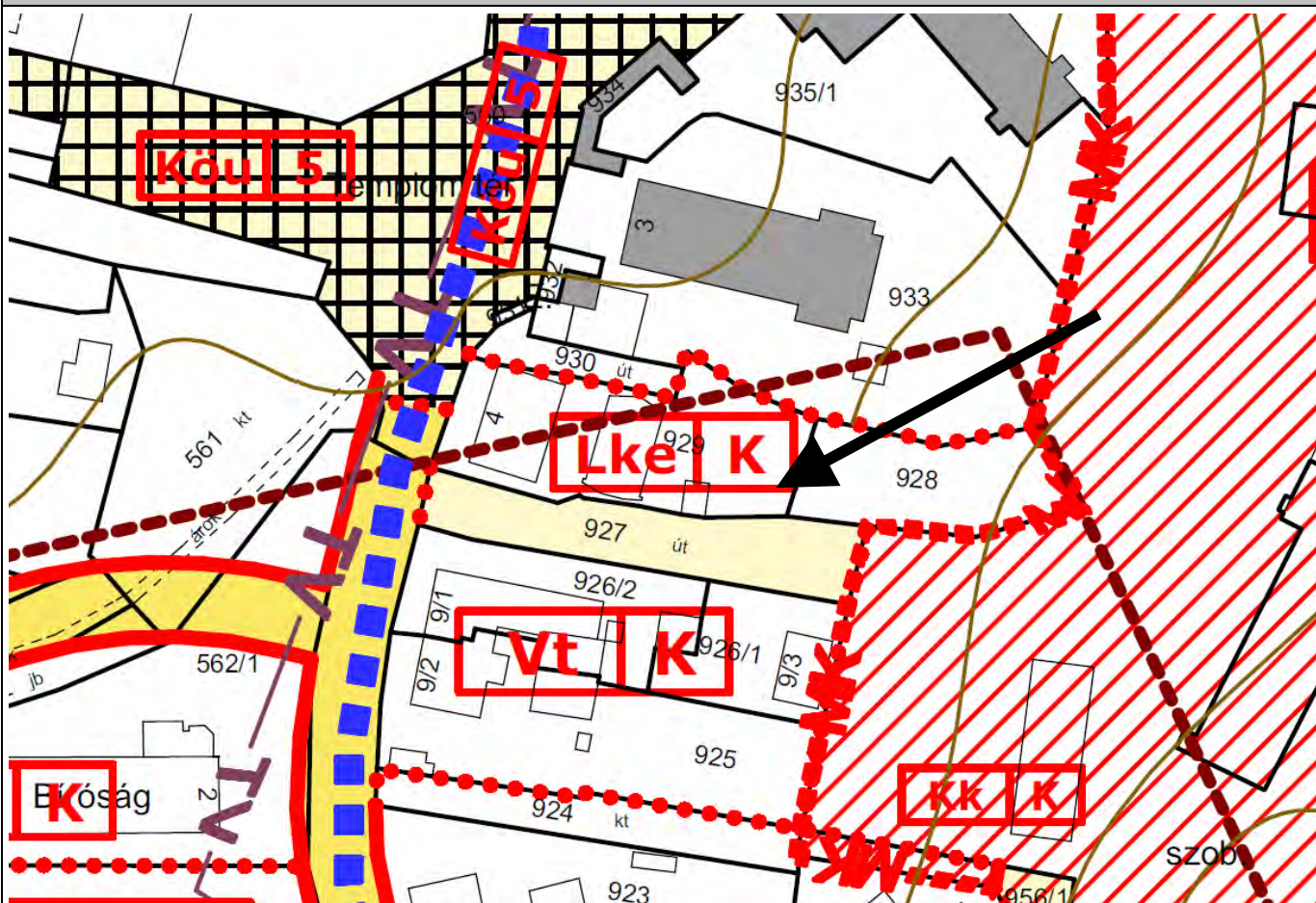


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
18.	8., 13.	KÖKA Kft.
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be sorolása		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A Tulajdonos. a 929 illetve 928 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kezdeményezte. Az érintett ingatlanokon egyházi építmények állnak. A vegyes övezetbe sorolása összhangban van a tényleges használattal. A területet a településszerkezeti terv vegyes övezetbe is sorolja, a szabályozási terv ettől eltérően Kertvárosias lakóterületbe sorolt.</p> <p>A Vt övezet összhangban van, a közeli kóátrákó működés során figyelembe vett területhasználattal is.</p> <p>A módosítás során a szabályozási terven a Vt övezeti besorolás visszaállításra került.</p> <p>A hatályos szerkezeti terv a területet településközponti vegyes területbe sorolja, így annak módosítására nincs szükség.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	nem	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	

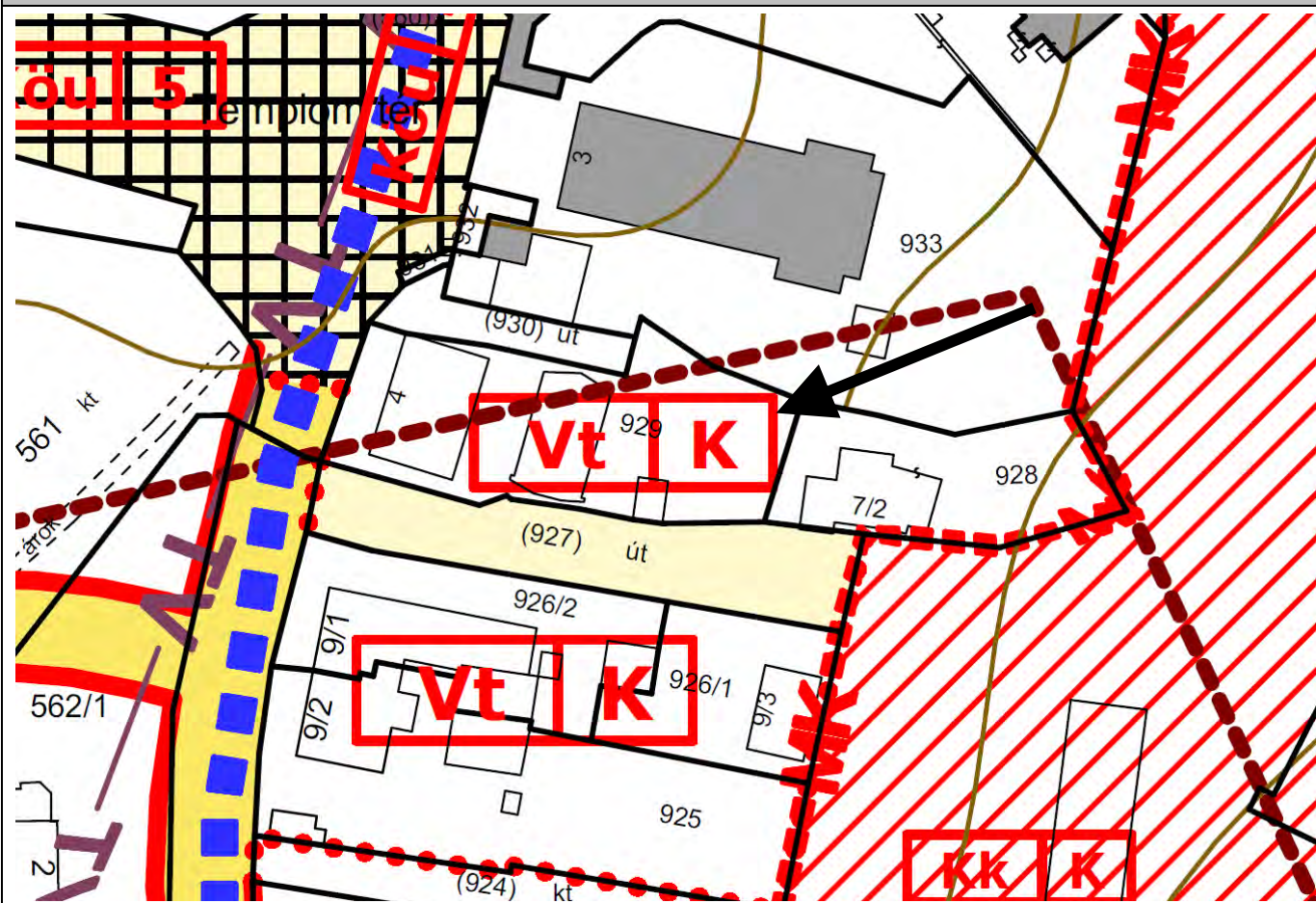




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv



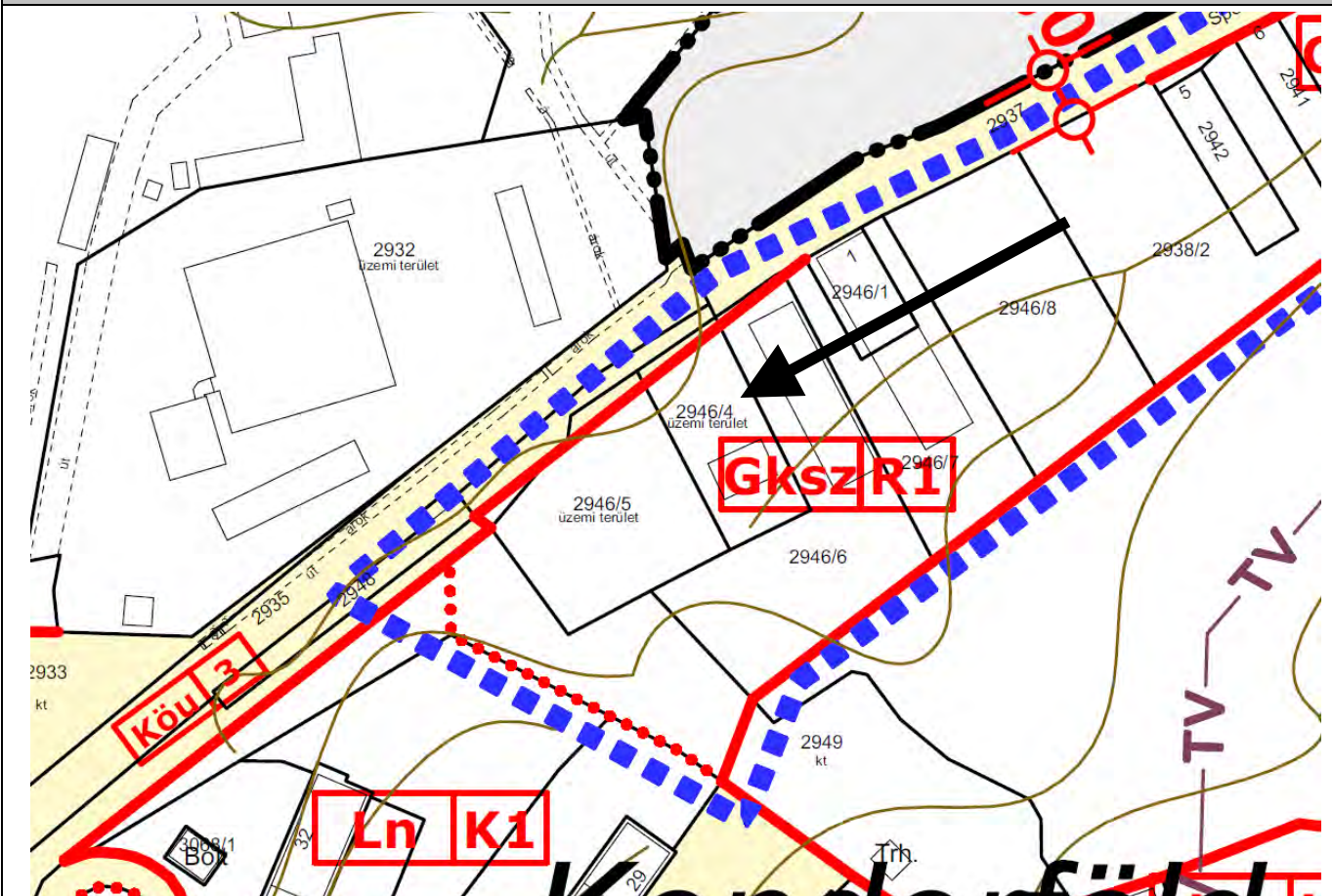


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
19.	4.	Csermár Zsolt
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Gksz-R1 övezet beépíthetőségének 35%-ról, 50%-ra emelése (2946/4 hrsz.)		
A módosítás leírása		
<p>A módosítás figyelembe veszi a meglévő beépítést, és segíti a kisméretű, beépítetlen ingatlanok hasznosítását.</p> <p>A módosítás során, a 2946/1, 2946/6, 2946/4-5 hrsz.ú telkek Gksz-R2 övezetbe kerülnek átsorolásba, mely övezet a telekméretben tér el a Gksz R1-től, a beépíthetőség 35%-ról 50%-ra változik.</p>		
Szerkezeti tervet érint		nem
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

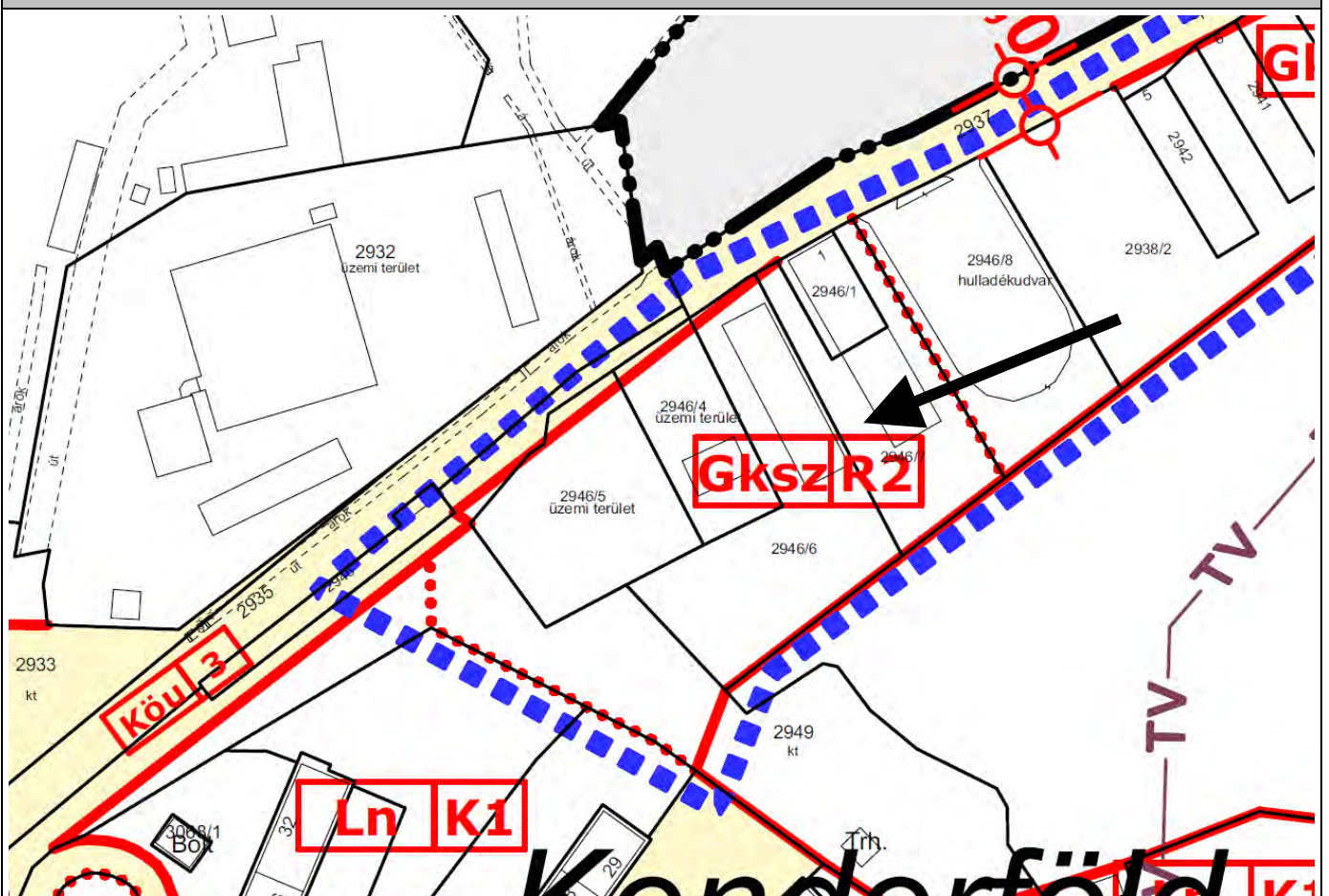




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
20. 21.	6., 11.	Kalamár József

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

Nagyréti u. gazdasági Gép területek telekméretének csökkentése 5000 m<sup>2</sup>-re illetve a szélességi méretet tartalmazó táblázat 100m törlése, építménymagasság növelése.

#### A módosítás leírás

A módosítás során az érintett gazdasági terület Gép T2 SZ övezet előírásai a HÉSZ 1. számú mellékletében az alábbiak szerint módosul: minimális telekméret 10 000 m<sup>2</sup>-ről 5000 m<sup>2</sup>, legmagasabb építménymagasság 9,0 m-ről 12,5 m.

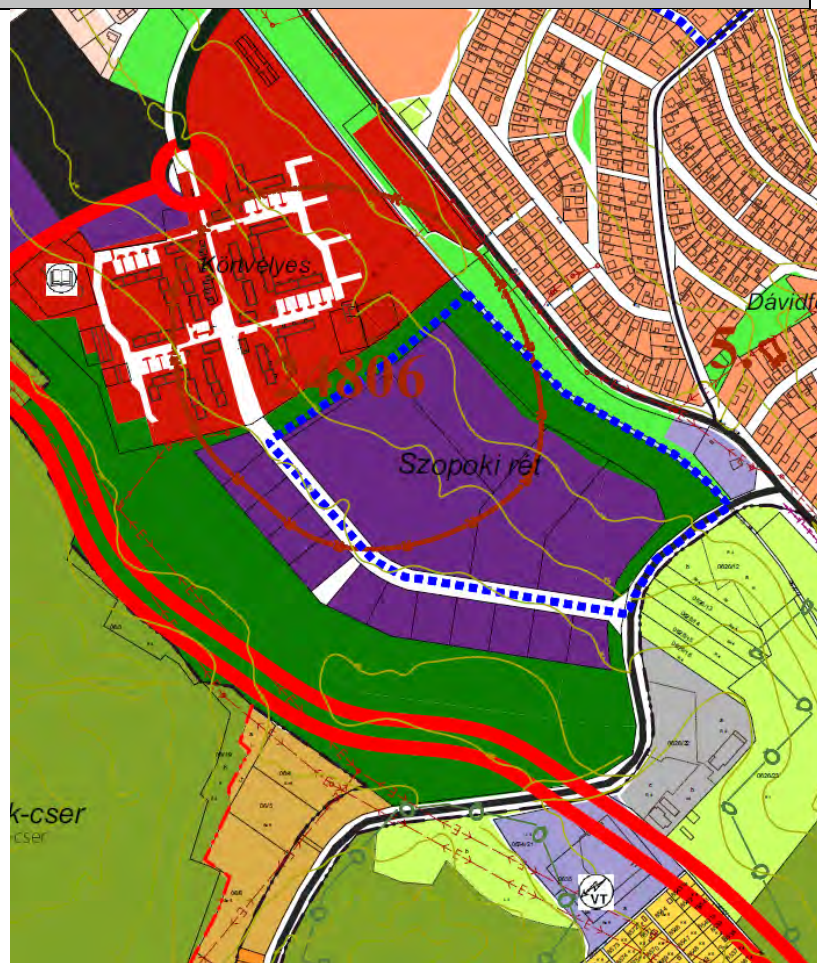
A telekmérek kialakítására vonatkozó táblázat utolsó sorában megjelenő 10.000 m<sup>2</sup>-es telekméret kialakításra vonatkozó legkisebb szélesség meghatározása törlésre kerül.

Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség				
Telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)			
	Z	O	SZ	IKR
100	8	-	-	-
400	12	14	14	-
600	16	16	16	16
500		13	15	-
700	18	18	18	18
800	18	18	18	18
900	18	18	18	18
1000	20	20	20	20
1500	-	20	20	-
2000	-	-	30	-
4000	-	-	30	-
5000	-	-	50	-
10000	-	-	100	-

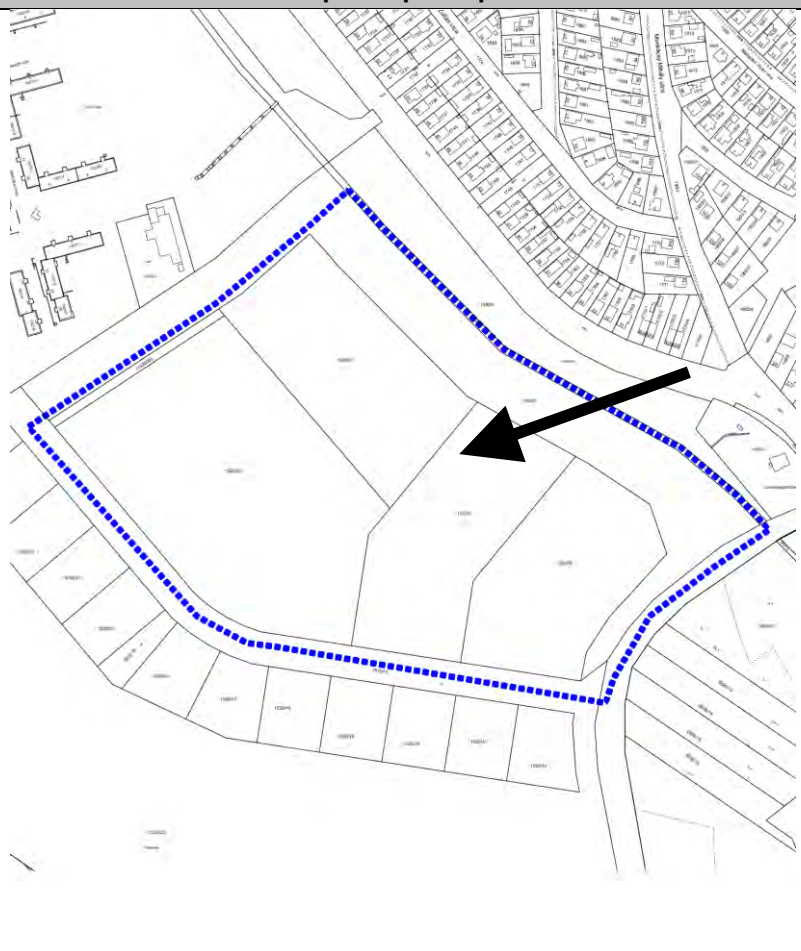
Terület felhasználása	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telek. (m <sup>2</sup> )	Beépítettség %	Ép. mag. (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
Gép		K			600	35	9,0
		R	1	SZ	1000	50	12,5
			2	SZ	5000	50	12,5
			1	SZ	4000	50	9,0
		T	2	SZ	10-000 5000	50	9,5 12,5

Szerkezeti tervet érint	Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem

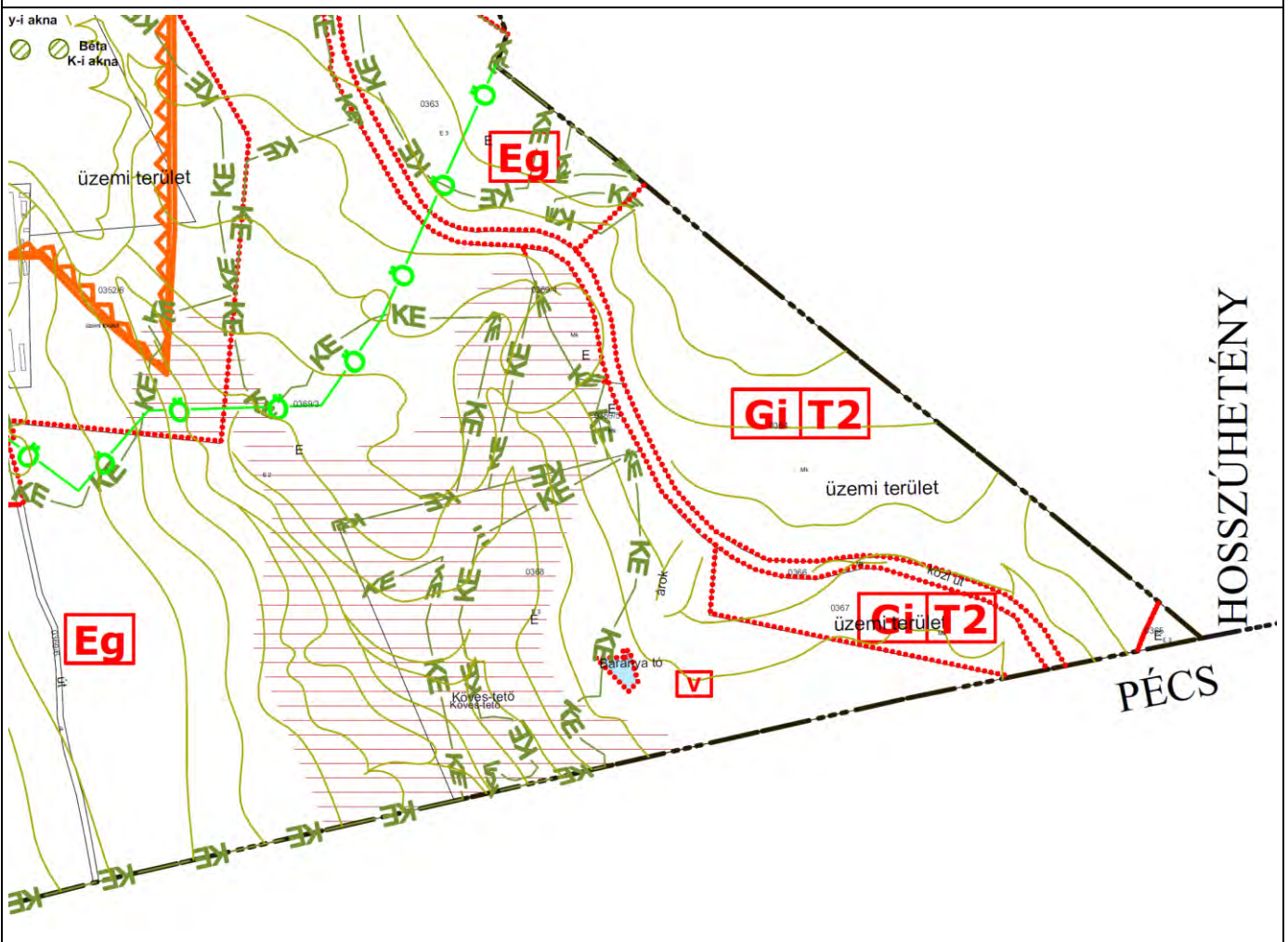
#### átnézési térkép



#### alaptérképi állapot

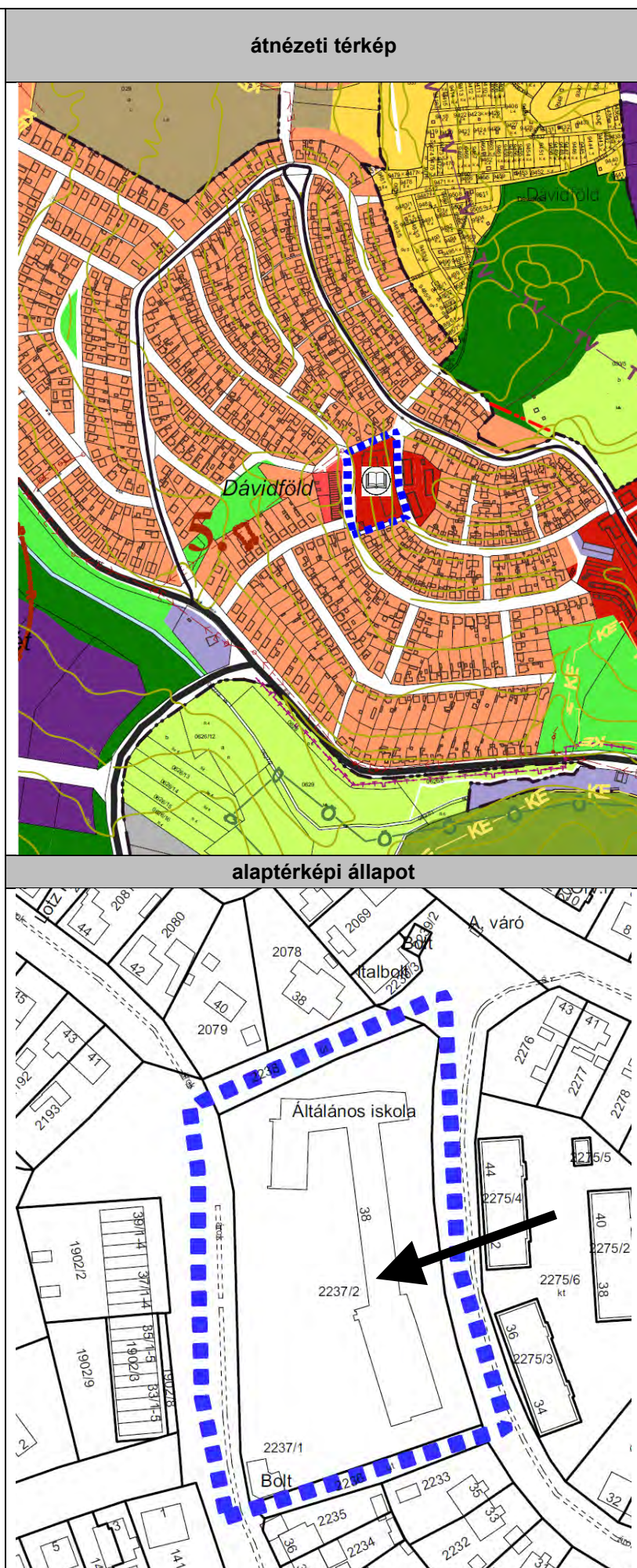






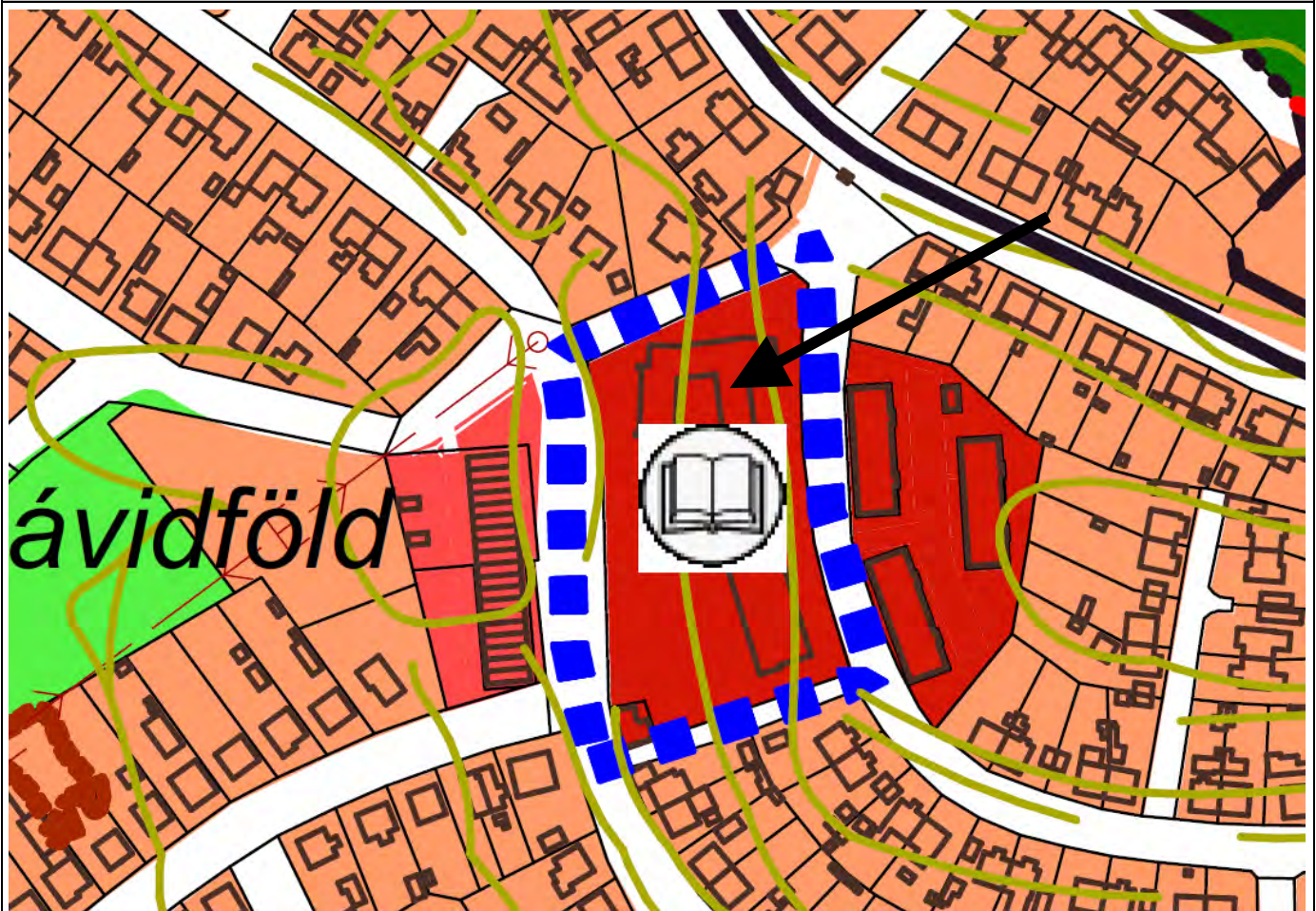


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
22.	6.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A Dávidföldi iskola megszűnésével az épület új funkciója szerinti tevékenység – összeszerelő üzem - a jelenlegi Lke besorolású övezetben nem végezhető. A használatnak megfelelő övezeti összhang megteremtése érdekében a terület besorolása Gksz-re módosul.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>		Nem
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>		Nem

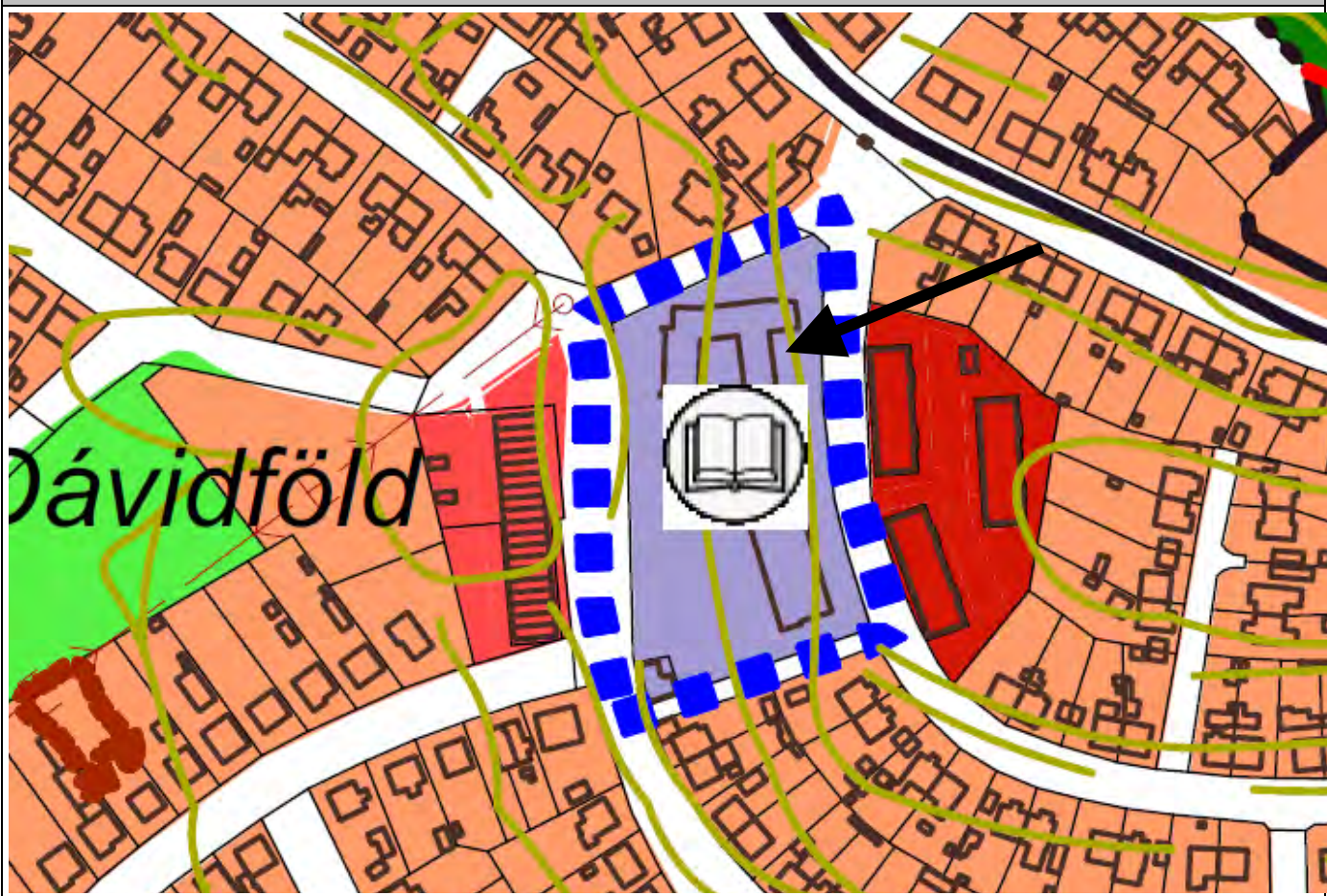




Hatályos szerkezeti terv

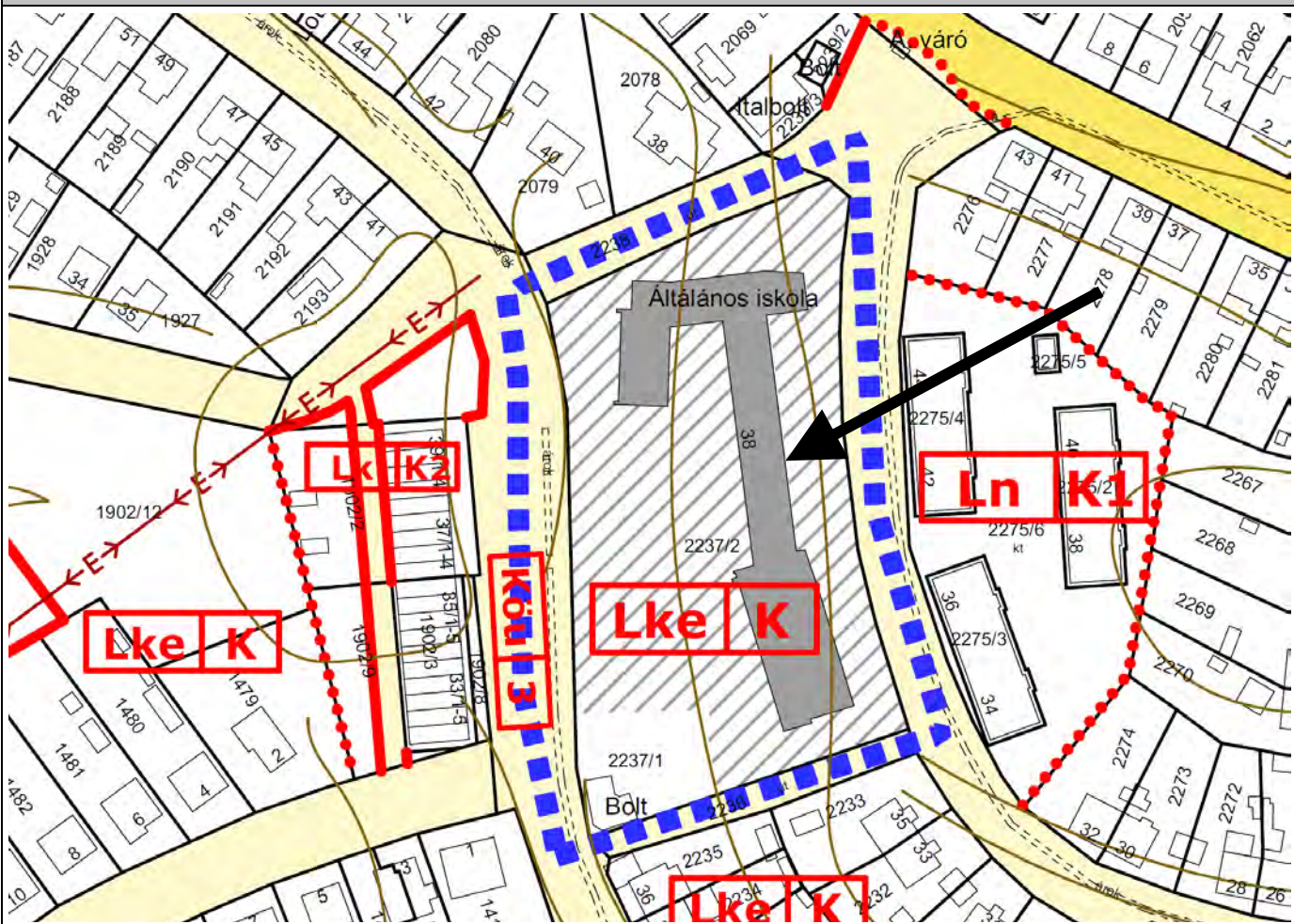


Tervezett szerkezeti terv

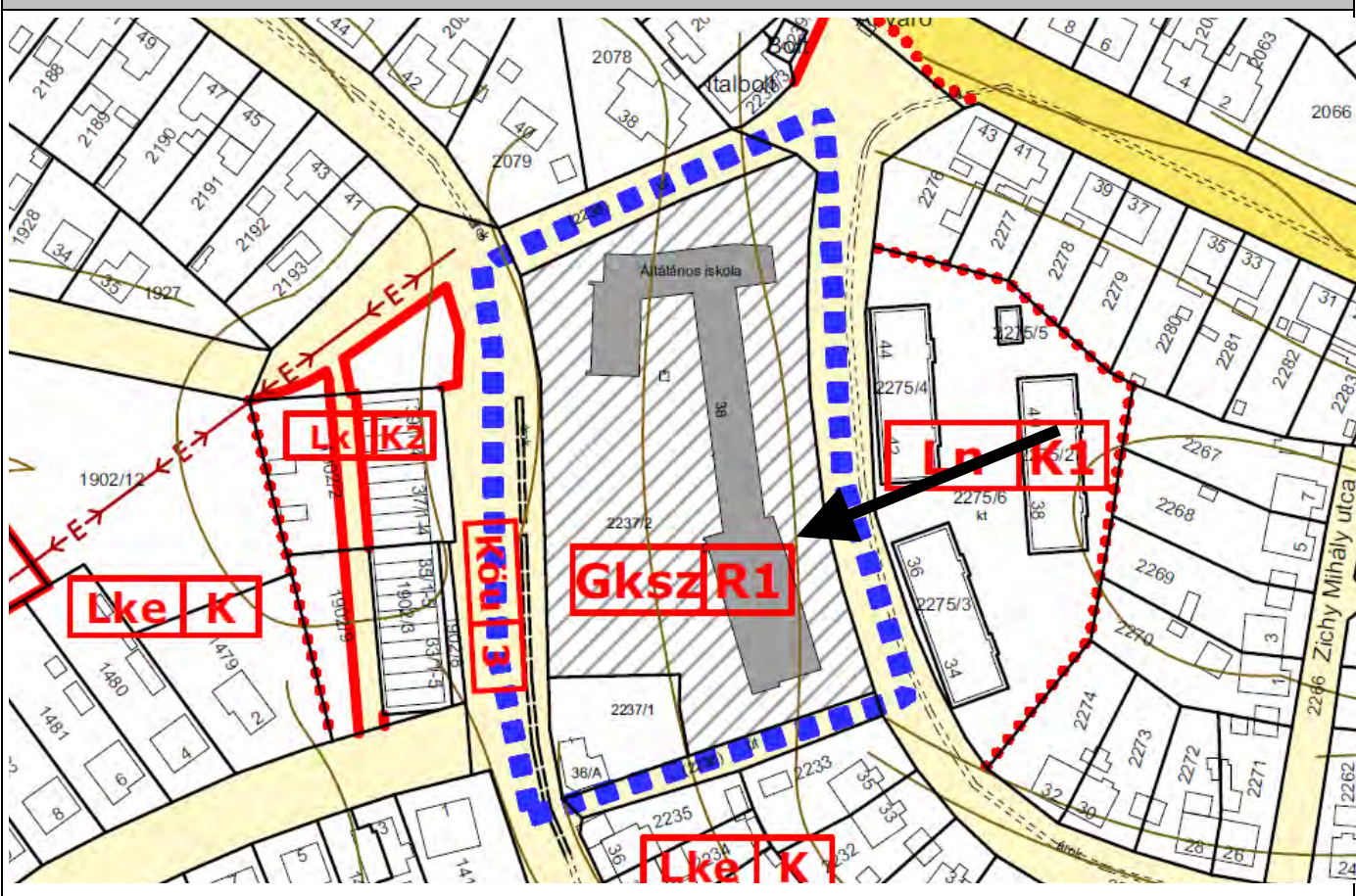




## Hatályos szabályozási terv

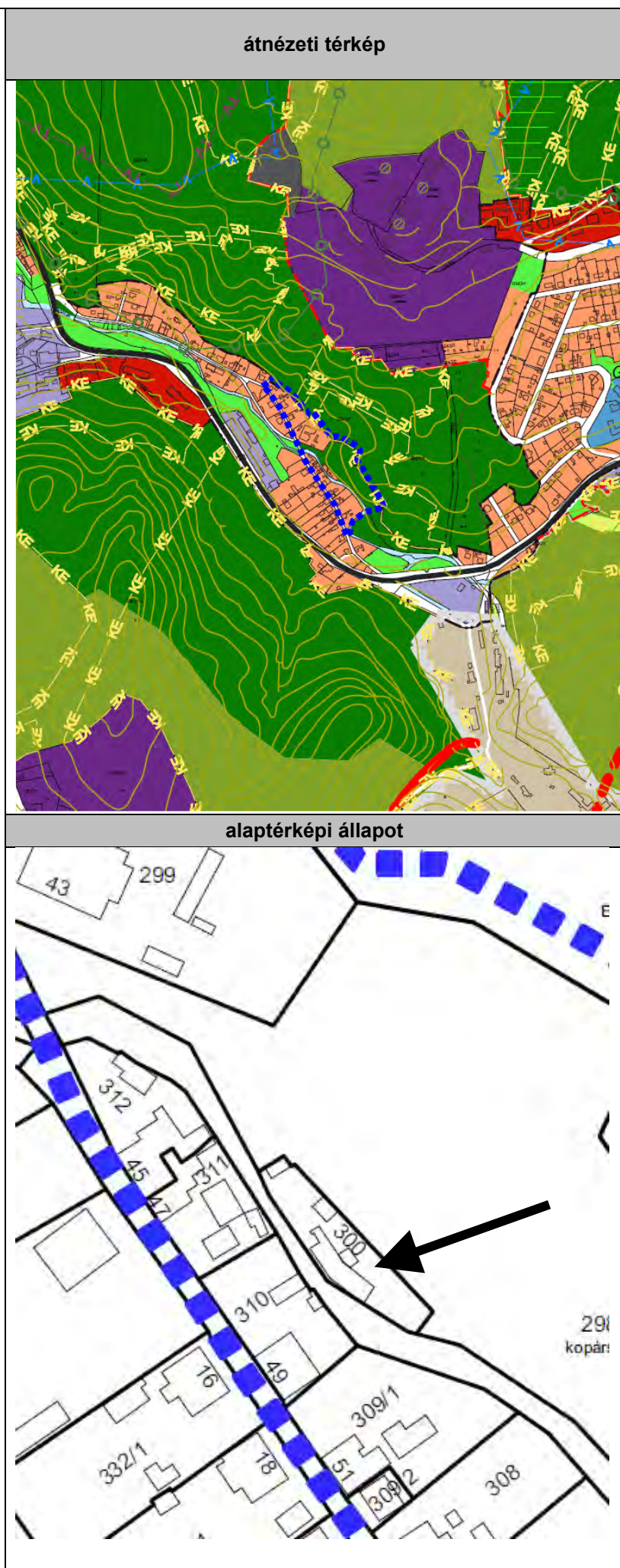


## Tervezett szabályozási terv



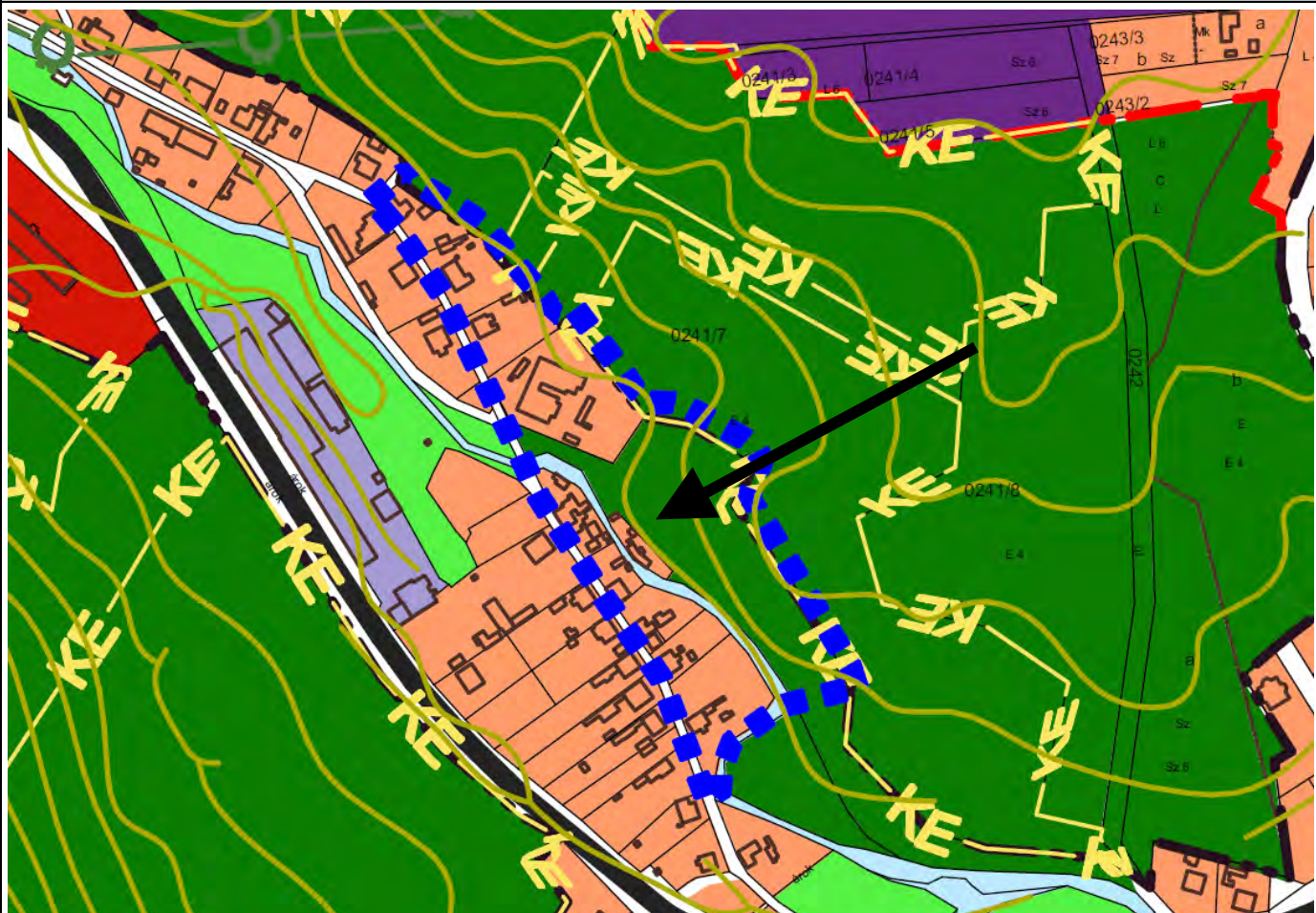


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
23.	9.	Muszmann Ádám
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
patak új nyomvonala szerinti övezeti határ és besorolás módosítás		
<b>A módosítás célja, várható hatása</b>		
<p>A Patak meder áthelyezésre került, az érintett ingatlan észak-keleti oldalára. Ennek megfelelően a terület-felhasználások, övezeti besorolások módosítása szükséges. A módosítás során, a vízgazdálkodási terület, övezet és a lakóterület határai pontosodnak, valamint rögzítésre kerül az ingatlan megközelítését szolgáló út is.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>		Nem
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>		Nem

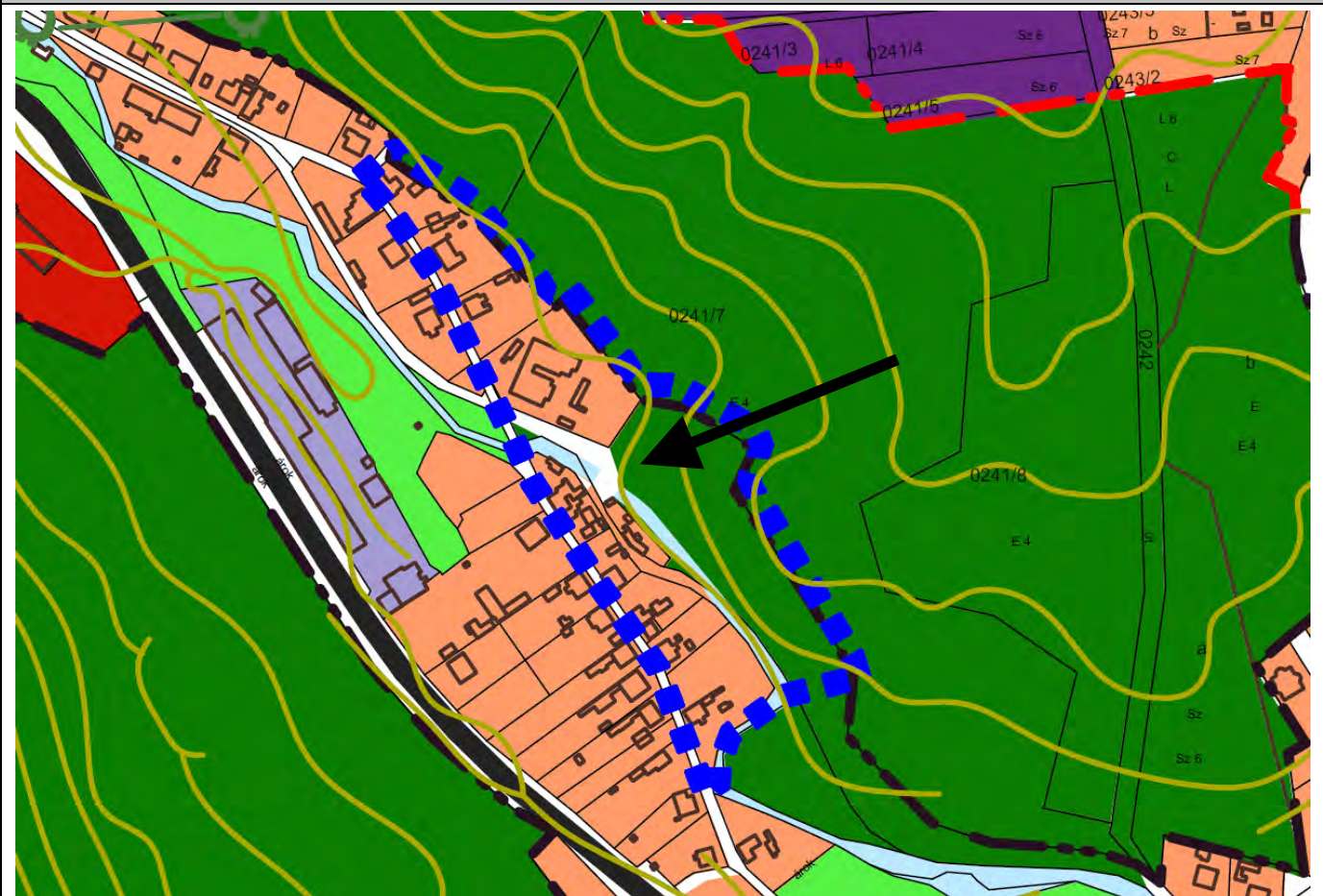




## Hatályos szerkezeti terv

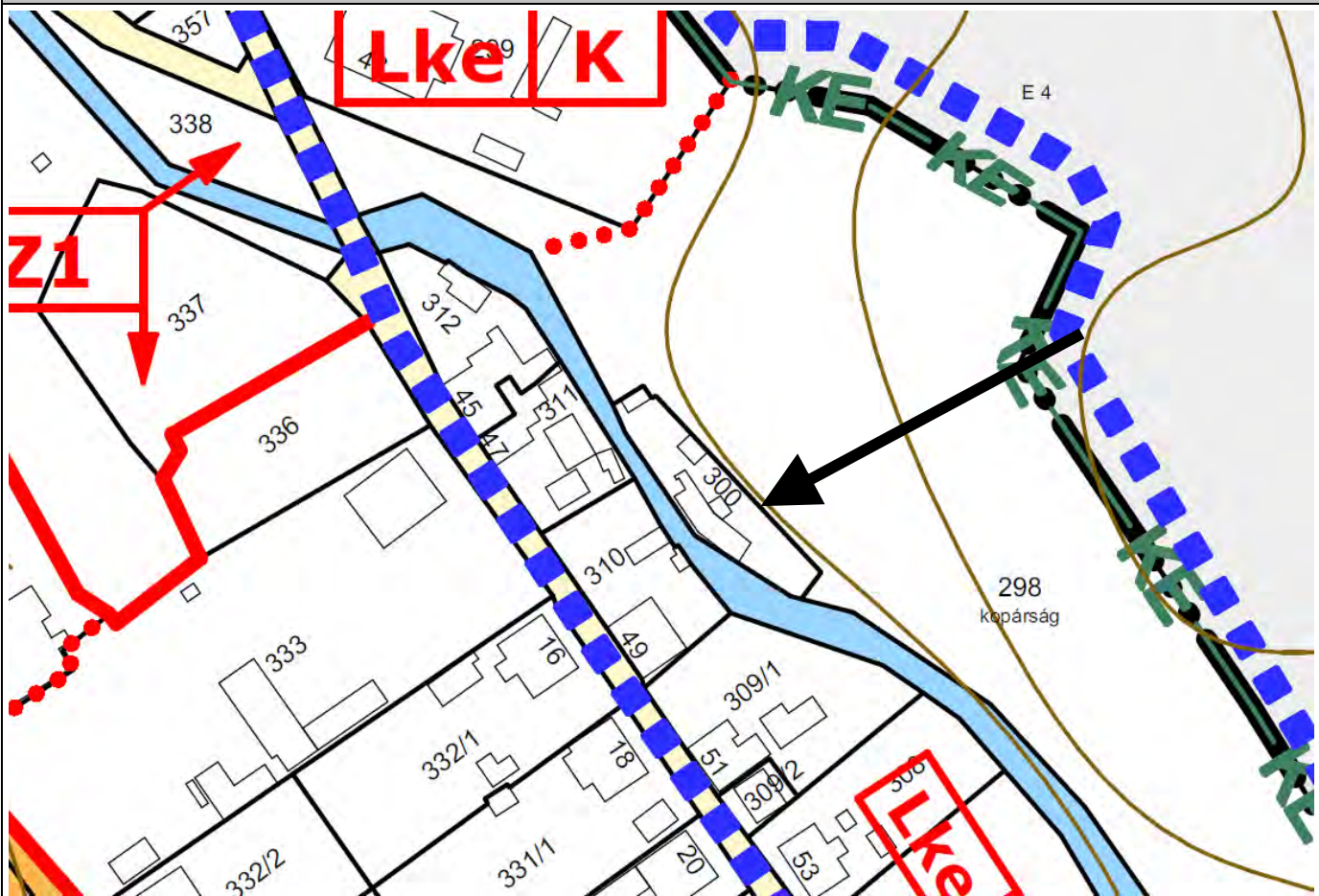


## Tervezett szerkezeti terv

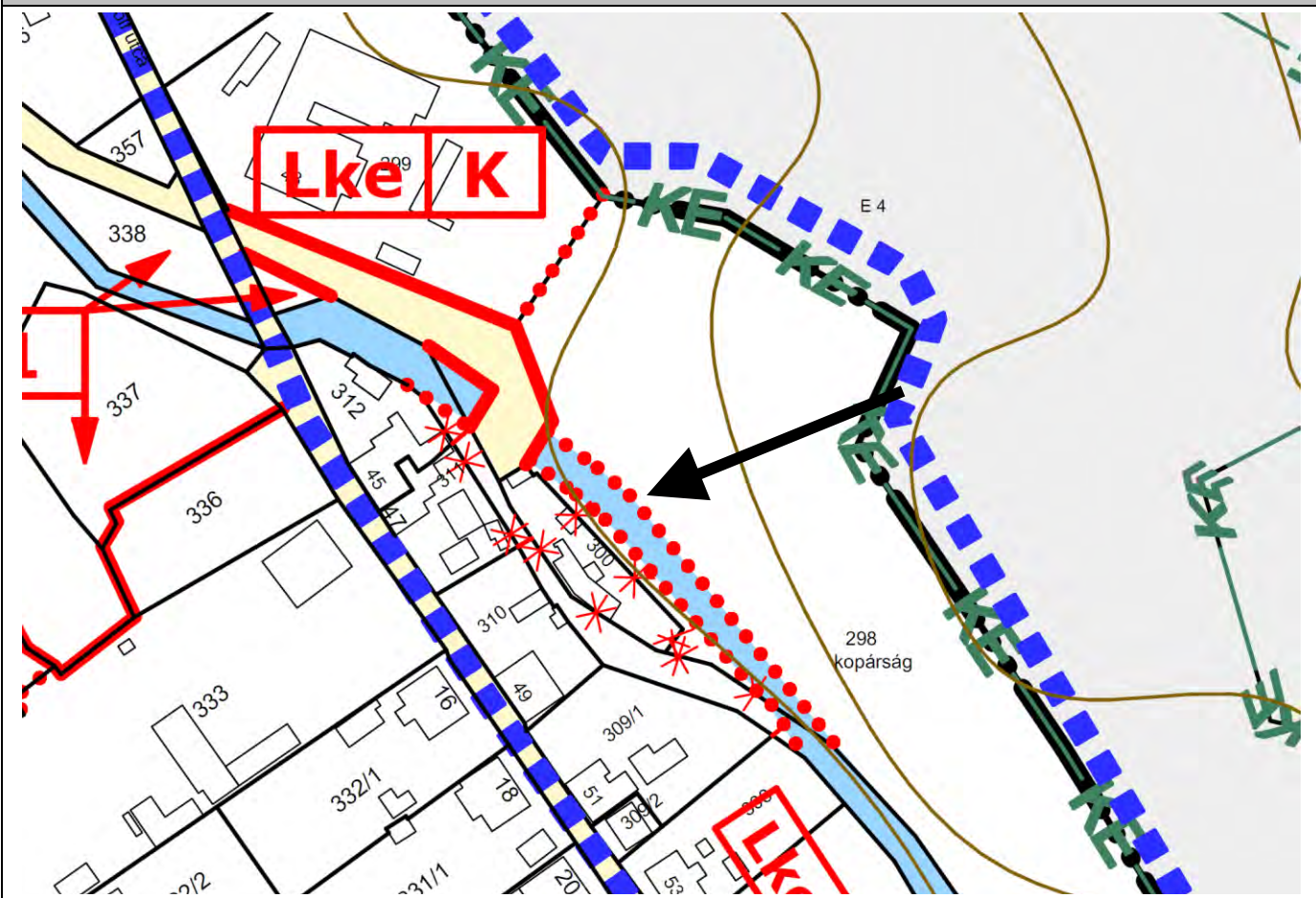




## Hatályos szabályozási terv

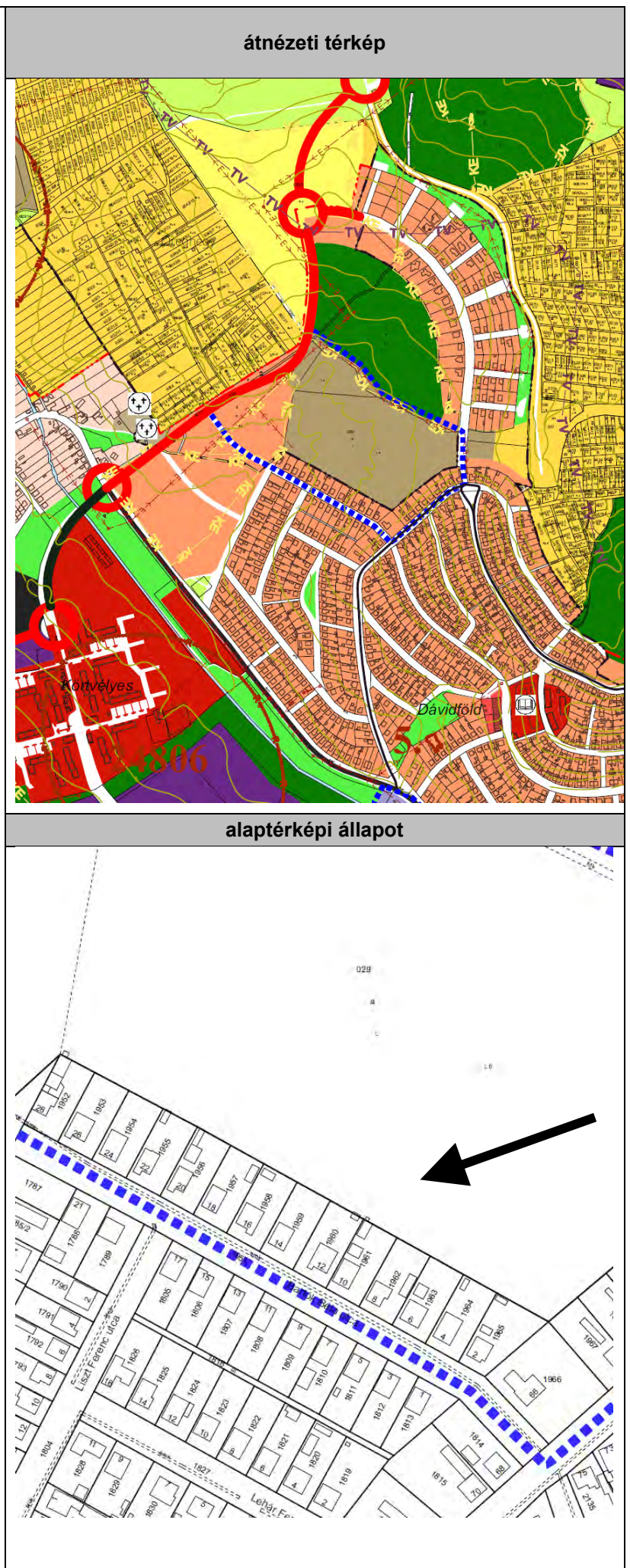


## Tervezett szabályozási terv



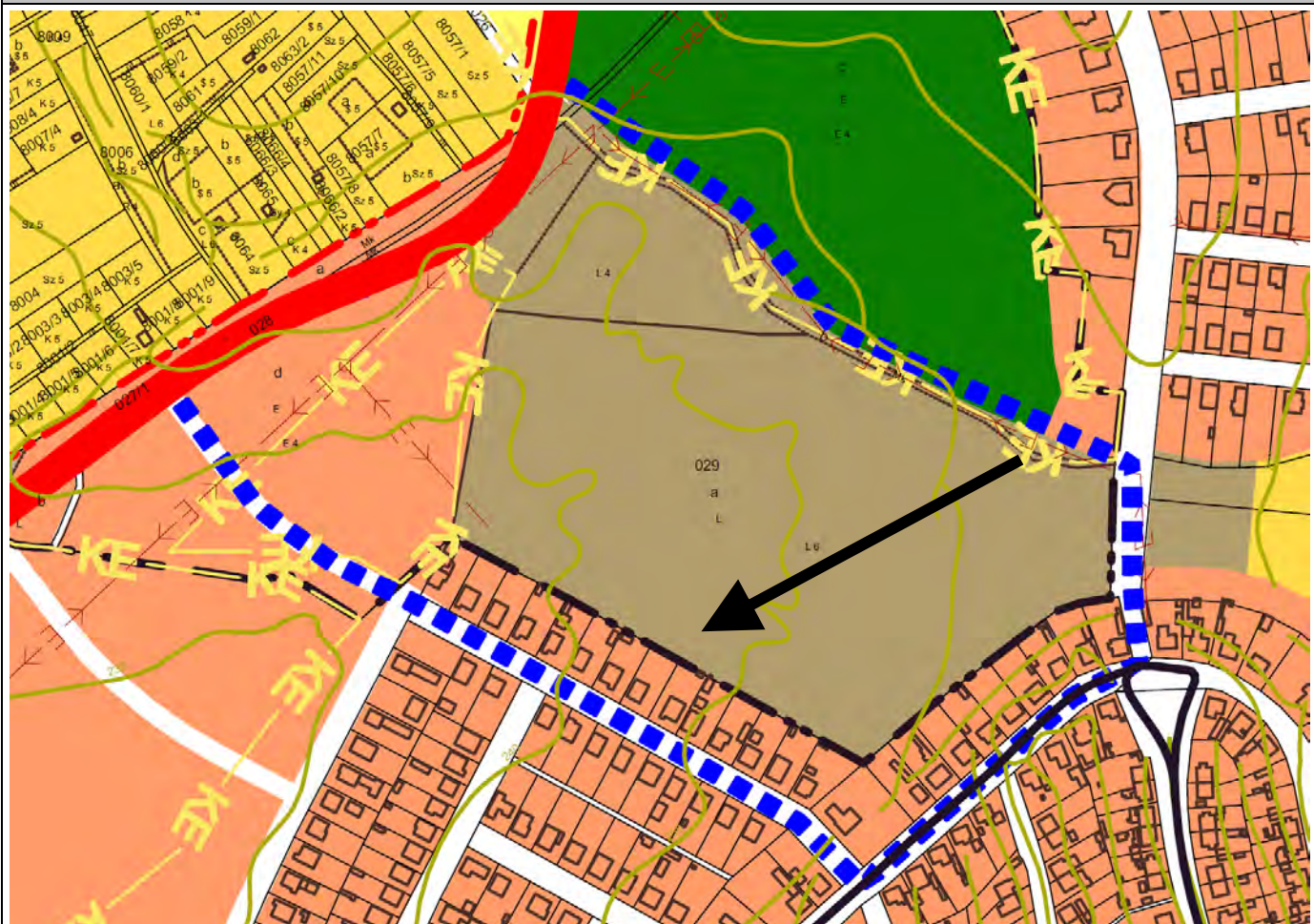


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
24.	6.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A Bartók Béla utca északi telkeinek hátsókertjéhez csatlakozó – rendezési terv szerint napelem park –, önkormányzati tulajdonú területrészt, a szomszédos tulajdonosok használják.</p> <p>A napelempark területi igénybevételének tisztázása, vagyis a kialakult telekhatárok lehetőséget adnak a helyzet rendezésére. A rendezési irány, hogy a szomszédos tulajdonosok telekalakításokkal birtokba vehessék az átaluk ma is használt területrészeket.</p> <p>E lehetőség megteremtésére az érintett területrészt ( a területen áthaladó szennyvízvezeték nyomvonalának figyelembe vételével) Lke, kertvárosi lakóterületbe olvad.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	

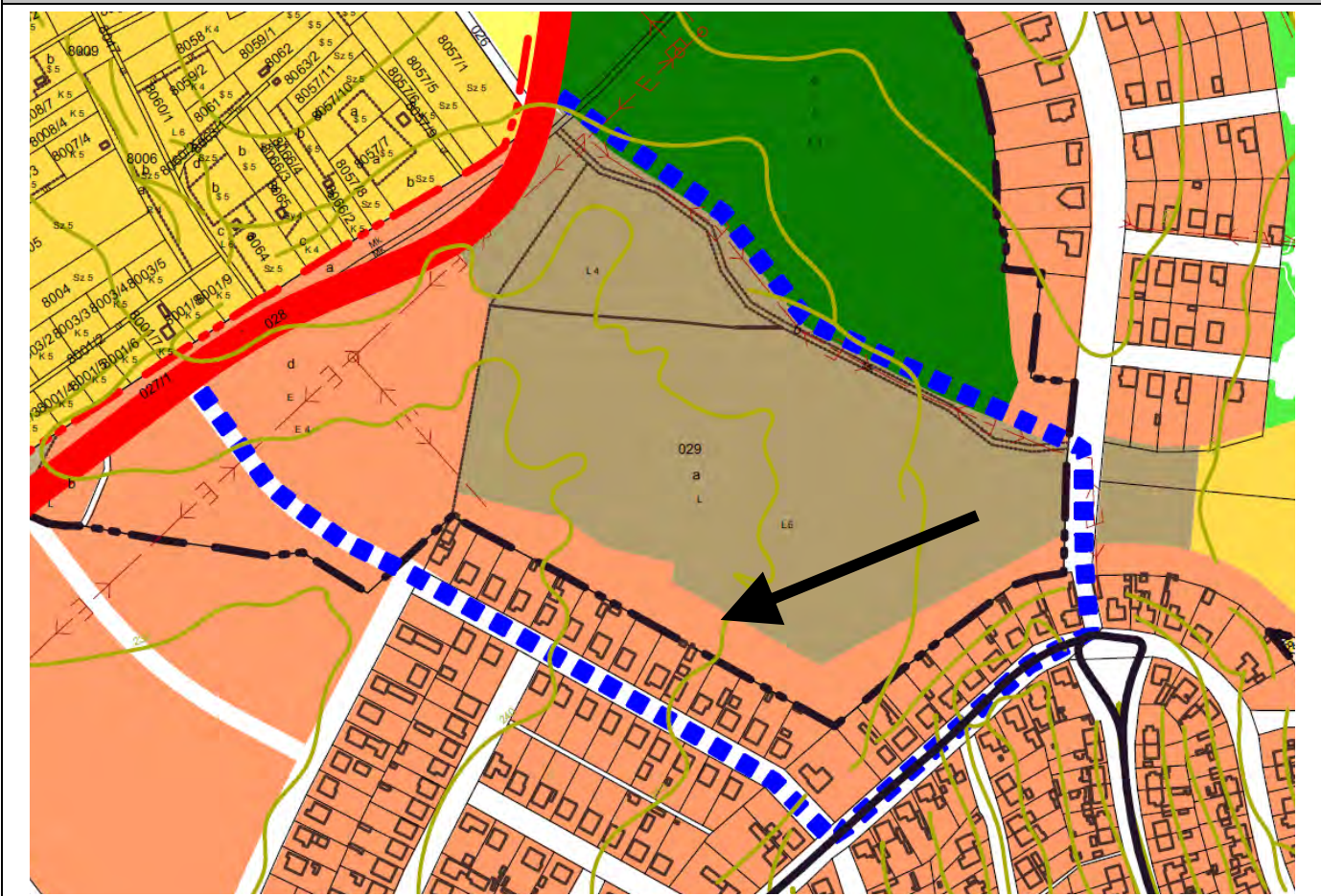




## Hatályos szerkezeti terv



## Tervezett szerkezeti terv









Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
25.	13.	KÖKA Kft.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére		
A módosítás célja, várható hatása		
<p>A 953 ingatlanon álló déli lakás tulajdonosa az iongatlant megosztását kezdeményezte. A telek megosztásának alapja a telekhasználat, mely alapján a déli lakás tulajdonosához tartozó telekrés elmarad az övezetben kialakítható minimális telekmérettől. Ennek érdekében kezdeményezte, hogy a telek déli irányú bővítésével az előírásoknak megfelelő méretű telek kialakulhasson.</p> <p>A zöldterület a meredek terepadottságok alapján tényleges zöldterületi használatra nem alkalmas. A területen távhővezeték is keresztülhalad, melynek nyomvonalát a telekalakítás figyelembe veszi.</p> <p>A módosítás során, a a lakóterület a zöldterület irányában, közel 200m2 területtel nő.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv









Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
26.	7., 8.	Hivatalból

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

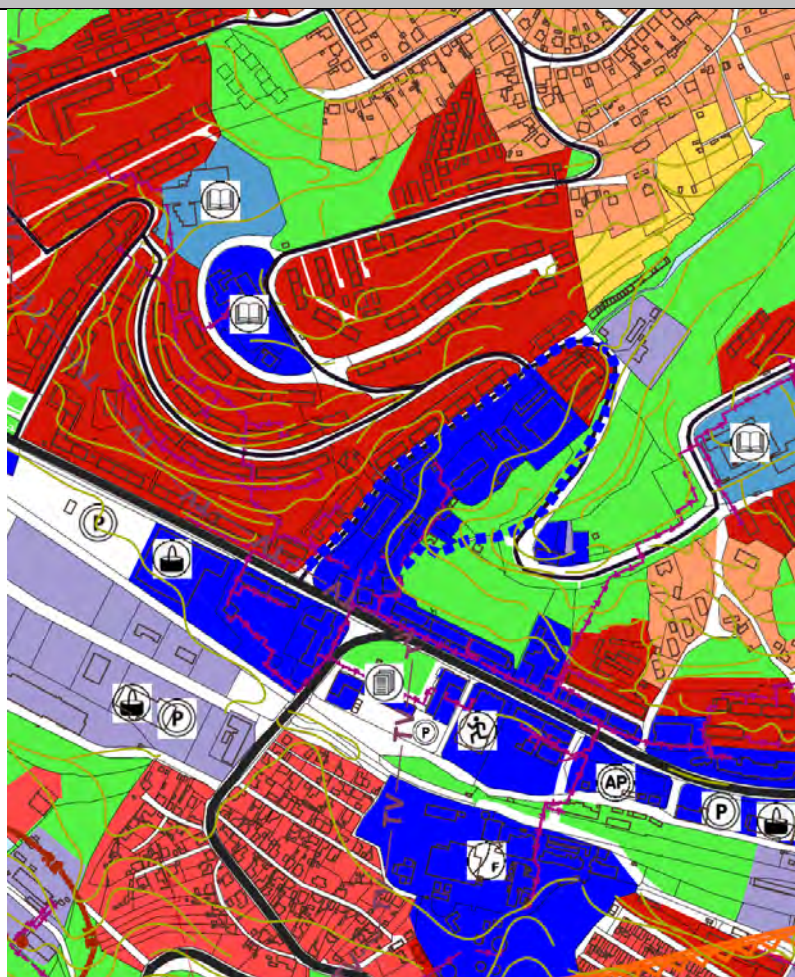
A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint

#### A módosítás leírása

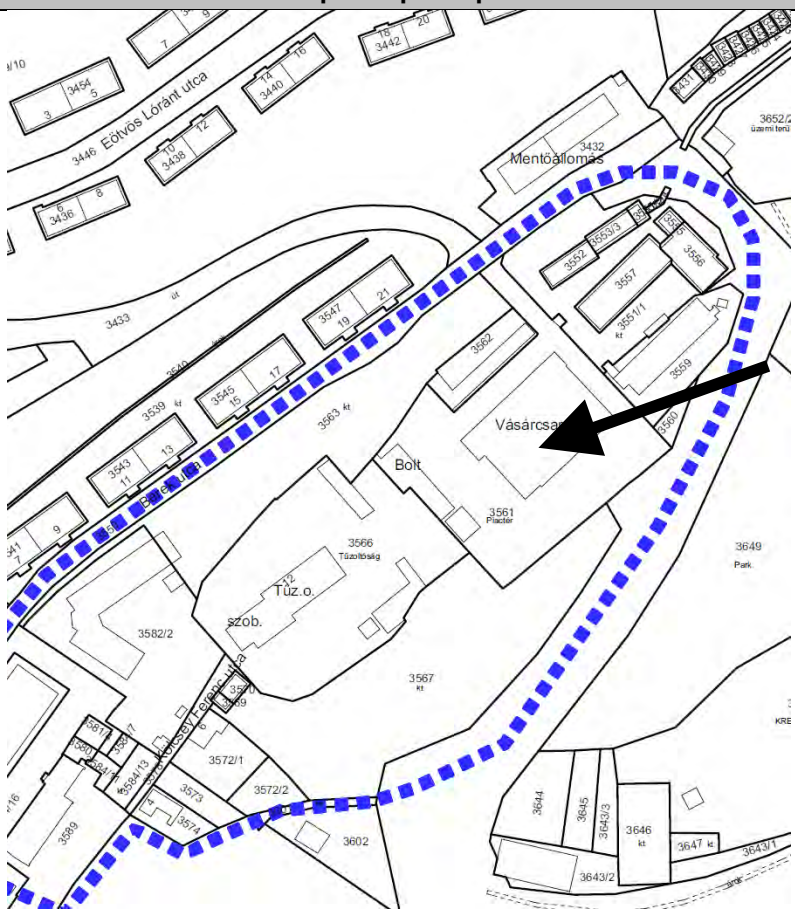
A vásárcsarnok pályázati forrásból való megújításának előkészítése folyamatban van. A tervezett fejlesztés rendezi az épület használatát, és nagyobb környezetét is. A tervek készítését rávilágított arra, hogy a tényleges telekhatárok, a használat és a településrendezési tervek nincsenek összhangban. A tervezés során világossá vált a területek jövőbeni használatának határa is. A módosítás során, a közterület határa rendeződik, a közlekedési terület nő.

Szerkezeti tervet érint	Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem

#### átnézeti térkép

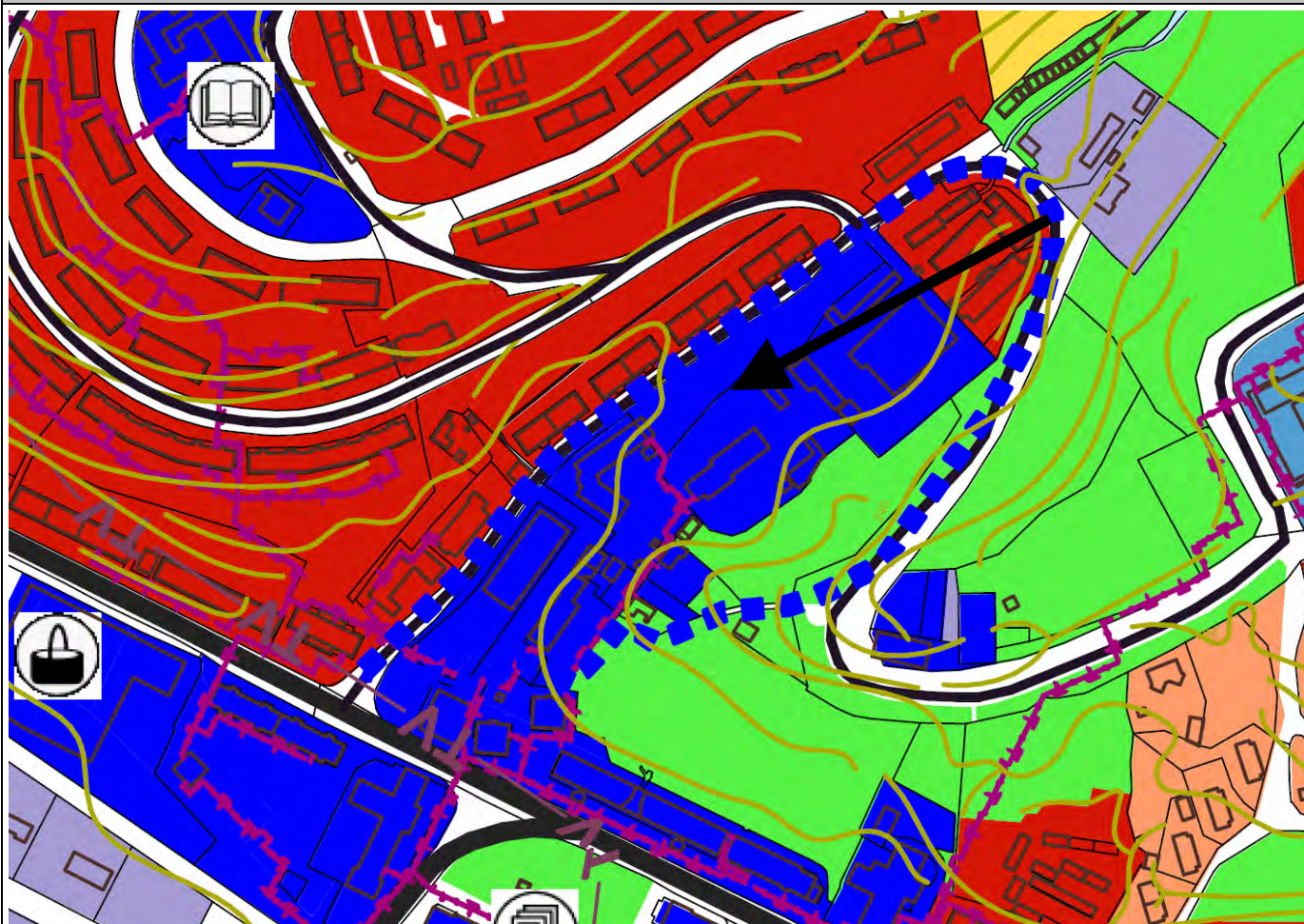


#### alaptérképi állapot

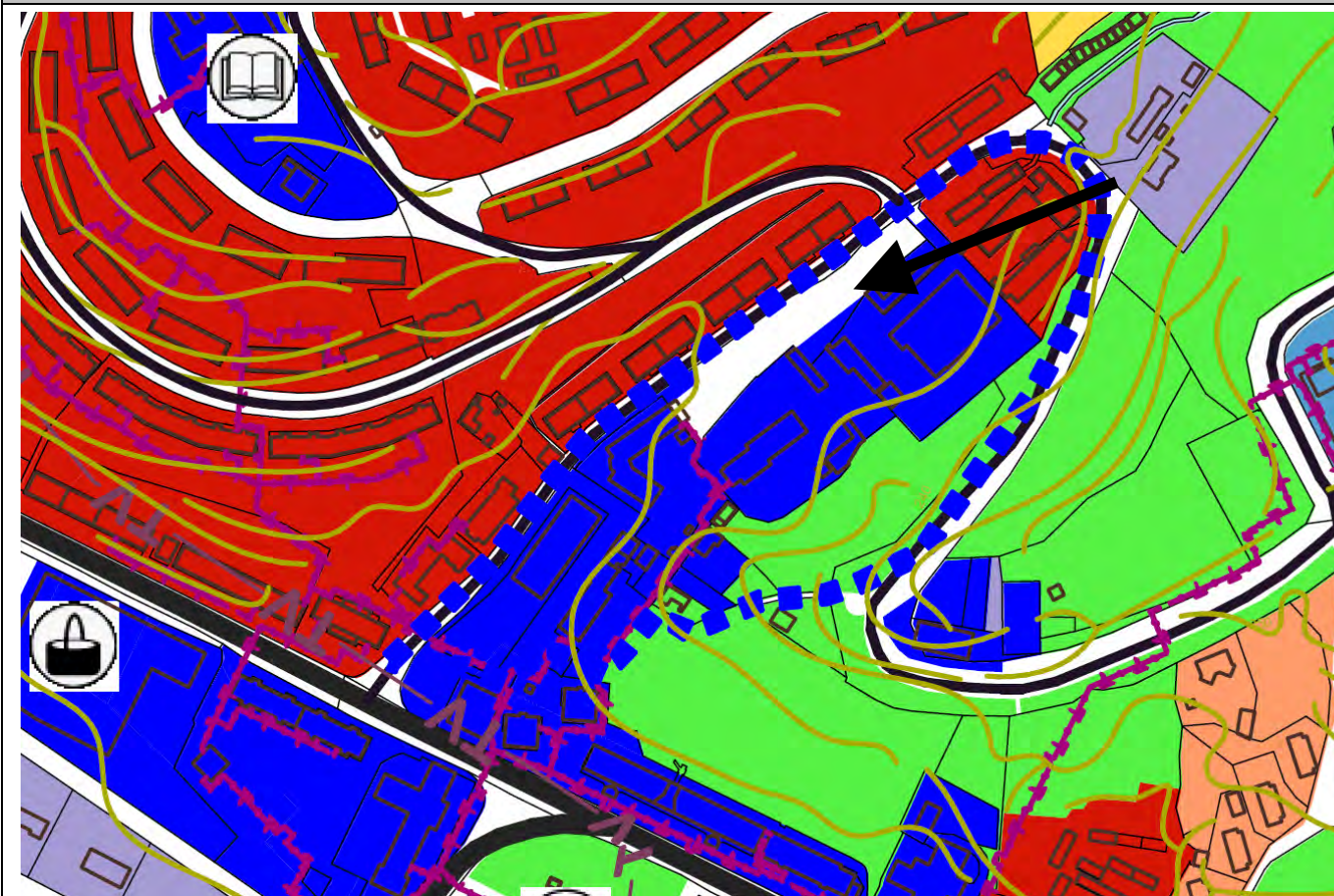




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

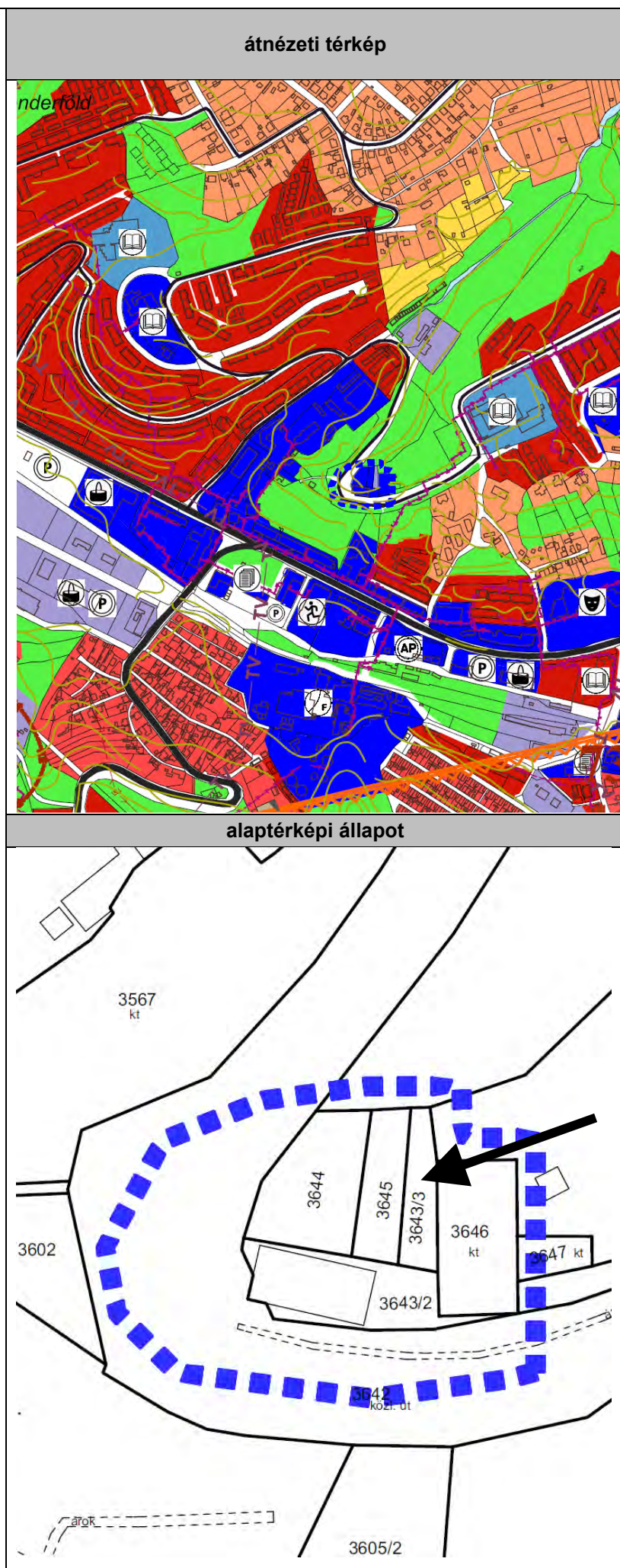






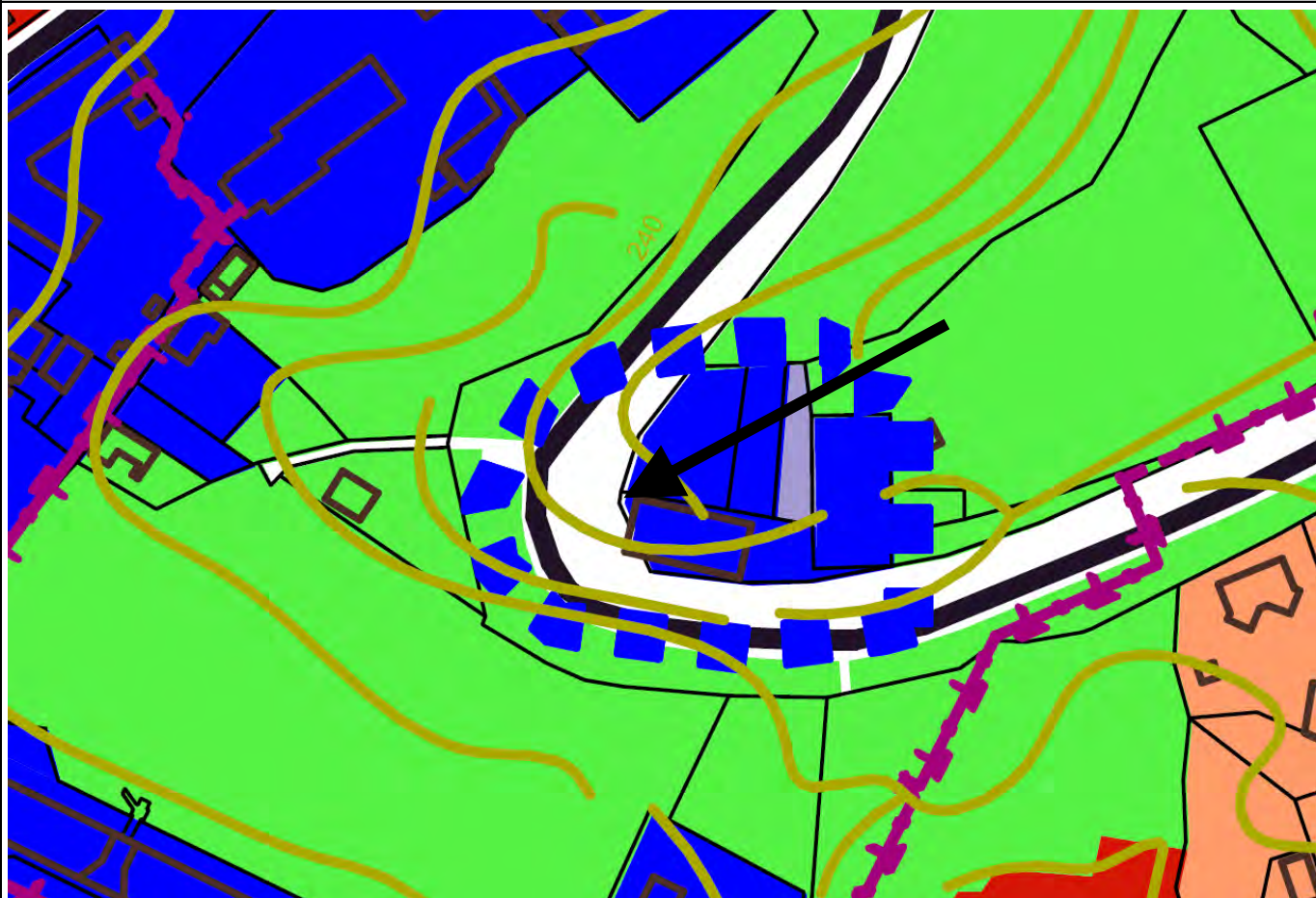


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
27.	8.	Bischof Balázs
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.		
A módosítás leírása		
Az érintett panzió átalakítás alatt áll. Az évek óta használaton kívüli épület új funkcióra talál. A tényleges területhasználatok és a településrendezési tervben rögzítettek eltérnek egymástól. A közlekedési terület használatához szükséges területigény tisztázása eredményeként a terveken bemutatott területhasználati, övezeti határ változás végrehajtható. Az épület előtti támfal terület közlekedési közterületből a panzió övezetébe (Vt) került átsorolásra.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

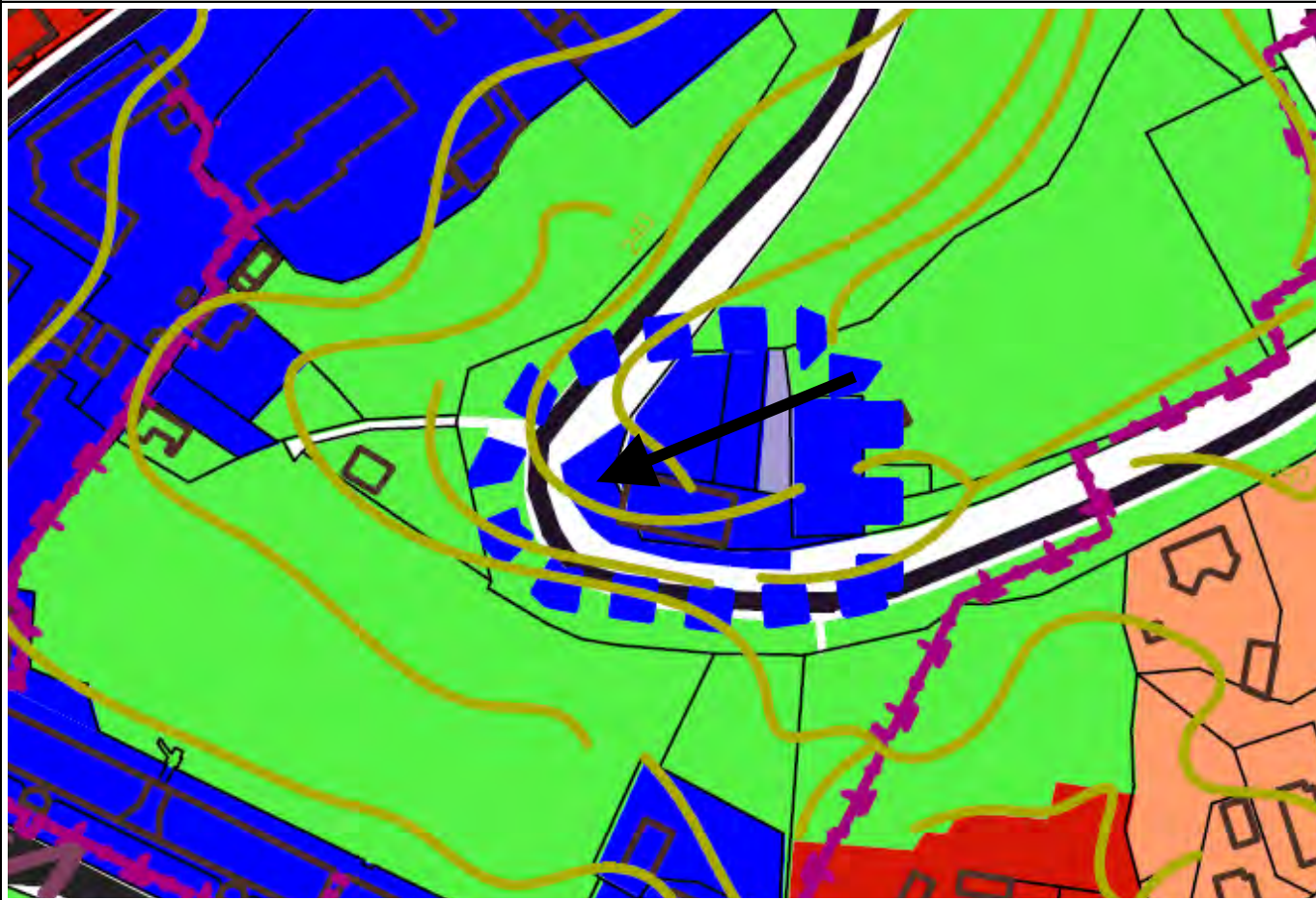




Hatályos szerkezeti terv

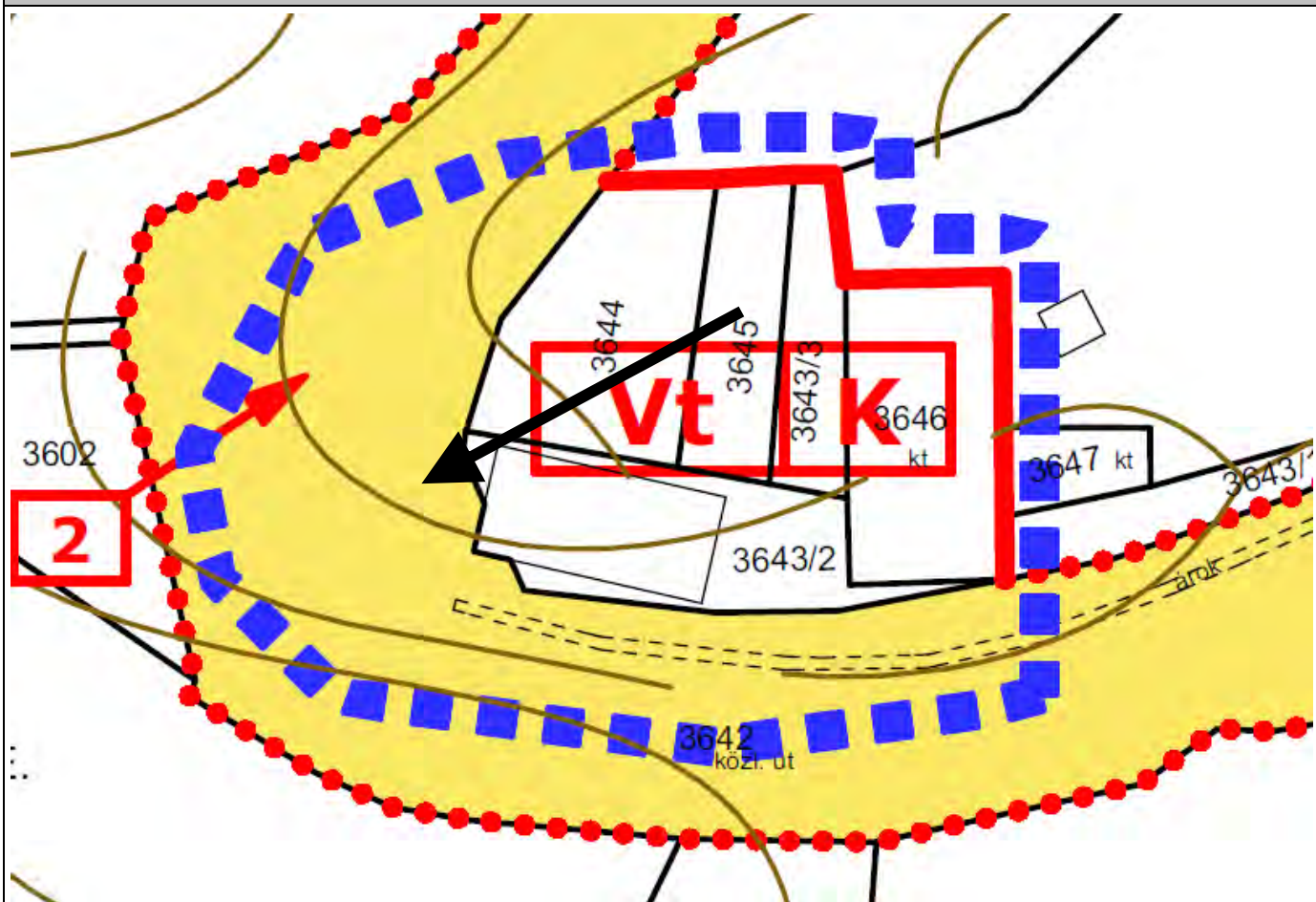


Tervezett szerkezeti terv

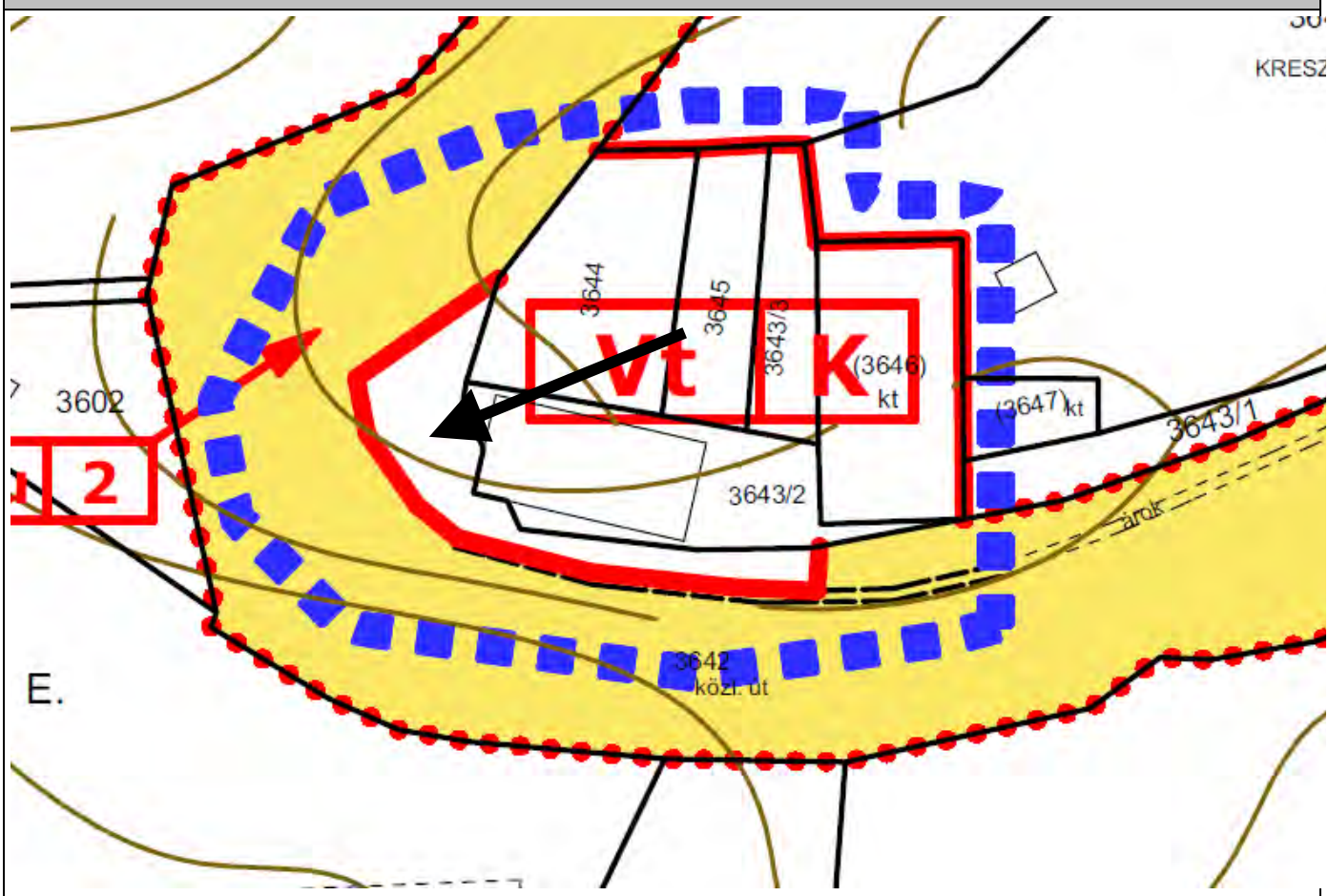




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
28.	6.	Faragó Endre

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

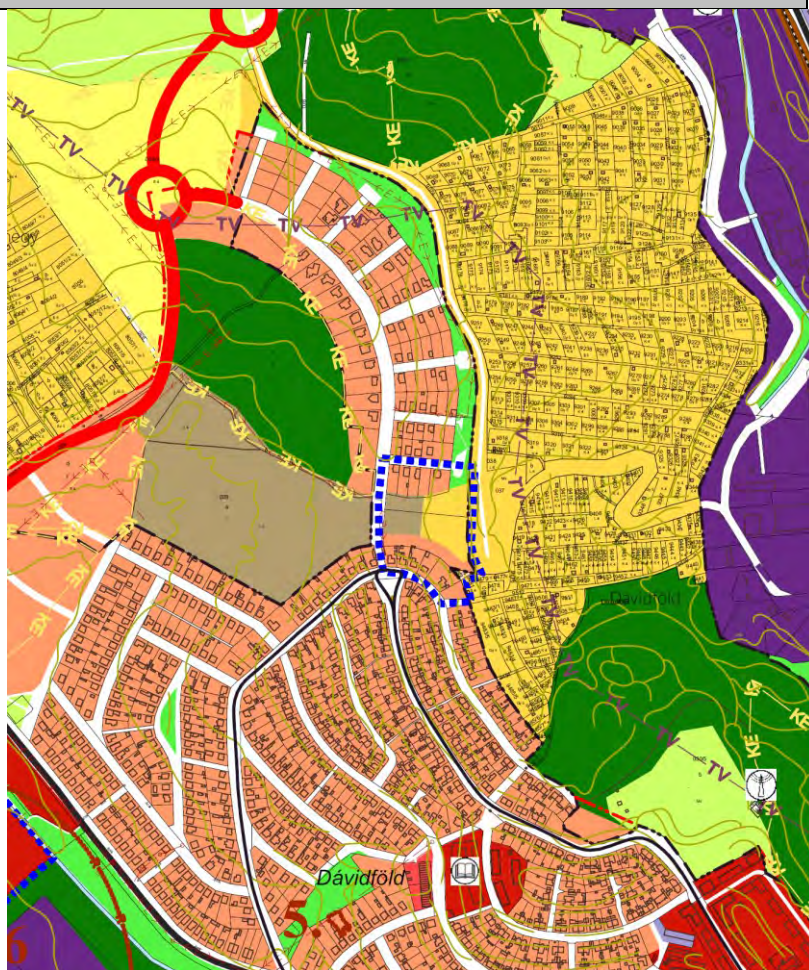
Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében

#### A módosítás célja, várható hatása

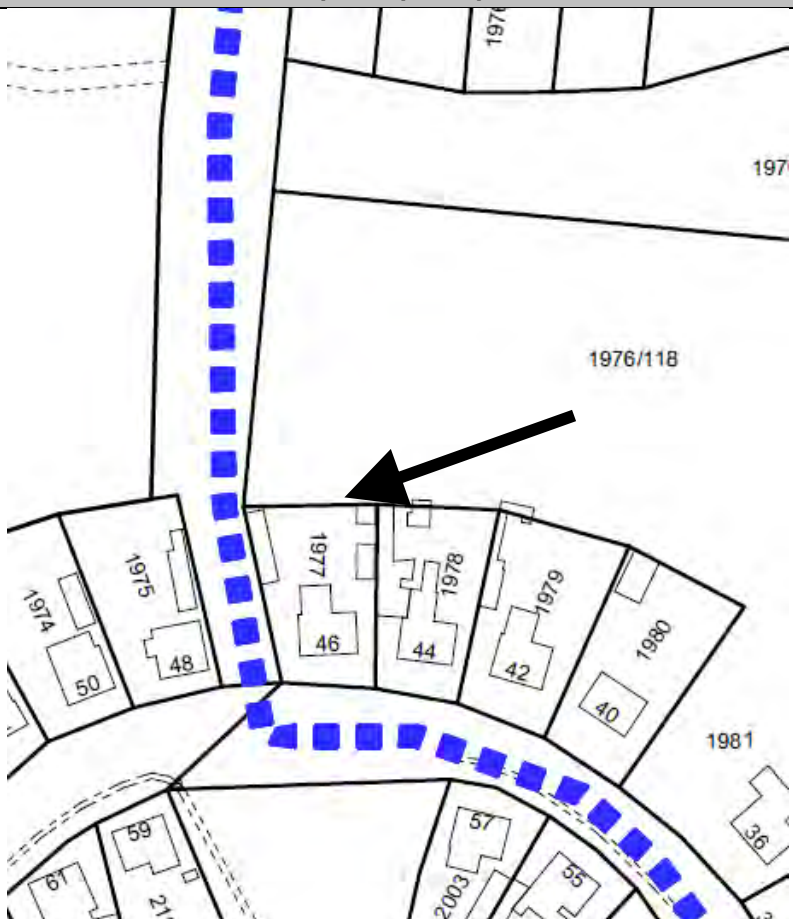
A néhány éve megnyitott Mini Zoo bővítése tervezett amely a szomszédos, különleges napelempark övezeti besorolású önkormányzati ingatlant érintené. A napelempark létesítése e területen már nem realitás, a szomszédos területhasználat bővítésének nincs akadálya. A fennmaradó területrészt javasolt zöldterületként hasznosítani. A módosítás során ez kerül átvezetésre.

Szerkezeti tervet érint	Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem

#### átnézeti térkép



#### alaptérképi állapot





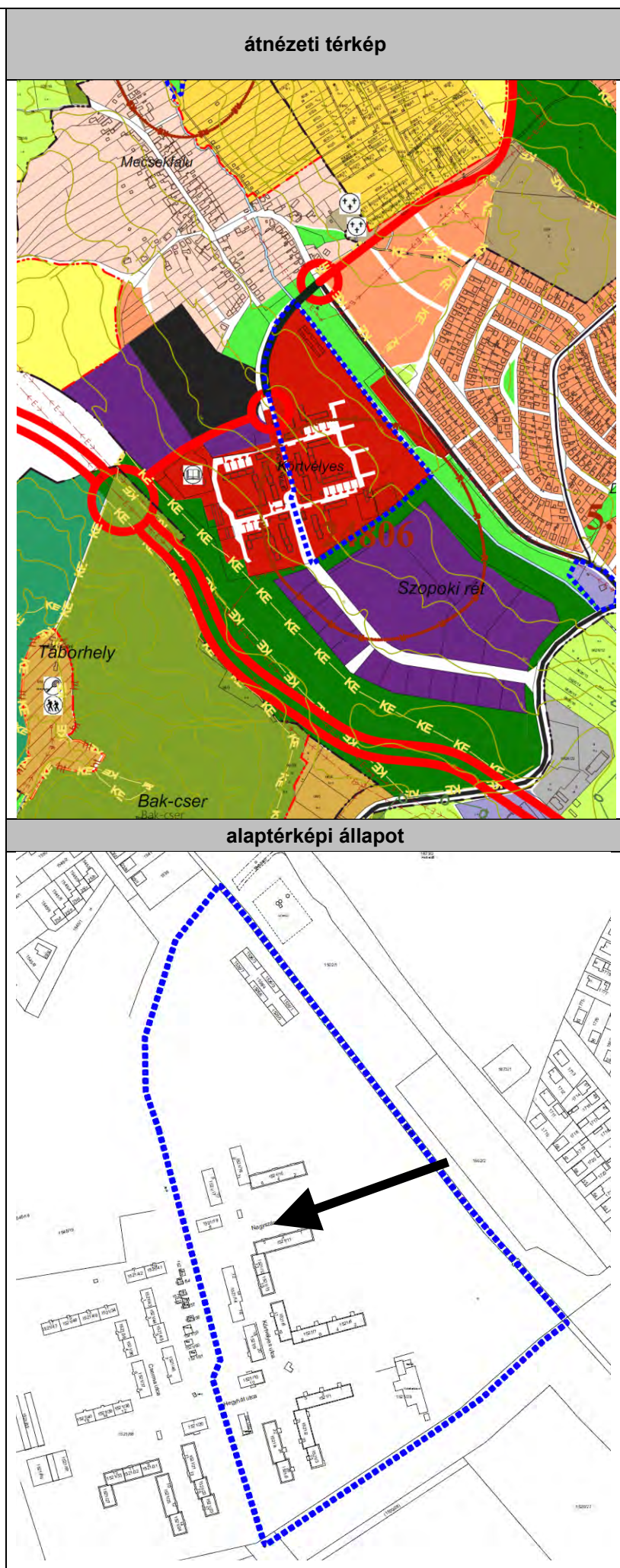
This is a detailed map of a residential area, likely a cadastral or planning map. The map shows various colored zones: orange for residential lots, green for parks or open spaces, yellow for other land uses, and blue for water bodies or specific zones. A black arrow points to a specific green area. The map includes numerous lot numbers and street names like 'Mk' and 'L6'. The map is oriented with North at the top.





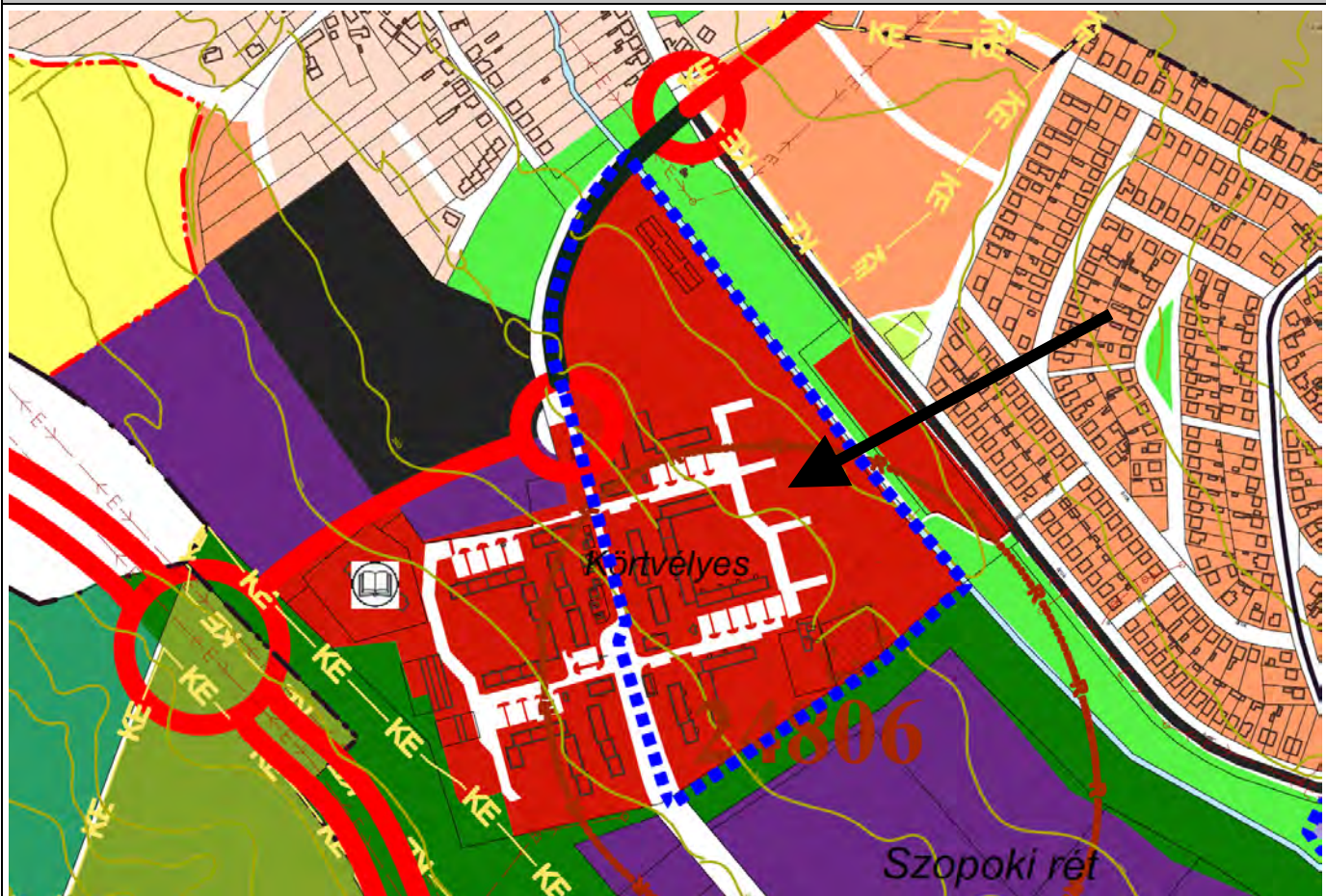


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
29/A.	6.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása		
A módosítás célja, várható hatása		
<p>Komló 2018. évi 1. számú módosításai során keletkezett biológiai aktivitásérték hiány három helyszínen került visszapótlásra.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

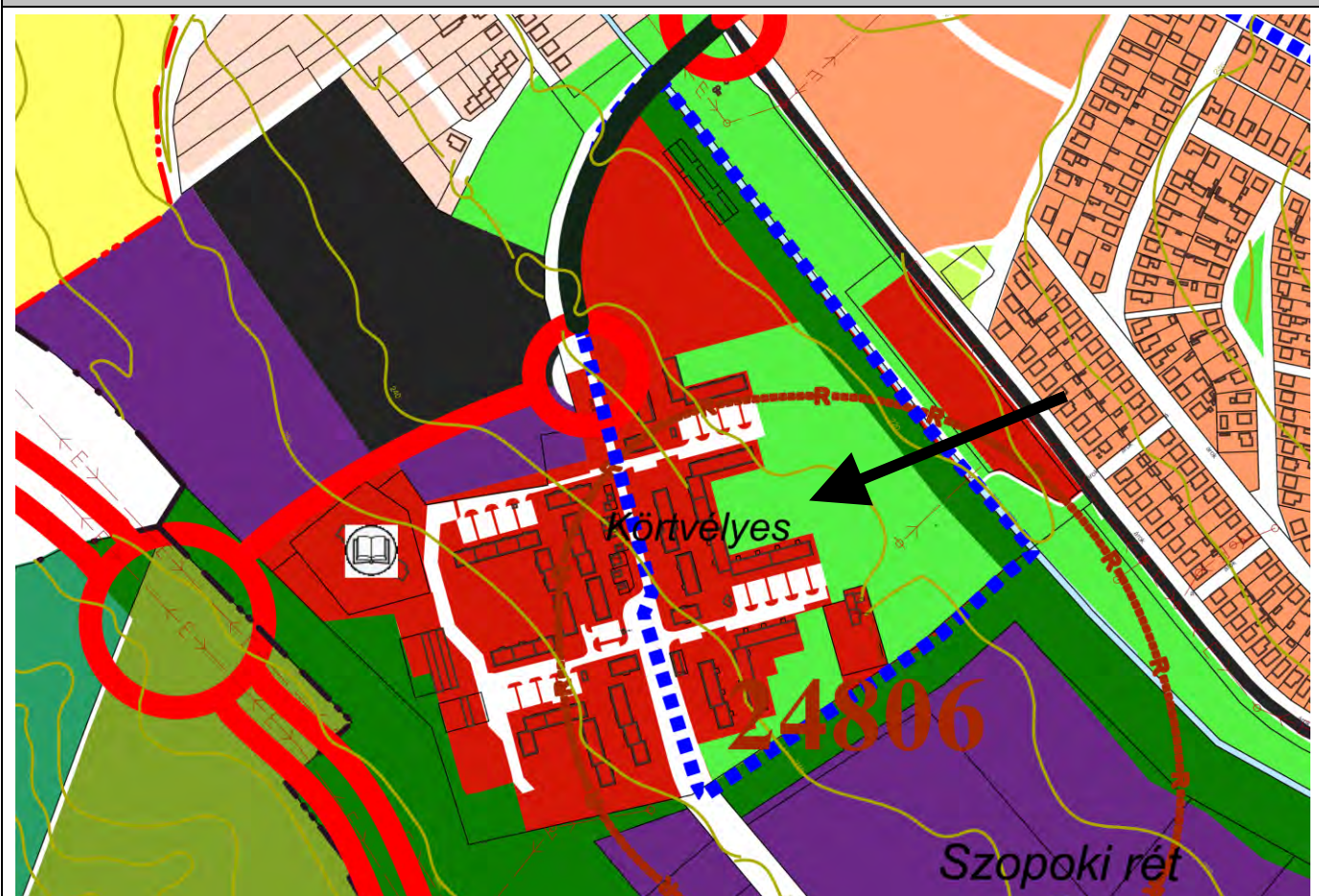




Hatályos szerkezeti terv

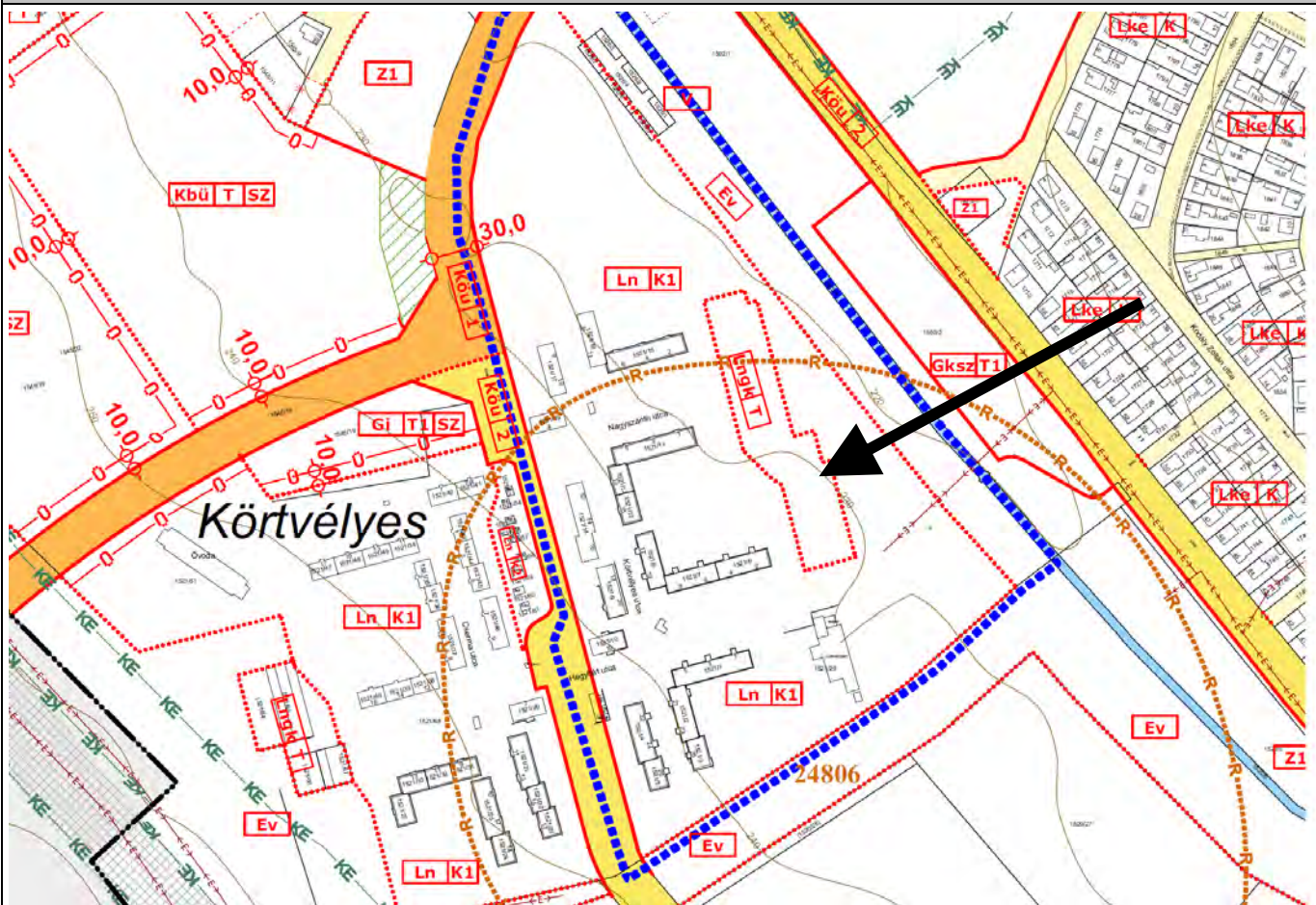


Tervezett szerkezeti terv

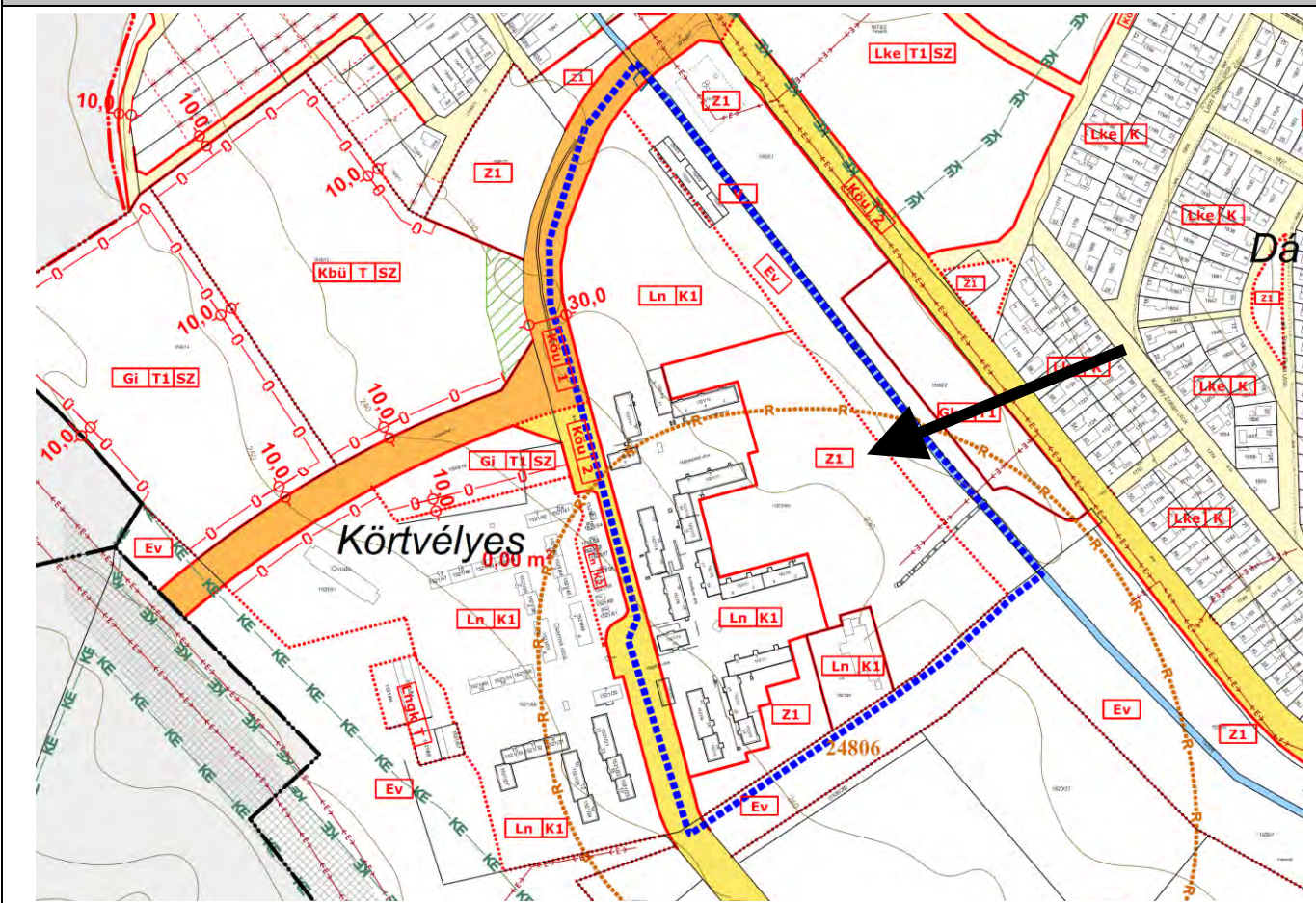




## Hatályos szabályozási terv

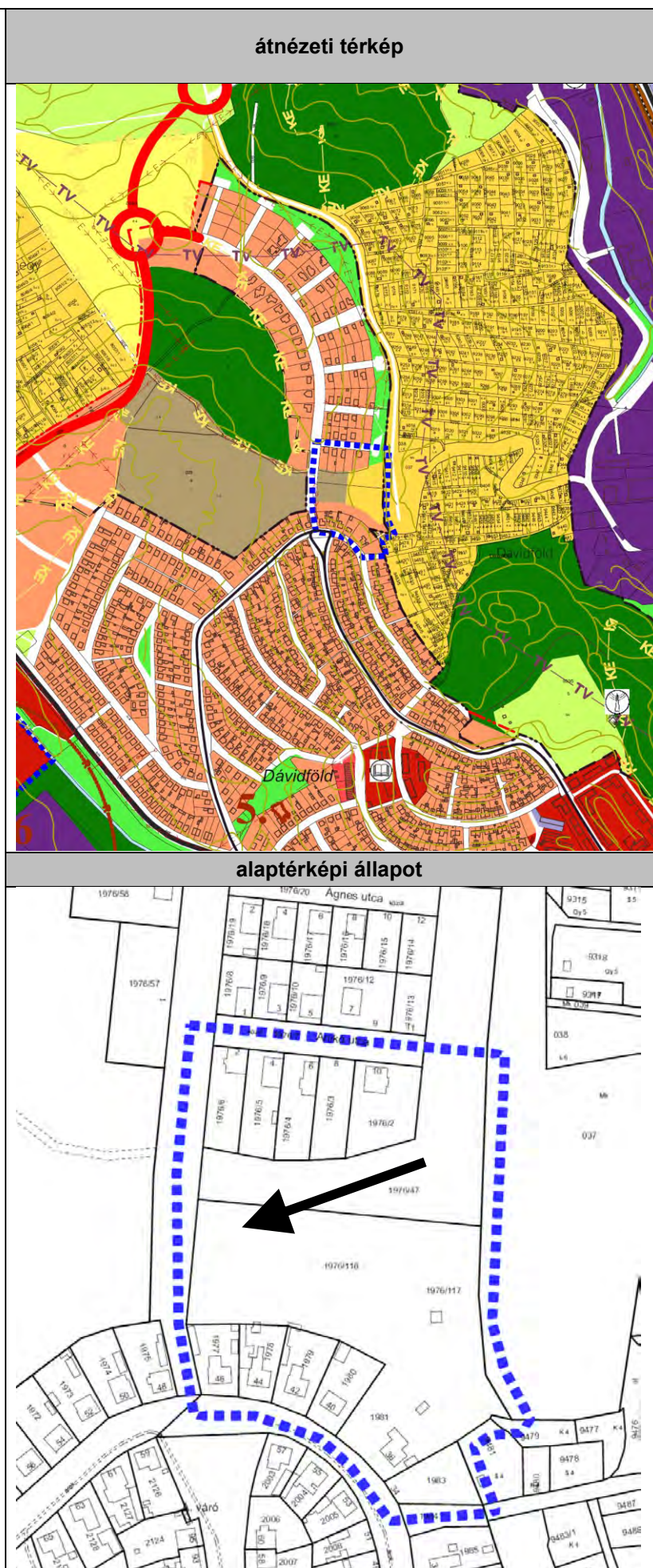


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
29/B.	6.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása		
<b>A módosítás célja, várható hatása</b>		
Komló 2018. évi 1. számú módosításai során keletkezett biológiai aktivitásérték hiány három helyszínen került visszapótlásra.		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>		Nem
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>		Nem









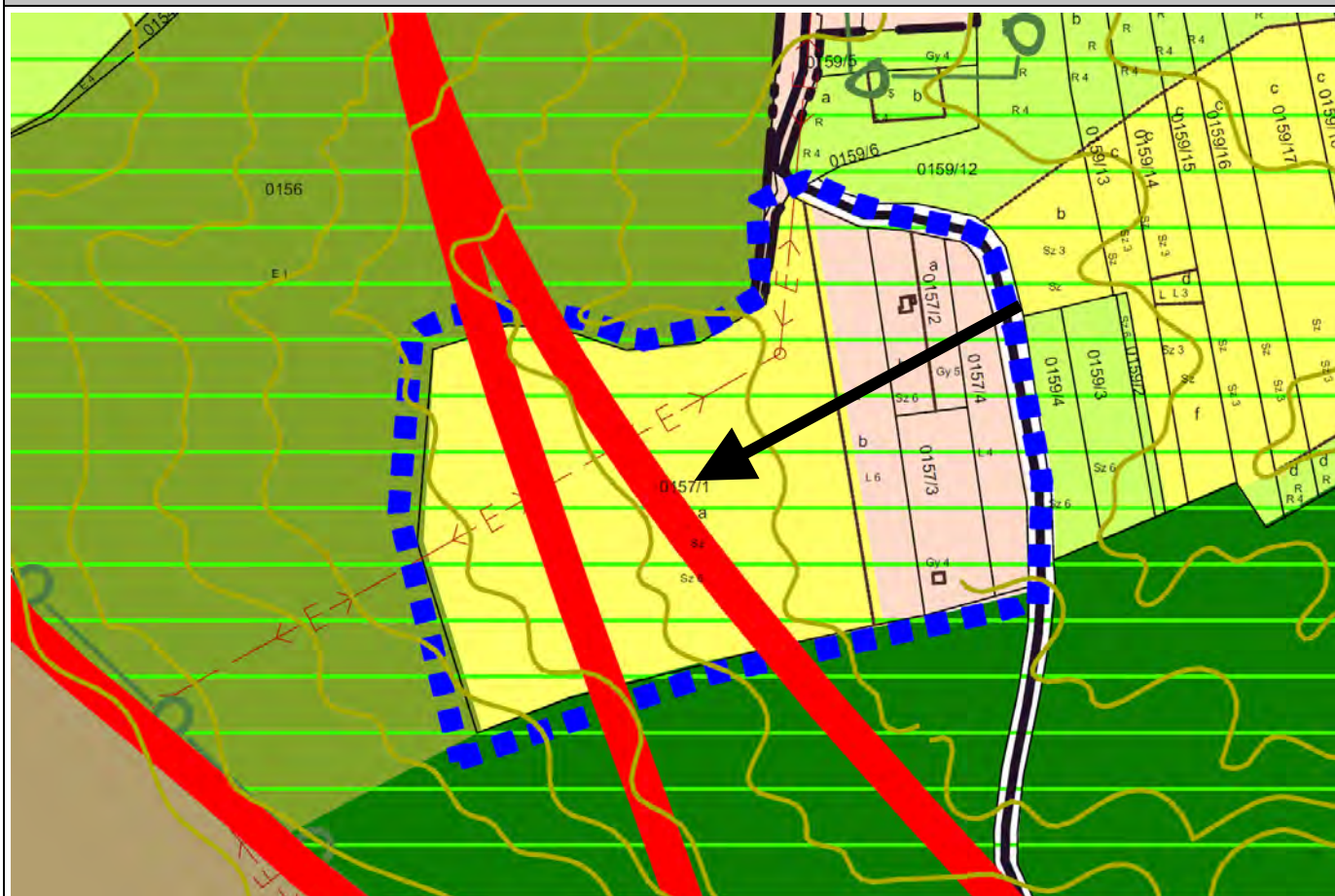




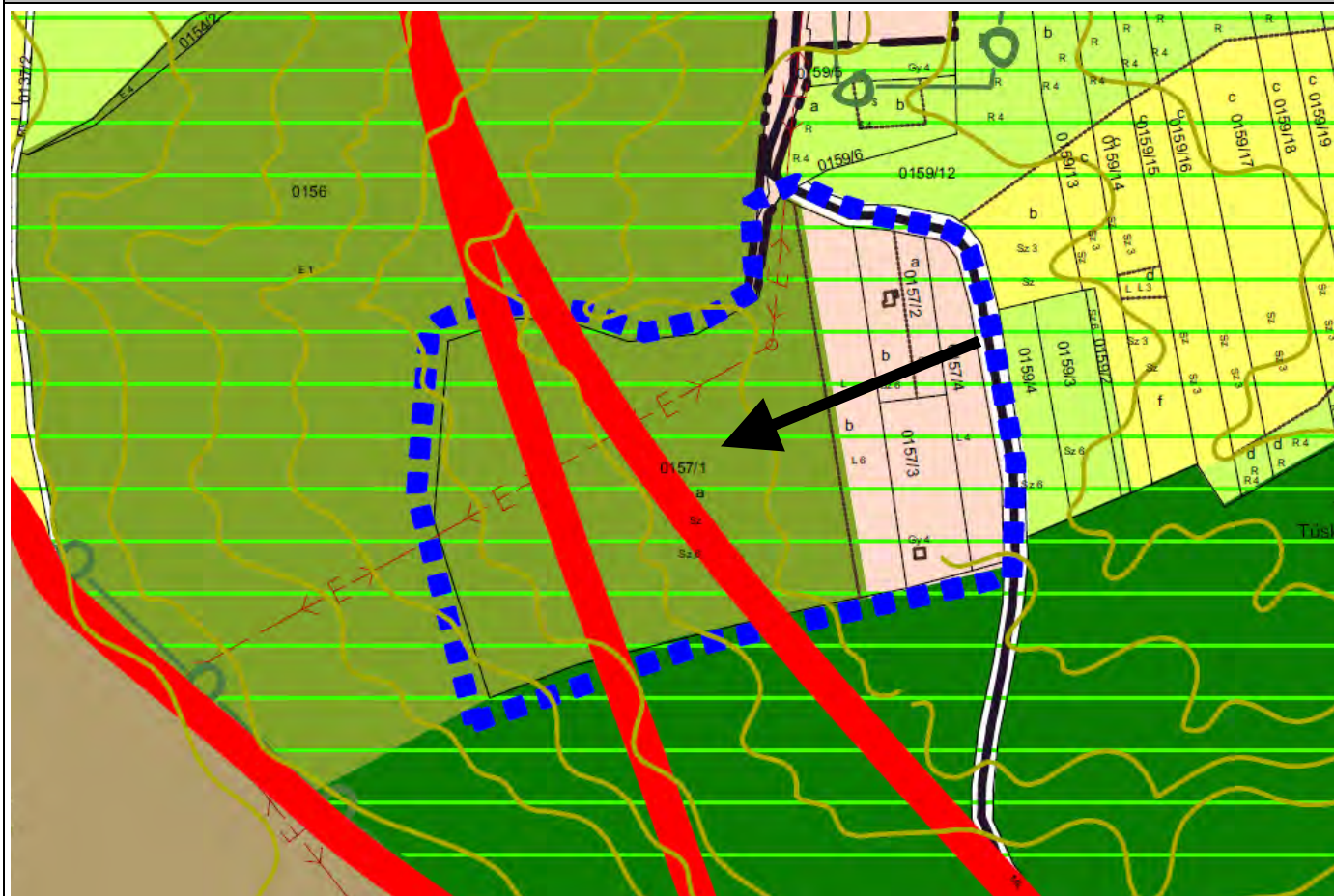




## Hatályos szerkezeti terv

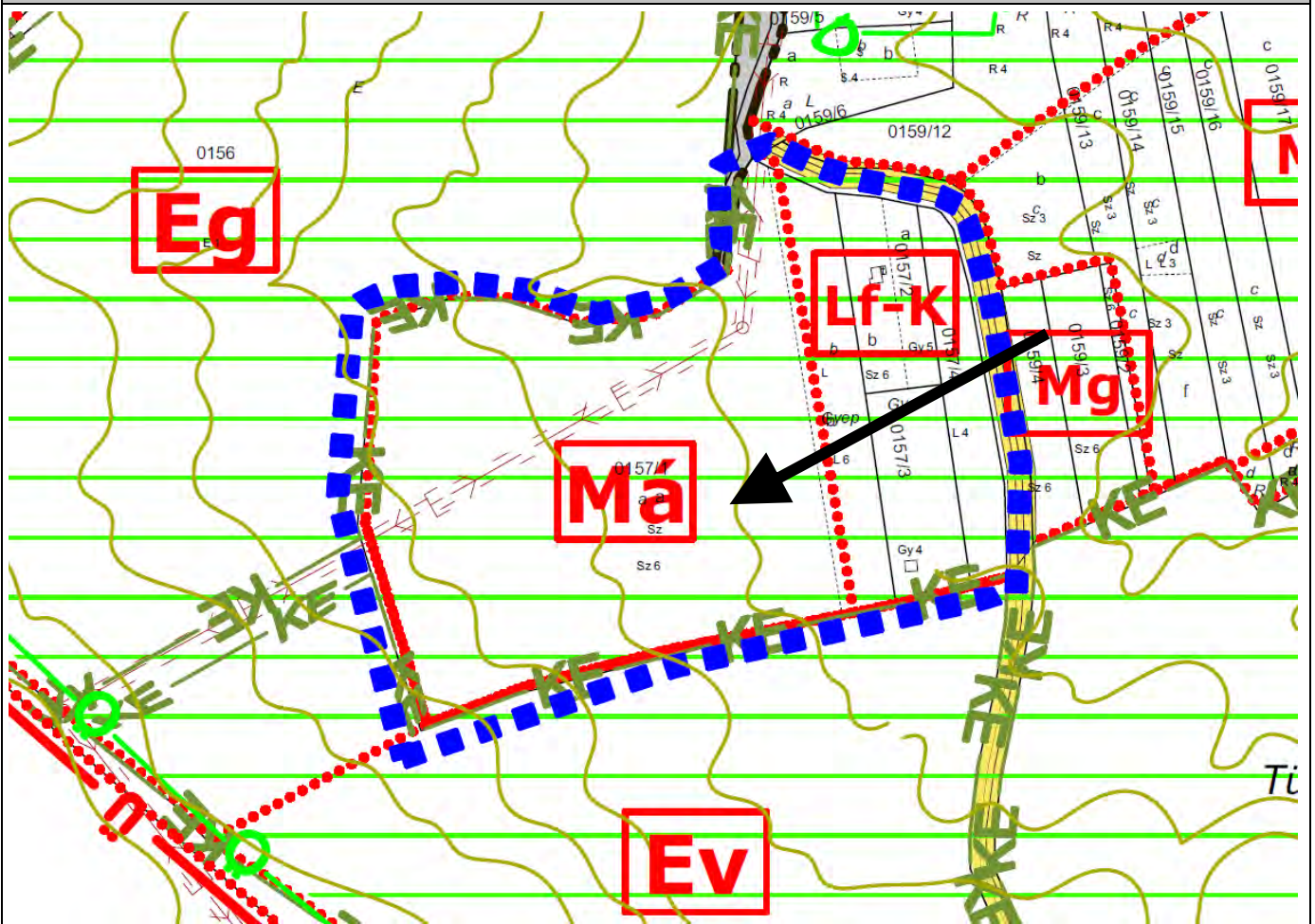


## Tervezett szerkezeti terv

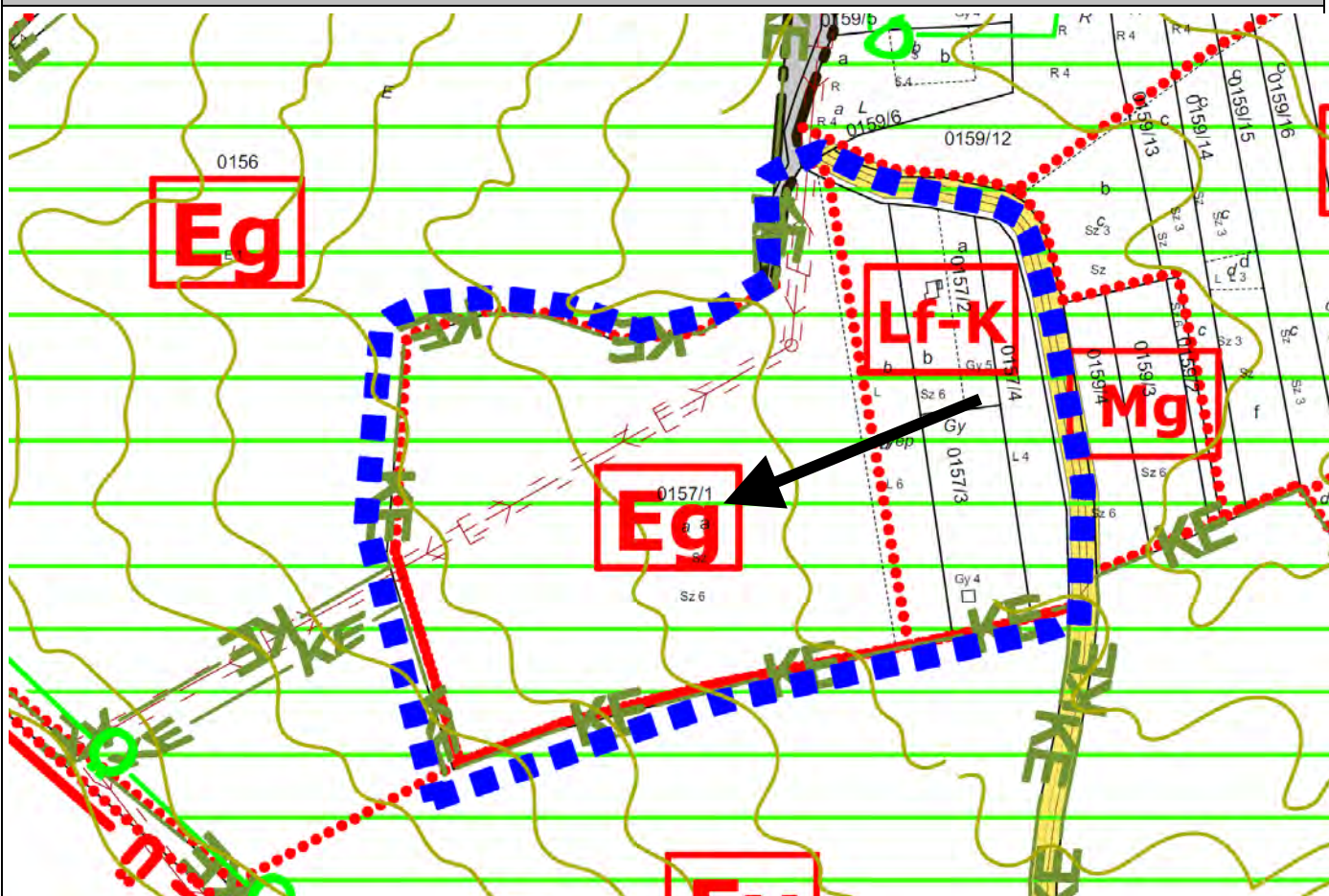




## Hatályos szabályozási terv

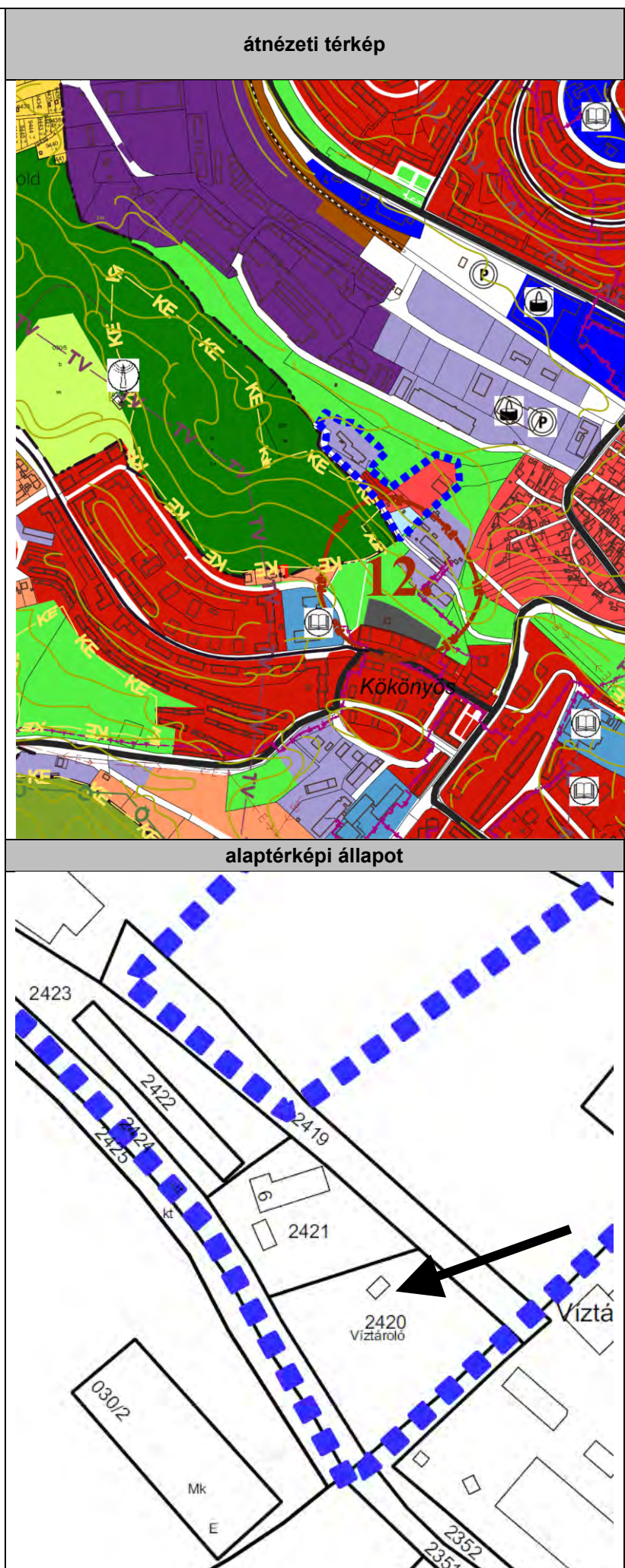


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
30.	7.	Eller János
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása		
<b>A módosítás célja, várható hatása</b>		
<p>A kérelmező a tulajdonát képező 2421 hrsz-ú ingatlan szomszédságában található, önkormányzati tulajdonú – egykori víztározó – ingatlan megvásárlását kezdeményezte. A telek jelenleg Vízgazdálkodási övezetbe sorolt, a rajta található egykori víztározó műtárgy okán. A tározó évtizedek óta már nem működik, műszaki állapot a funkcióra nem teszi alkalmassá, a hálózatban sincs szerepe. Ezért az ingatlan övezeti besorolásának módosításának akadálya nincs. A tervezett építési övezet: Lk</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv





[illegible]



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
31.	12.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.		
A módosítás leírása		
A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint, az Iskola telkének építési övezeti besorolása – Ln - nagyvárosi lakóterület. Ugyan az övezetben a közintézmények elhelyezésre van lehetőség ellenben az építési paraméterek kedvezőtlenebbek az intézmény számára. A módosítás során az ingatlan - a szomszédos Szakiskolával azonos Központi vegyes – Vk – építési övezetbe került átsorolásra.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

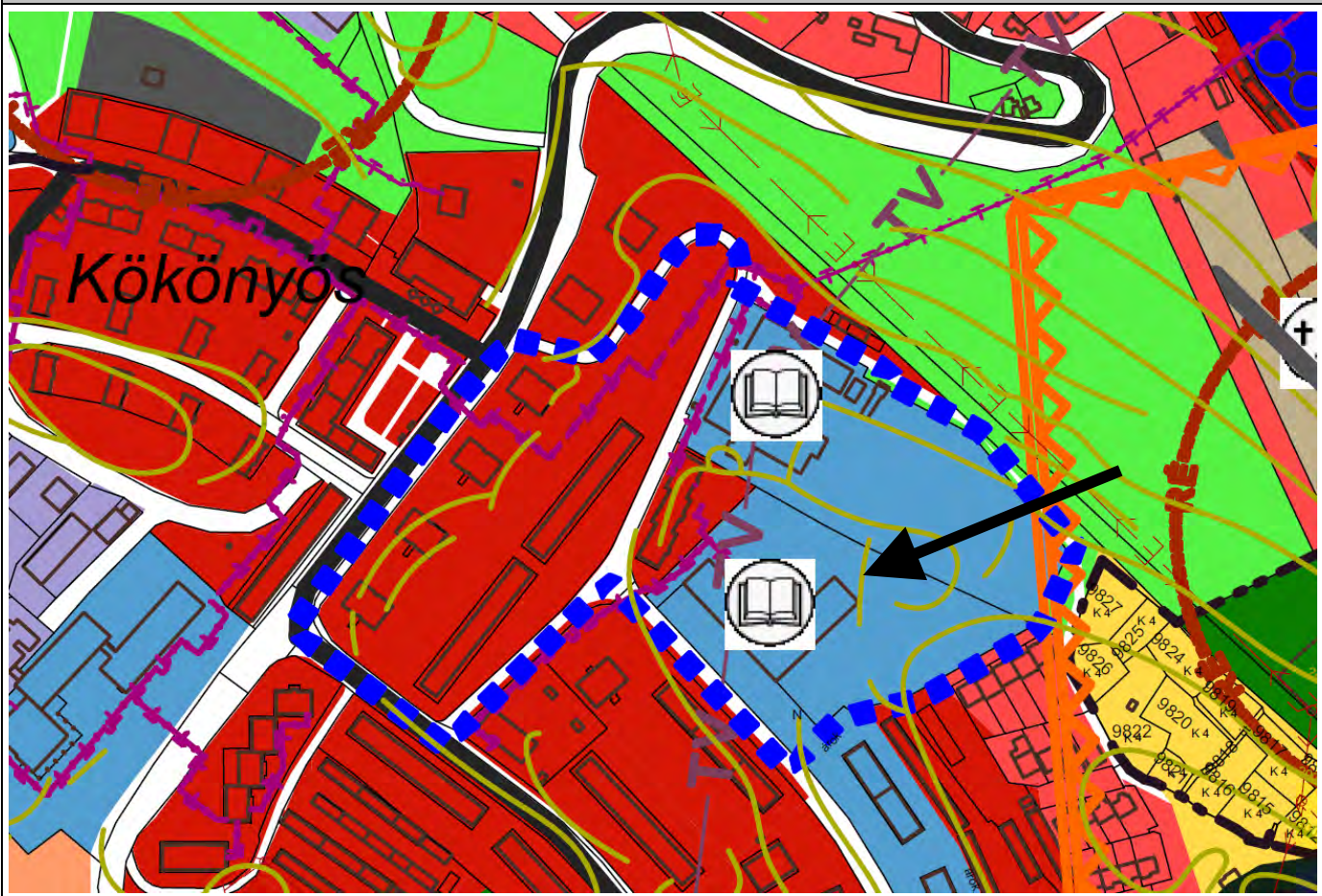




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

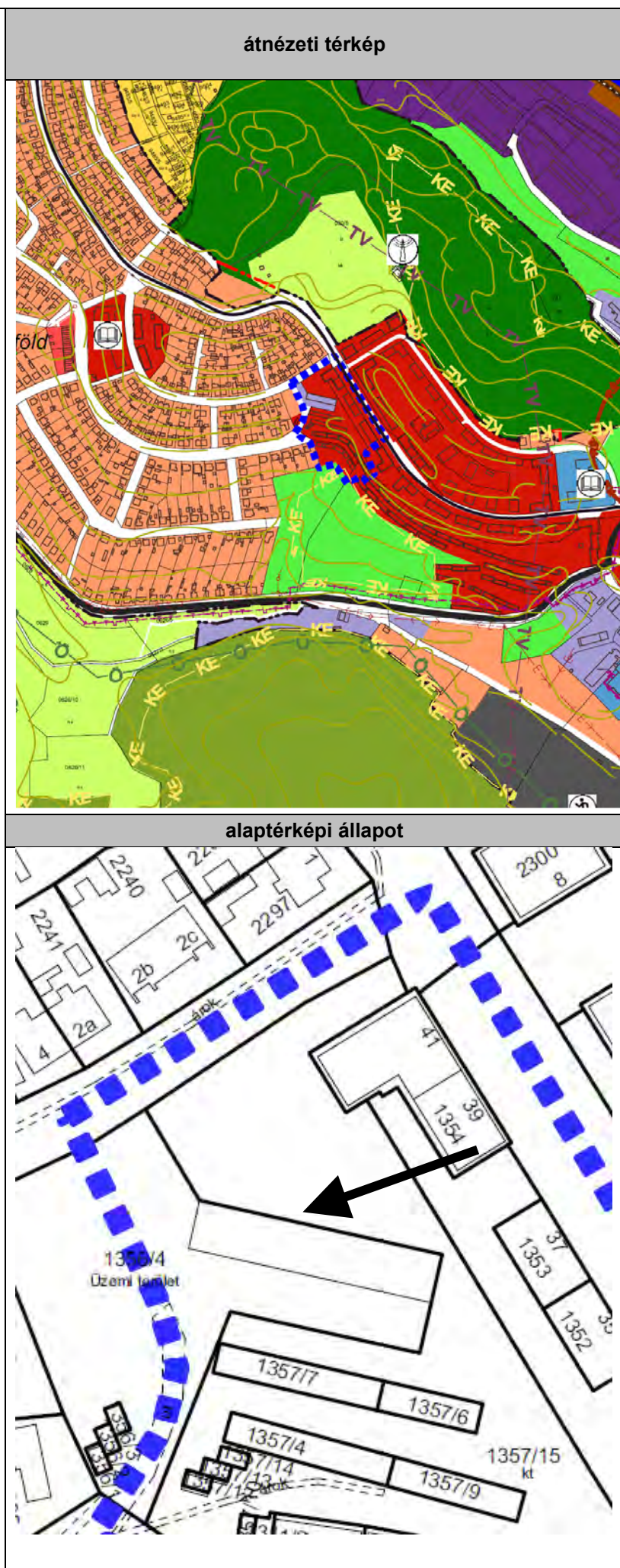






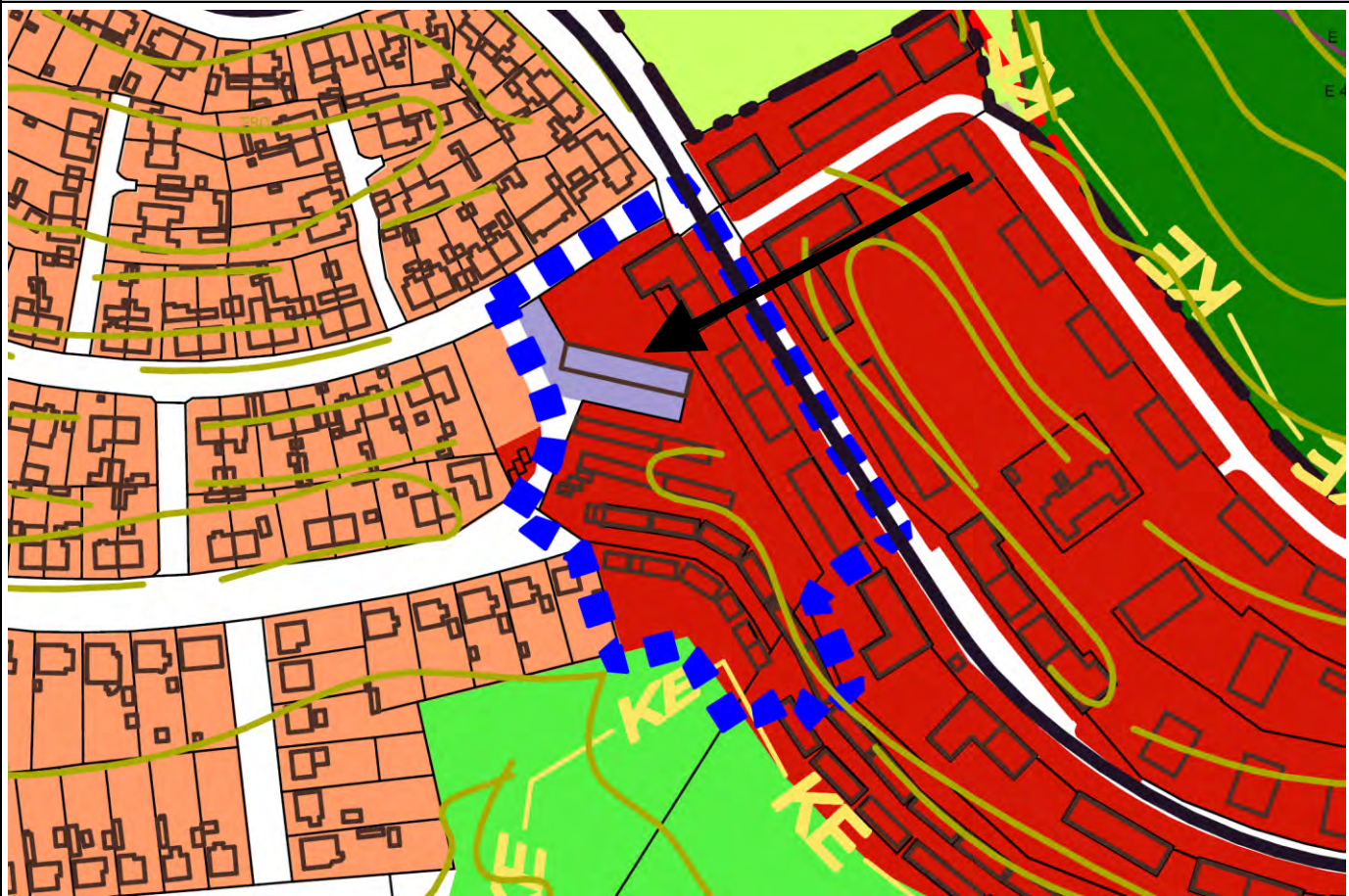


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
32.	12.	
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A tulajdonos az egykori varroda újrahasznosítását, az épület megújítását tervezi, amelyhez az épülethez tartozó ingatlan rendezését kezdeményezte. A telek bővítéshez az övezethatár módosítása is szükségessé válik. A módosítás során a gazdasági terület és a lakóterület határa módosul.</p> <p>Az övezetben csak nem zavaró hatású tevékenység végezhető.</p> <p>A szabályozási terven új kötelező szabályozási elemként megjelenik az építési vonal a módosítással érintett területen, mely biztosítja az utca beépítési vonalának megtartását.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv









Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
33.	7.,8.	Hivatalból

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében

#### A módosítás célja, várható hatása

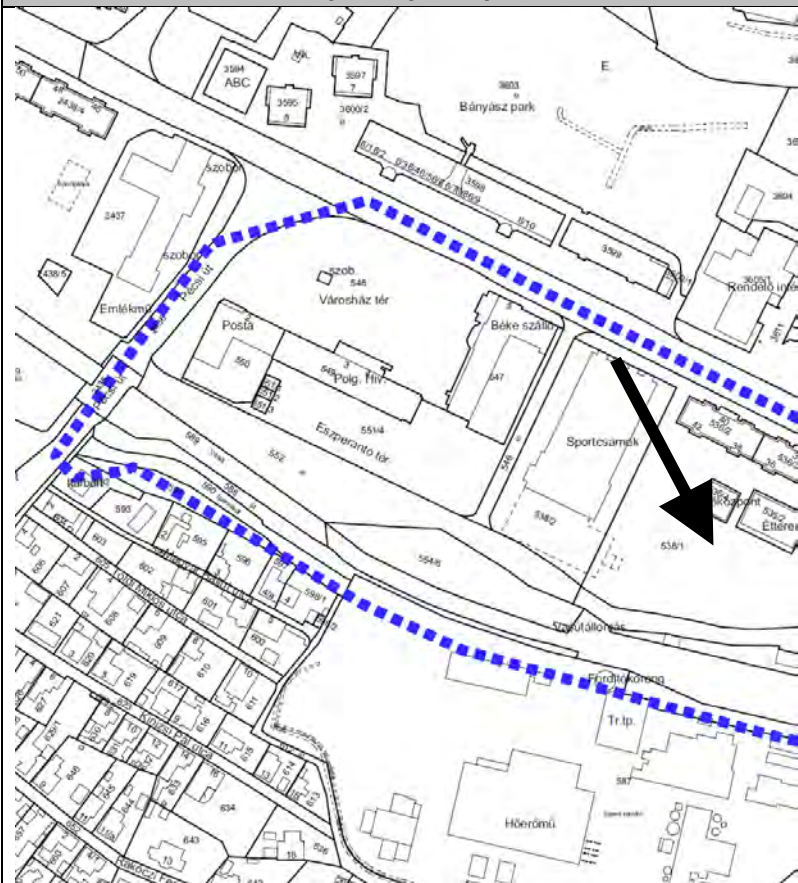
A buszpályaudvar nyugati részén a hatályos szabályozási terven új közlekedési nyomvonal kialakítása tervezett.  
A Buszpályaudvar megújítását célzó pályázat előkészítése, tervezése folyamatban van.  
A tervezés során a térség közlekedési kapcsolatainak felülvizsgálata megtörtént.  
A tervezett közlekedési terület kialakításának, a kikötésnek – a nyomvonalon futó távhő vezeték miatt – fizikai akadálya van.  
Ennek ismeretében módosul a terület közlekedési hálózatának tervezett kialakítása.  
A Kossuth Lajos utcára való kikötés megszűnik, ezzel az út szerepe megváltozik.

Szerkezeti tervet érint	Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem

#### átnézeti térkép

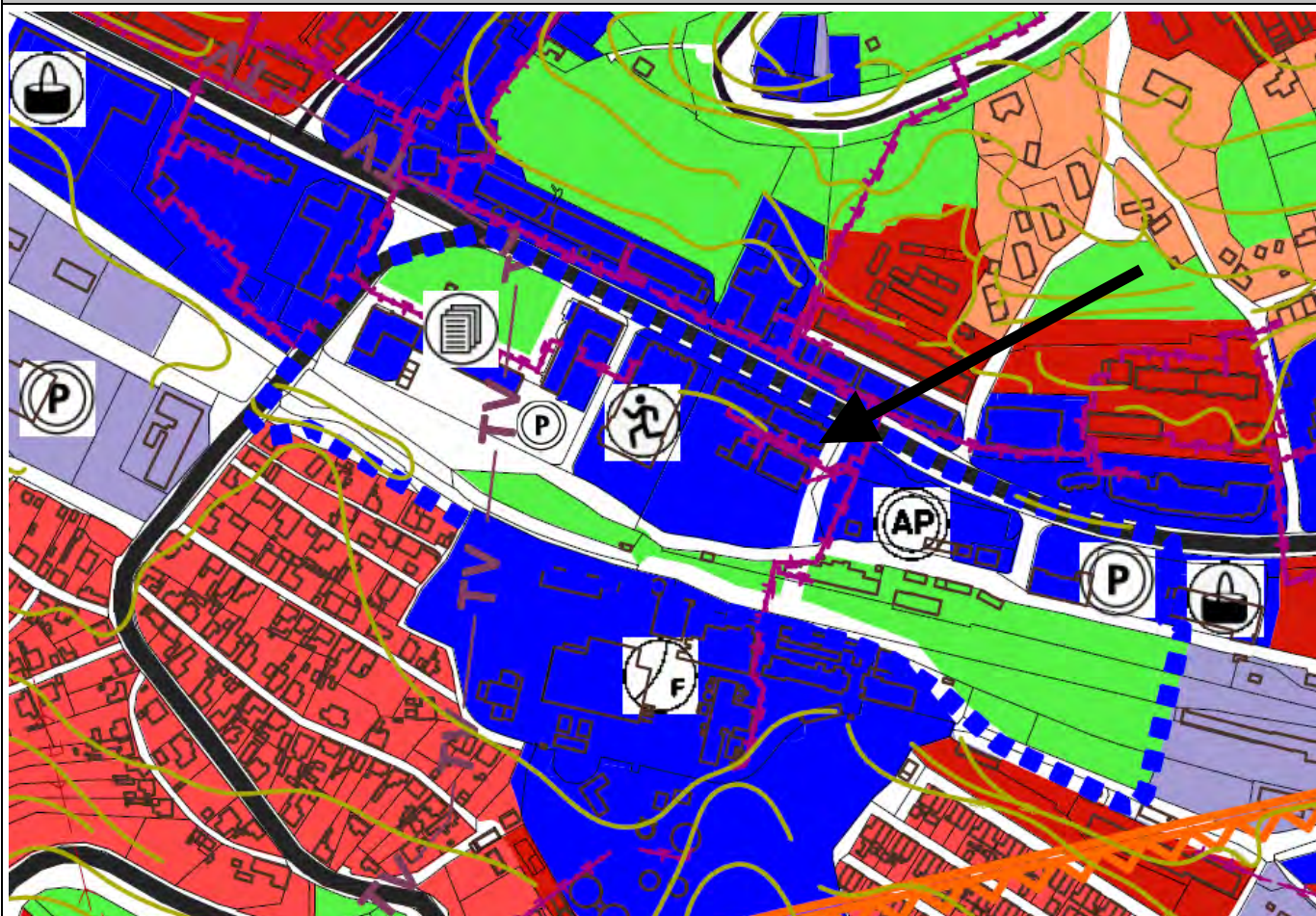


#### alaptérképi állapot

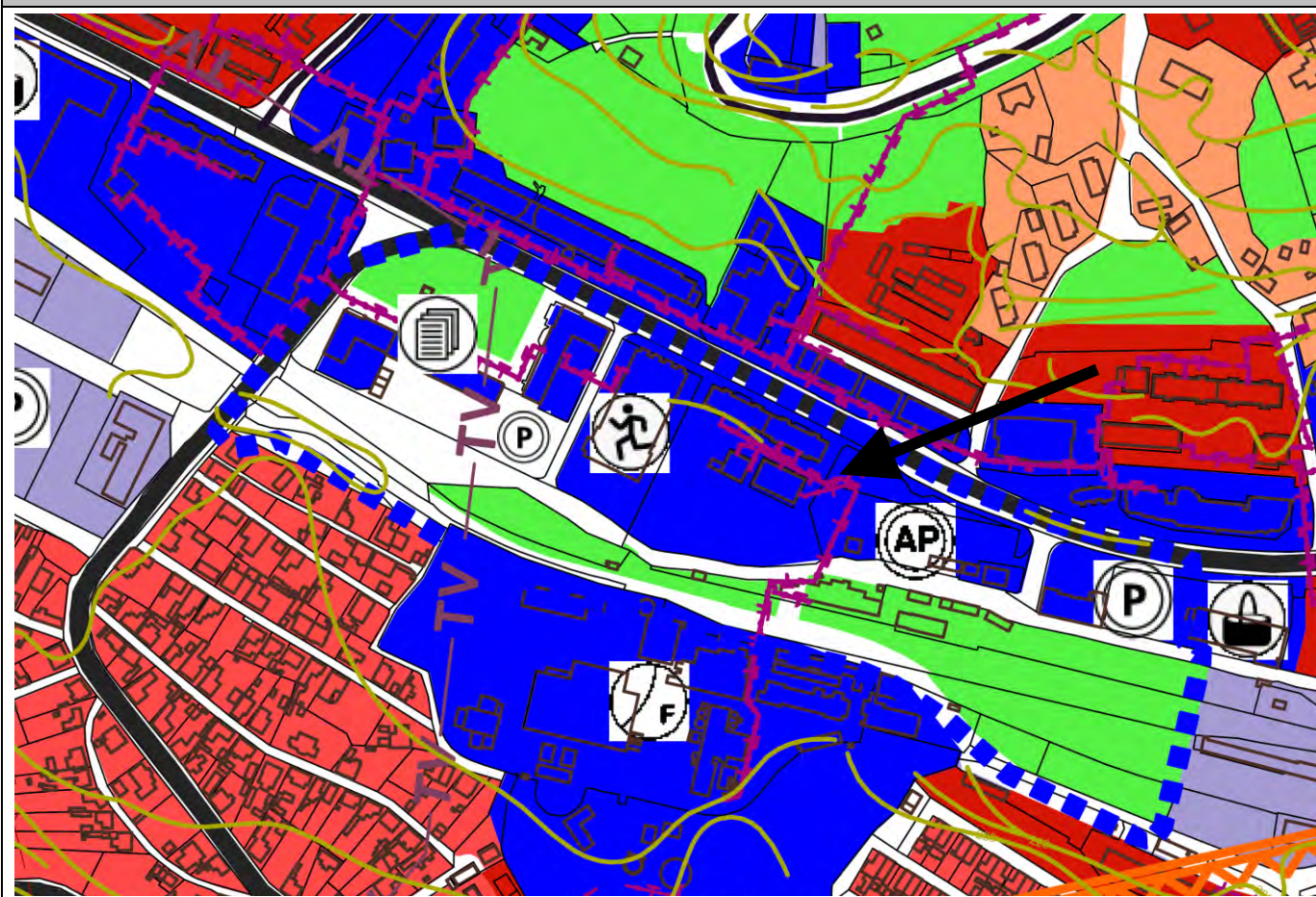




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

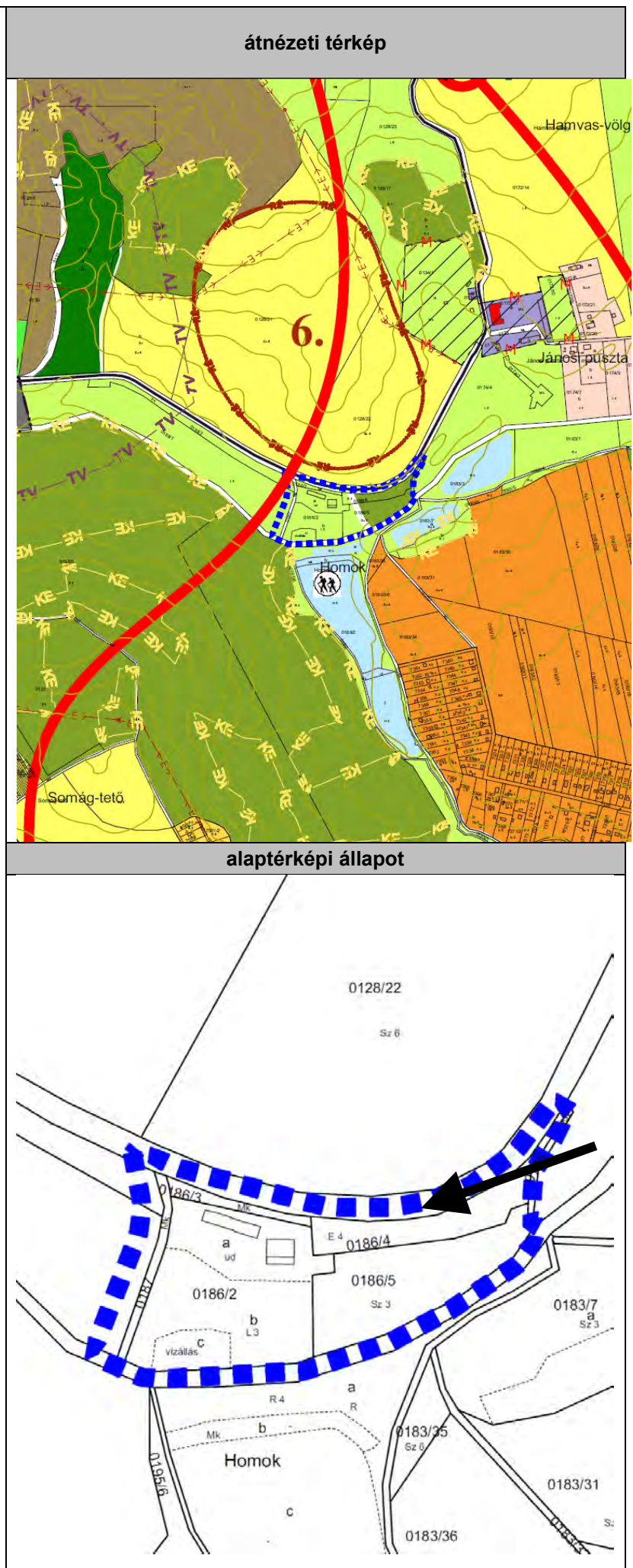








Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
34.	SZ-1	Stemmer Ákos
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A tulajdonos telkének tényleges használat szerinti övezeti besorolása		
<b>A módosítás célja, várható hatása</b>		
<p>A kérelmező a Gadányi Vendégház és Lovarda tulajdonosa a vállalkozás fejlesztését tervezi de a hatályos terv szerint a terület – Eg - gazdasági erdőbe sorolt. Cél a tervi hiba javítása és a használatnak megfelelő, a működést, a fejlesztést lehetővé tevő, Különleges terület, övezet kialakítása.</p> <p>A hatályos HESz-ben meglévő Kr-T jelű övezet a használathoz illeszkedő.</p> <p>Paraméterei:  min. telek: 20.000m<sup>2</sup>  beépítési mód: szabadonálló  Beépíthetőség: v10%  max. építménymagasság: 7,5m.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>	Igen	
<b>Alátámasztó munkarész készítését igényli</b>	Nem	
<b>Település-rendezési szerződés szükséges</b>	Nem	





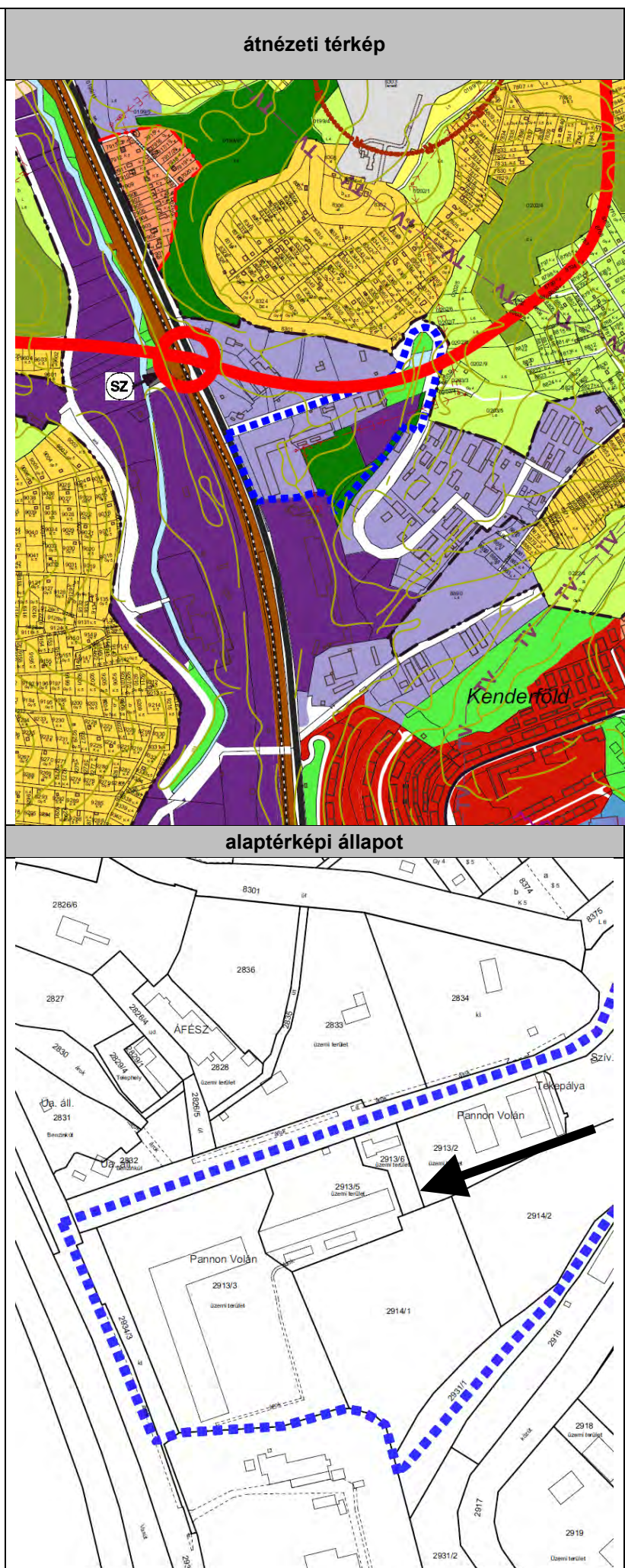








Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
35.		Barta Sándor
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás		
A módosítás célja, várható hatása		
<p>Volán Telep szomszédságában a beépítetlen - Ev – Védelmi erdőterület besorolású tömbbelső felé a kérelmező épületbővítési igényével jelentkezett. A jelenlegi hátsókertre vonatkozó – OTÉK - előírások mellett a gazdasági tevékenység bővítése nem megvalósítható, ellenben a HÉSZ az eltéréseket szabályozhatja. Cél a beépítetlen területtel szomszédos ipari gazdasági területeken a hátsókertre vonatkozó előírásának kedvezőbb rögzítése.</p> <p>A módosítás során a szerkezeti és szabályozási terv közötti ellentmondás feloldásával, a Gksz és Gip területek övezetek határának pontosításával, az érintett terület övezeti besorolása módosult, mely kedvezőbb hátsókert kialakítását teszi lehetővé. A módosítás során változik a Gksz-R2 övezetre vonatkozó beépítési százalék, 35%-ról 50%-ra.</p>		
Szerkezeti tervet érint	Igen	
Alátámasztó munkarész készítését igényli	Nem	
Település-rendezési szerződés szükséges	Nem	

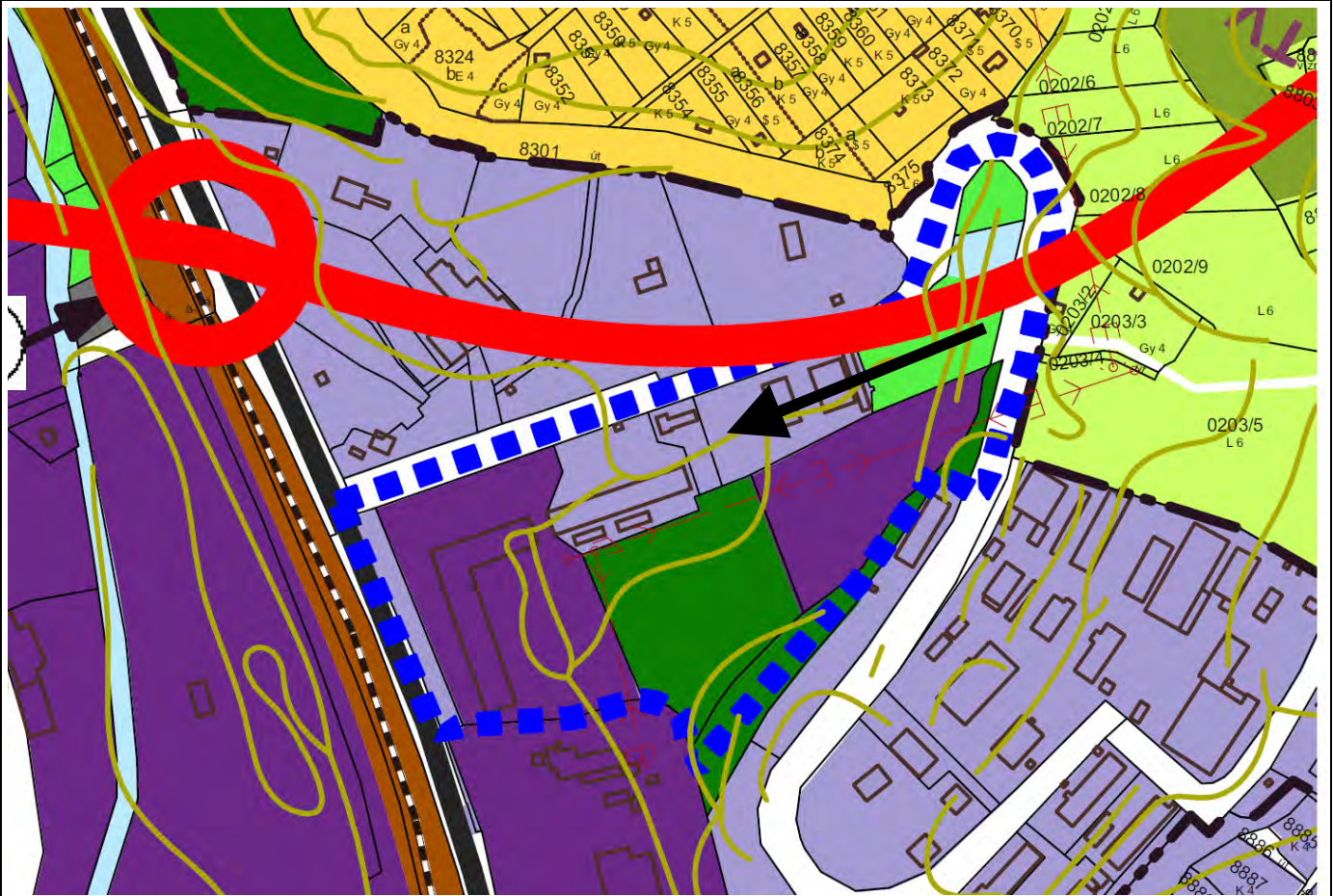




## Hatályos szerkezeti terv

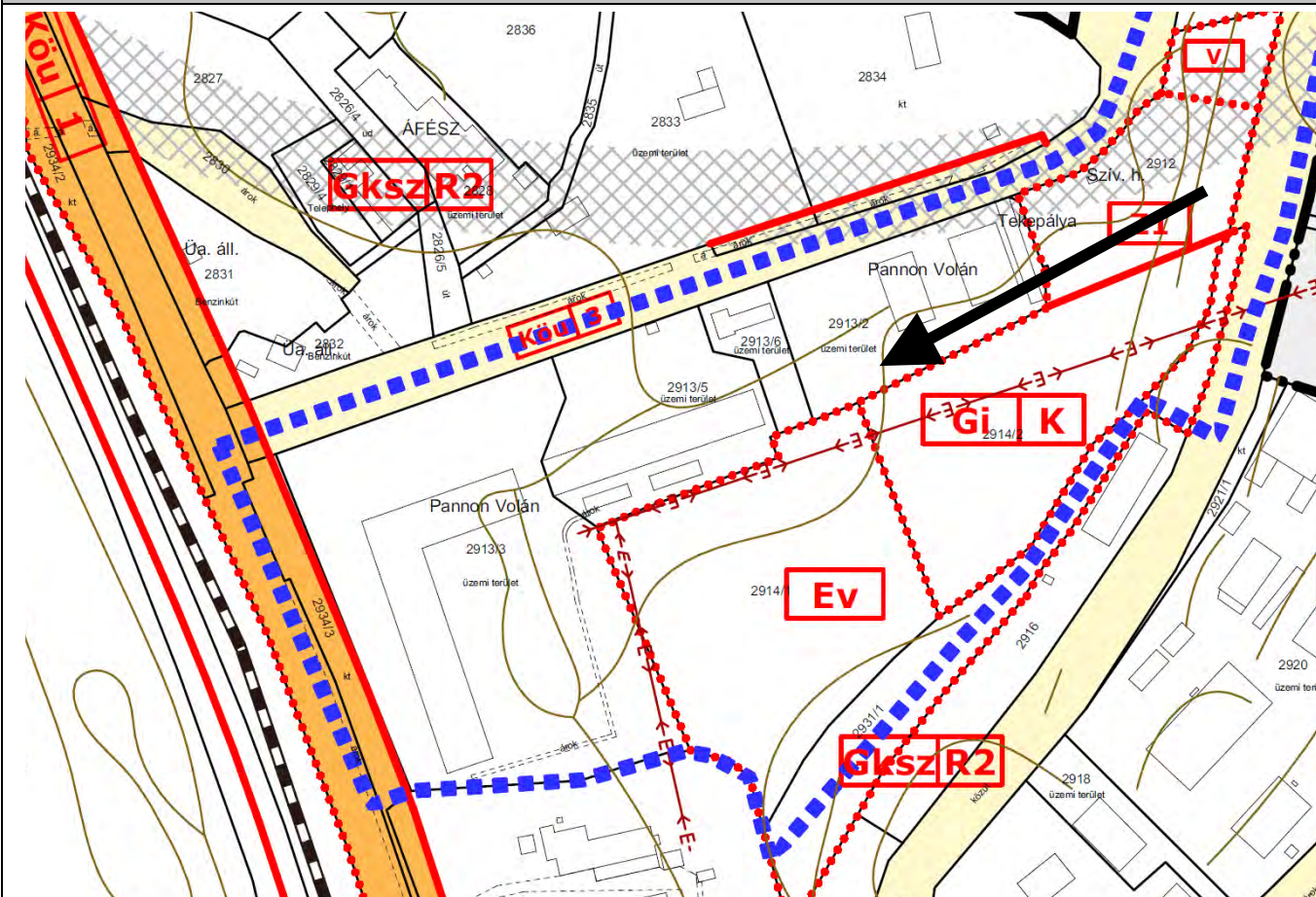


## Tervezett szerkezeti terv

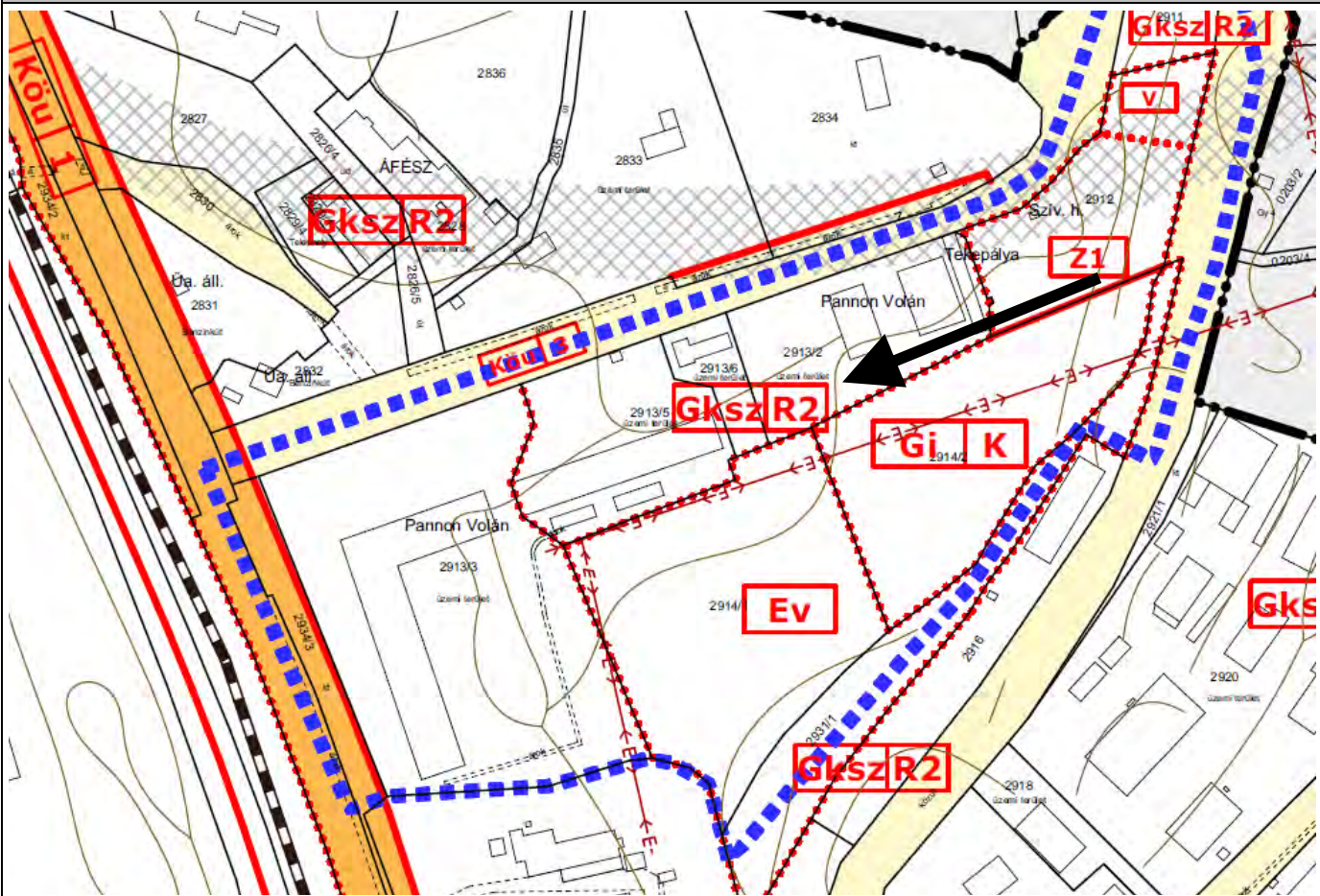




## Hatályos szabályozási terv

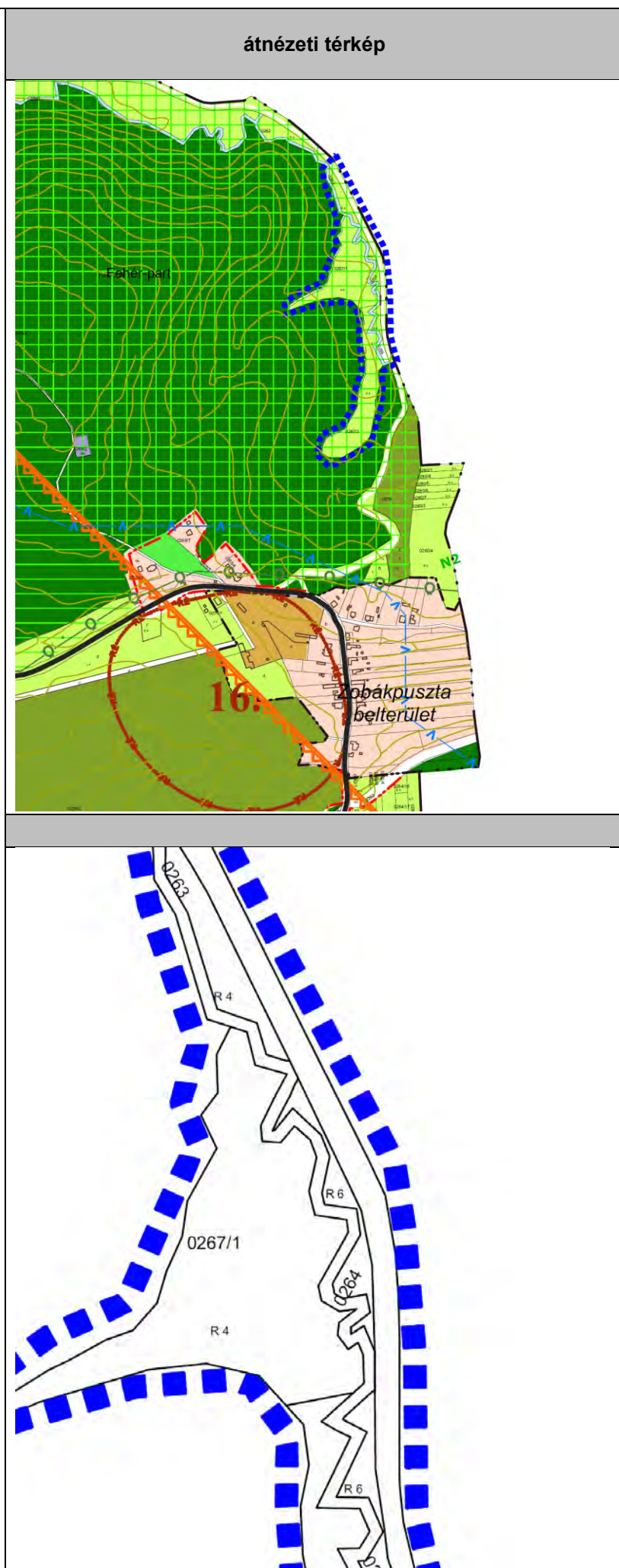


## Tervezett szabályozási terv



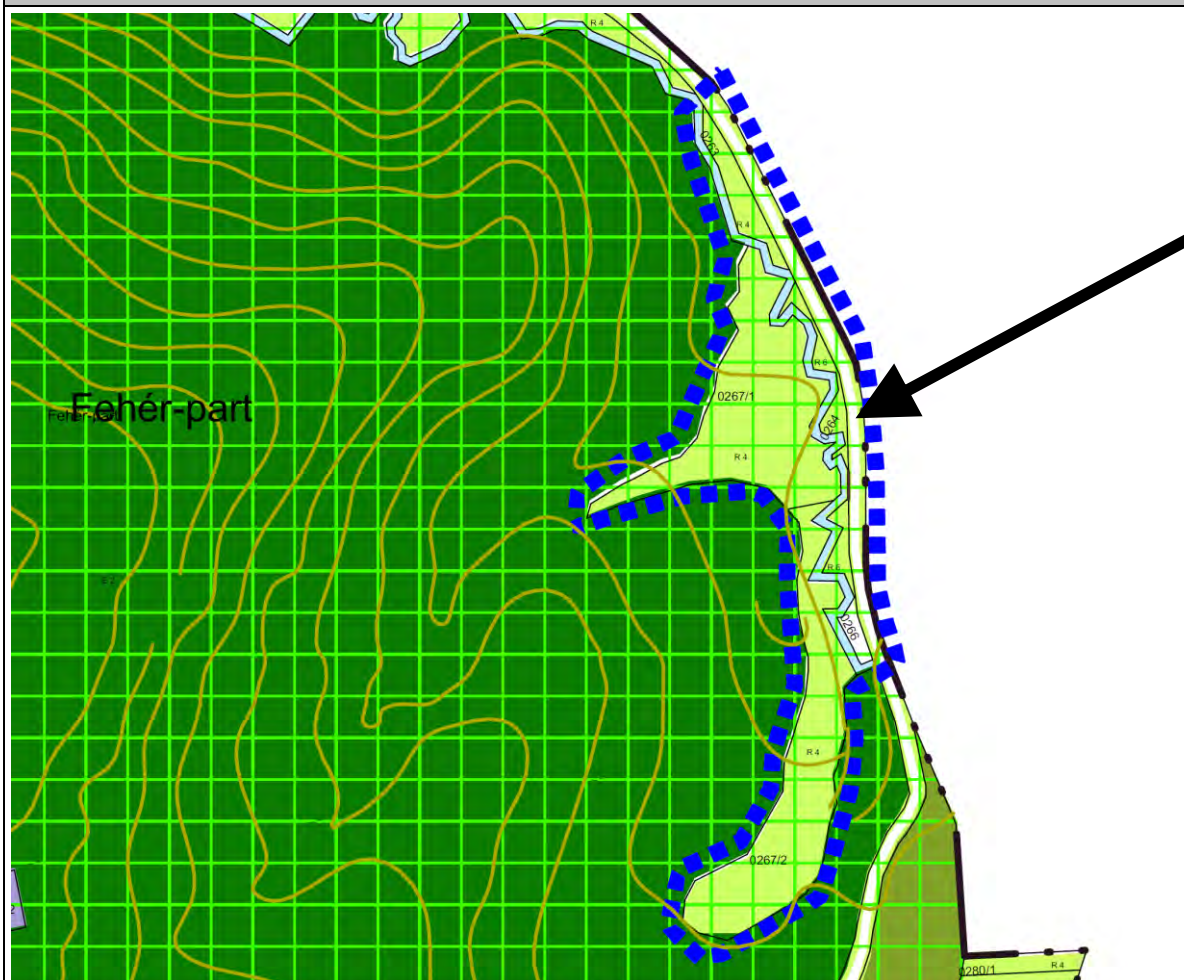


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
36.	SZ-1	Magyar Közút NZrt.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Közterületi határ módosítás a Völgységi patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegtámasztása céljából a közterületi határ módosítása		
A módosítás célja, várható hatása		
A kapott kisajátítási határok alapján a településrendezési terveken átvezetésre került a patakmeder határainak kisebb módosítása.		
Szerkezeti tervet érint		Igen
Alátámasztó munkarész készítését igényli		Nem
Település-rendezési szerződés szükséges		Nem

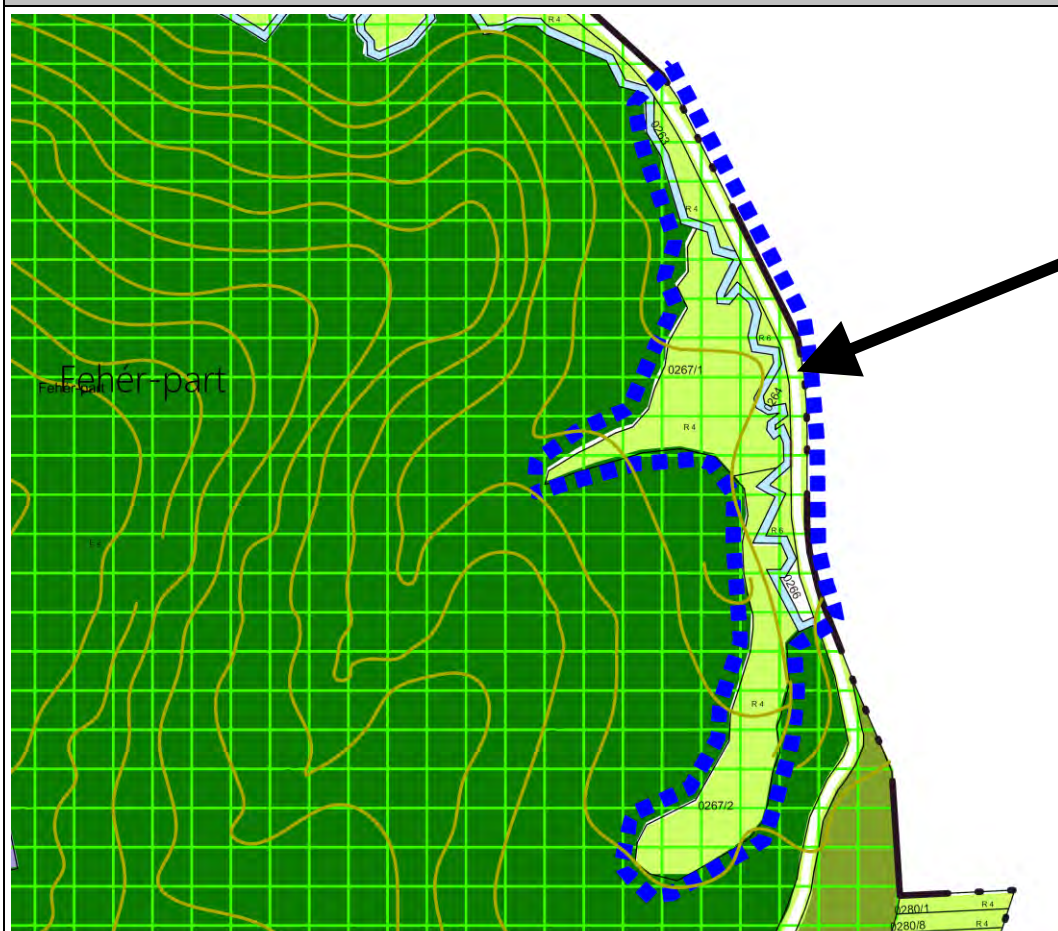




## Hatályos szerkezeti terv

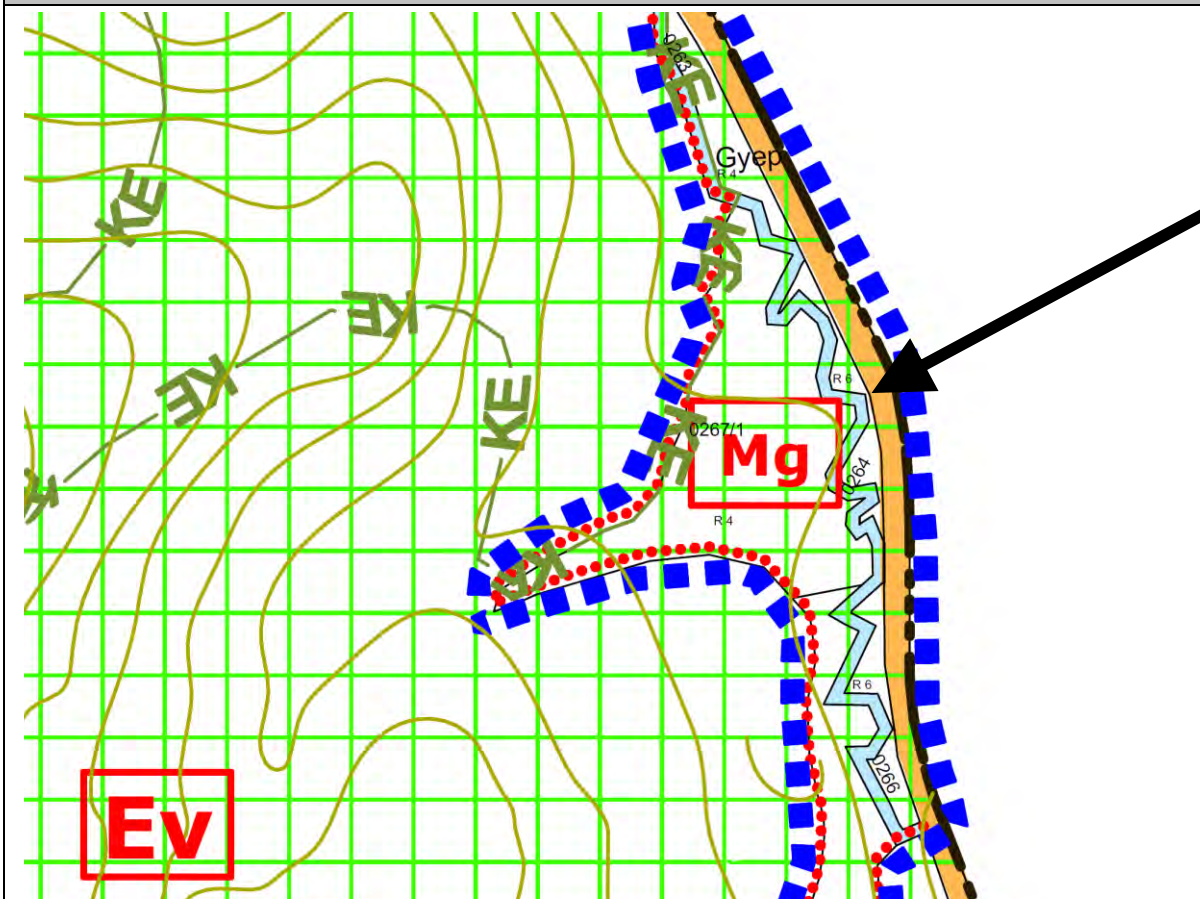


## Tervezett szerkezeti terv

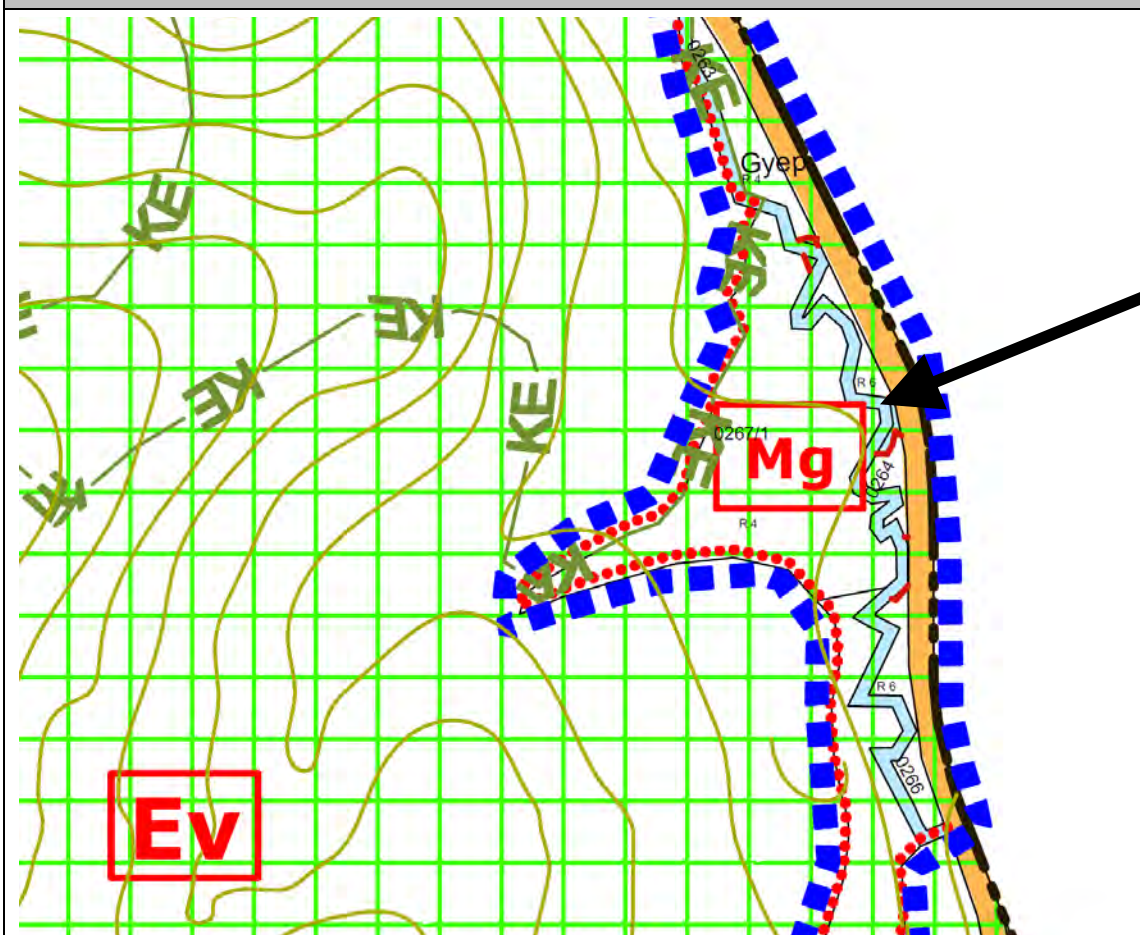




## Hatályos szabályozási terv



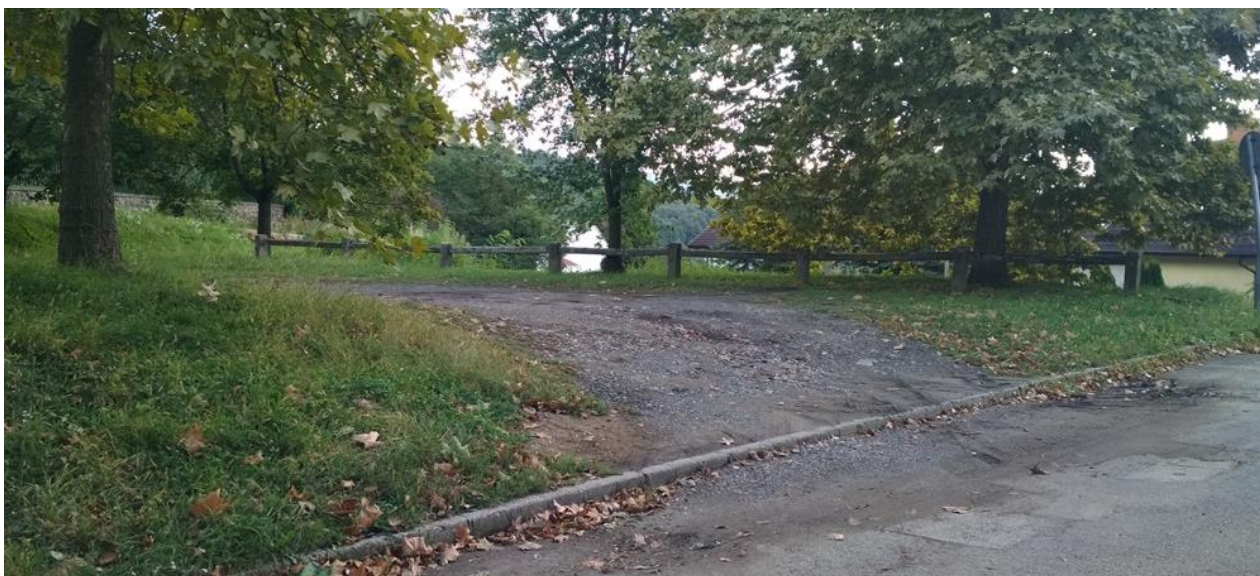
## Tervezett szabályozási terv





## 04.HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK ÉS LÉGIFOTÓK

Az alábbi légifotók és helyszíni fotók bemutatják a módosítással érintett egyes helyszíneket.



4. sz. módosítás





9. sz. módosítás





13. sz. módosítás





23. sz. módosítás





27. sz. módosítás



**30. sz. módosítás**



**32. sz. módosítás**





34. sz. módosítás



## 05.KÖZLEKEDÉS

Jelen módosítási eljárás az alábbi indítványok esetében érint közlekedési területet: 13, 17, 23, 26, 27 és 33.

A közlekedési területeket érintő módosítási indítványok esetében a módosítás átvezetésének alapja a szükséges közlekedési vizsgálatok alapján megfogalmazott közlekedésfejlesztési javaslat. Az alábbi leírások a szabályozási tervek tervezett módosításában megfogalmazottak szakmai indoklása.

### **13.sz indítvány**

Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás

A sikondai üdülőterület és a fürdőhöz vezető főút között jelentős szintkülönbség található. A szabályozási terven jelölt Rigó köz, Kakukk köz, Fecske köz kikötése a Sikondai útra a terepadottságok miatt nem kivitelezhető, eddig sem valósult meg, így szabályozási szándékként való fenntartása, ábrázolása is indokoltatlan. Az üdülőtelepen belüli kiszolgáló utak összeköttetését azonban célszerű megoldani, melyre a délen jelölt zöldterület megoldást tud nyújtani. A tulajdonosok jelenleg is ezt a nyomvonalat használják. A módosított szabályozási terven az utcák közötti átjárhatóság érdekében 10,0 méter széles közterület került kiszabályozásra.



forrás: Google



### **17.sz indítvány**

Táncsics M. u.6/b 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra.

A Táncsics Mihály utca 6/b. ház előtti támfal a lakóház tulajdonosának érdekeit szolgálja, és karbantartását is maguk végzik. Mivel az önkormányzat nem tart igényt a továbbiakban a mintegy kb. 25 m<sup>2</sup>-es területre, így közterületből való kivonását kezdeményezte. Az érintett közterületi rész egy lépcsősor, a fennmaradó (legszűkebb részén is 7,0m) közterületsáv elegendő.

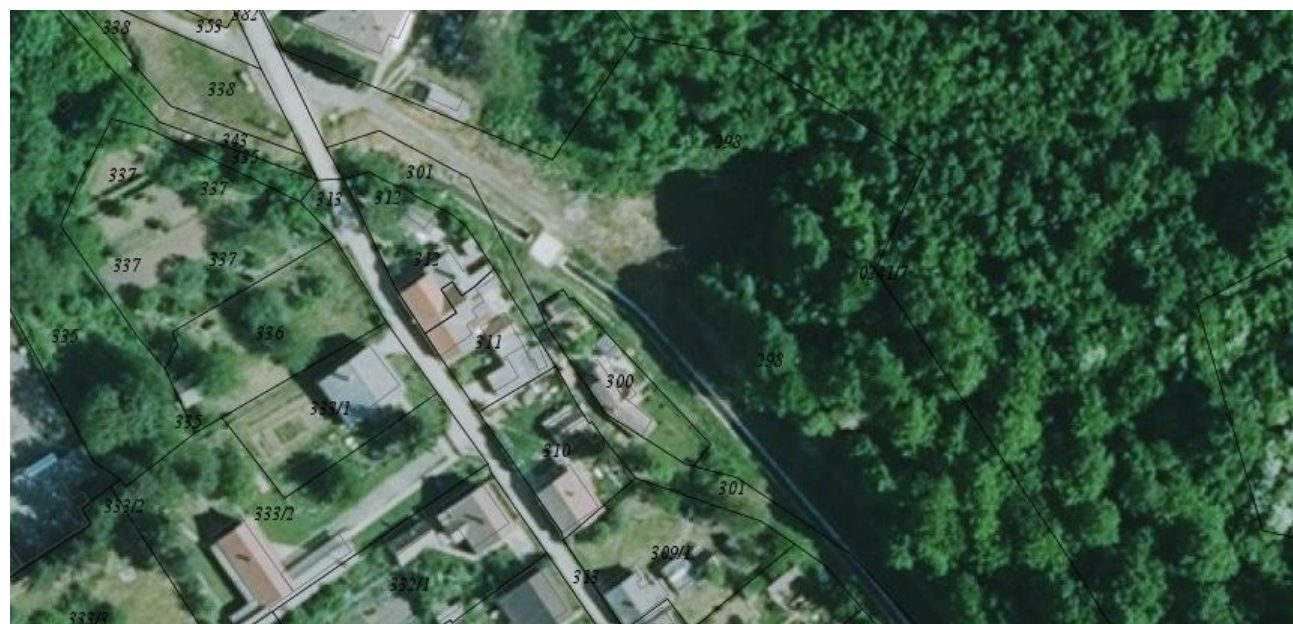
### **23.sz indítvány**

1545/12 és a 1521/68 területeket érintő Gksz övezeti besorolás módosítása Gi-T övezetre

Az Engel Adolf utcával párhuzamosan folyó patakmeder rendezése miatt a 300 hrsz-ú ingatlan közútról való megközelíthetősége is változott. A hatályos és kialakult állapotnak megfelelően az ingatlan északi oldalról kerül megközelítésre egy 6,0 méter széles kiszolgáló úton keresztül. Kiszabályozásra is ez kerül.



forrás: Google



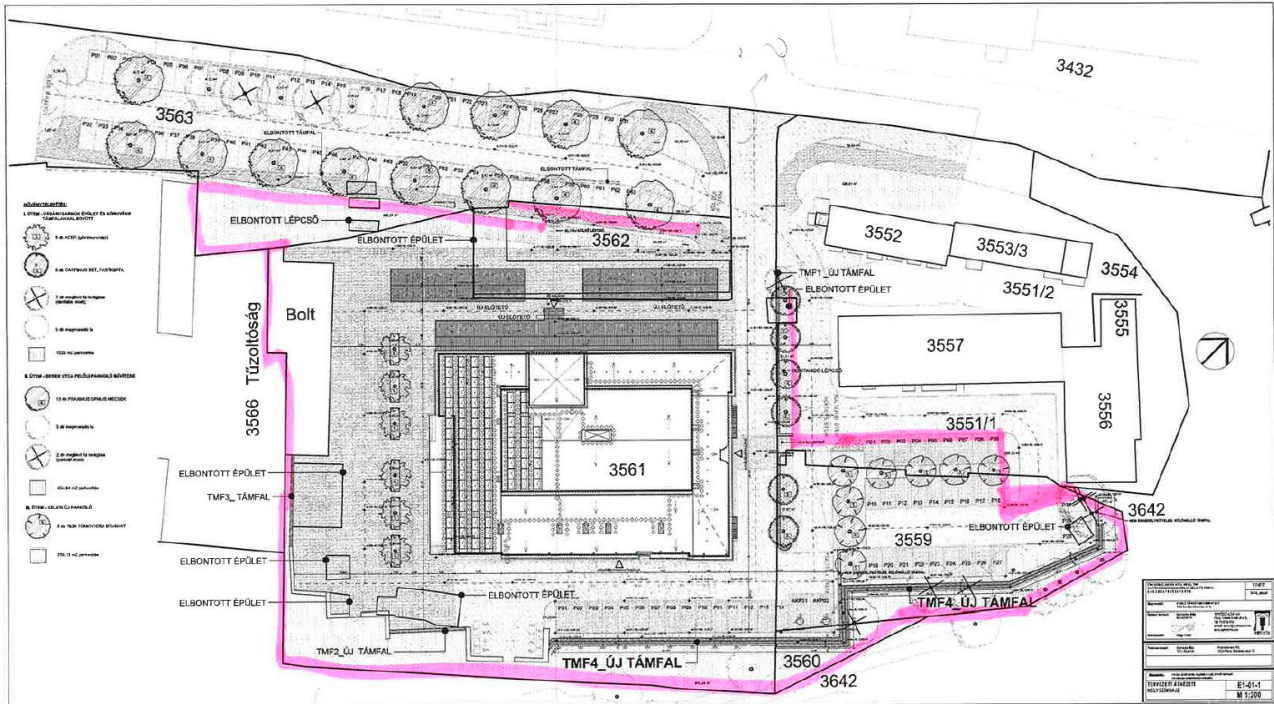
forrás: ekozmu/e-epites.hu



## 26.sz indítvány

A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint.

A Vásárcsarnok melletti 3563 hrsz-ú közterület egy része a hatályos szabályozási terv szerint vegyes területbe sorolt. A terület jelenleg és távlatban is parkolóterület, így annak közterületbe sorolása szükséges.

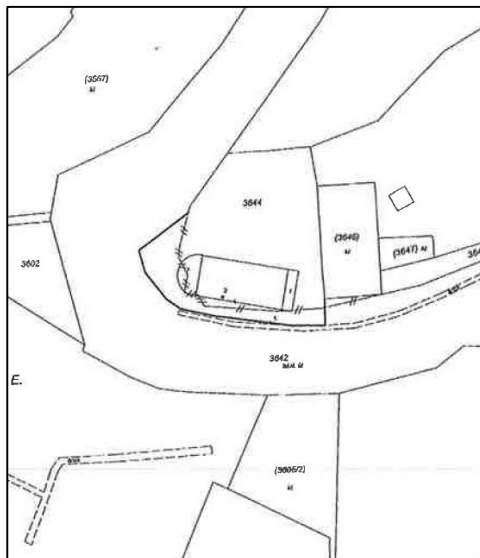


forrás: ekozmu/e-epites.hu



**27.sz indítvány**

Szabályozási vonal módosítás a 3643/2 és 3642 hrsz-ú közlekedési terület között



Az egykori Hétdomb panzió előtti támfal terület az épület tulajdonosának érdekeit szolgálja, és a terület tervezett hasznosításának okán azt a panzióhoz célszerű csatolni.

A hatályos szabályozási tervi állapot szerint a közterület határa az épülettel határos, mely azonban kedvezőtlen tulajdonosi állapot.

Az út menti árok megtartásával, és figyelembe vételével a telek ezirányú bővítése támogatható, a közlekedési terület működését nem zavarja.

**33.sz indítvány**

A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében

A buszpályaudvar nyugati részén a hatályos szabályozási terven közterület alakítás tervezett. A Buszpályaudvar megújítását célzó pályázat előkészítése, tervezése folyamatban van.

A tervezés során a térség közlekedési kapcsolatainak felülvizsgálata megtörtént.

A tervezett közlekedési terület kialakításának, a kikötésnek – a nyomvonalon futó távhő vezeték miatt – fizikai akadálya van.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a Kossuth Lajos utcára való kikötés törlésre kerülhet, valamint az Eszperantó tér és Bem József utca országos mellékút szerepe okafogyottá vált. A buszpályaudvart délről megközelítő Bem József utca szabályozási szélességét 12,0 méterre csökkentettük.



forrás: ekozmu/e-epites.hu

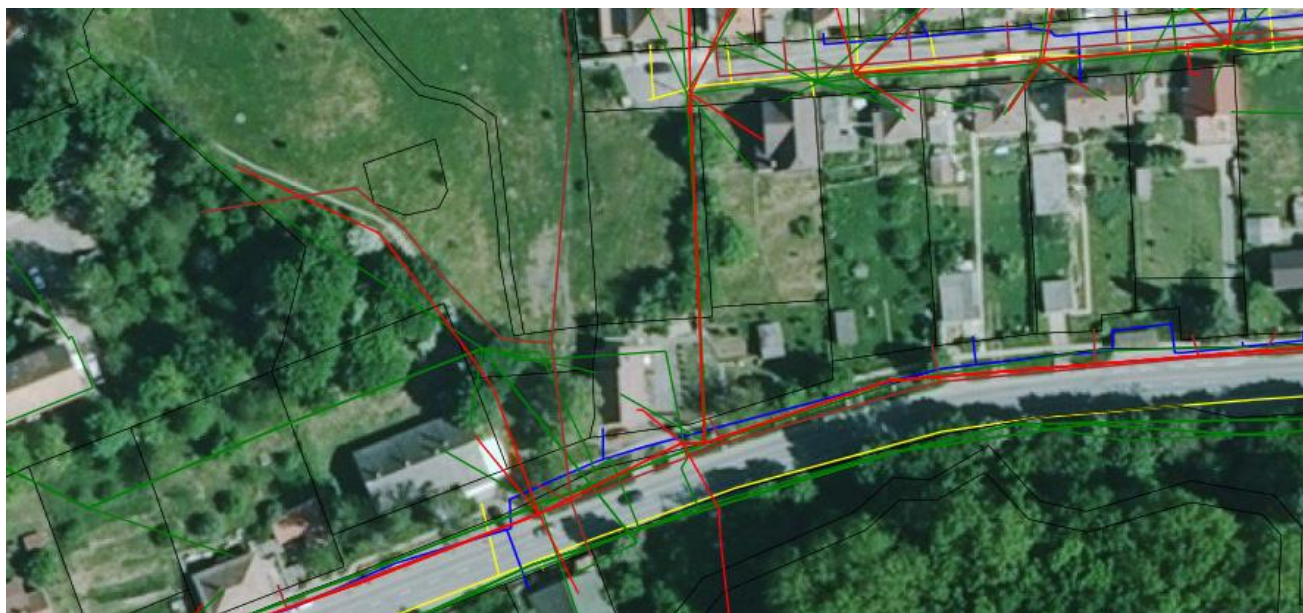


## 06.KÖZMŰELLÁTÁS

Jelen eljárásban minden olyan esetben, ahol a megfogalmazott, vagy javasolt módosítás esetében a meglévő közművek nyomvonala, vagy tervezettek helyszükséglete a módosítás befolyásoló tényezőként felmerült, megbízó önkormányzat közműnyilvántartásából a szükséges részeket áttekintettük, és módosításnál figyelembe vettük. A közlekedési területet, terület-felhasználást, övezeti előírást érintő módosítások többségében kisebb pontosítások, melyeknek közművonzata érdemben nincs.

Az új beépítésre szánt területek esetében a közműhálózatokhoz való kapcsolódás közműfejlesztéseket jelenthet, melyek alapvetően a rendelkezésre álló közlekedési célú közterületek területén végrehajtható. A meglévő közműhálózathoz való kapcsolódás műszakilg minden esetben megoldható.

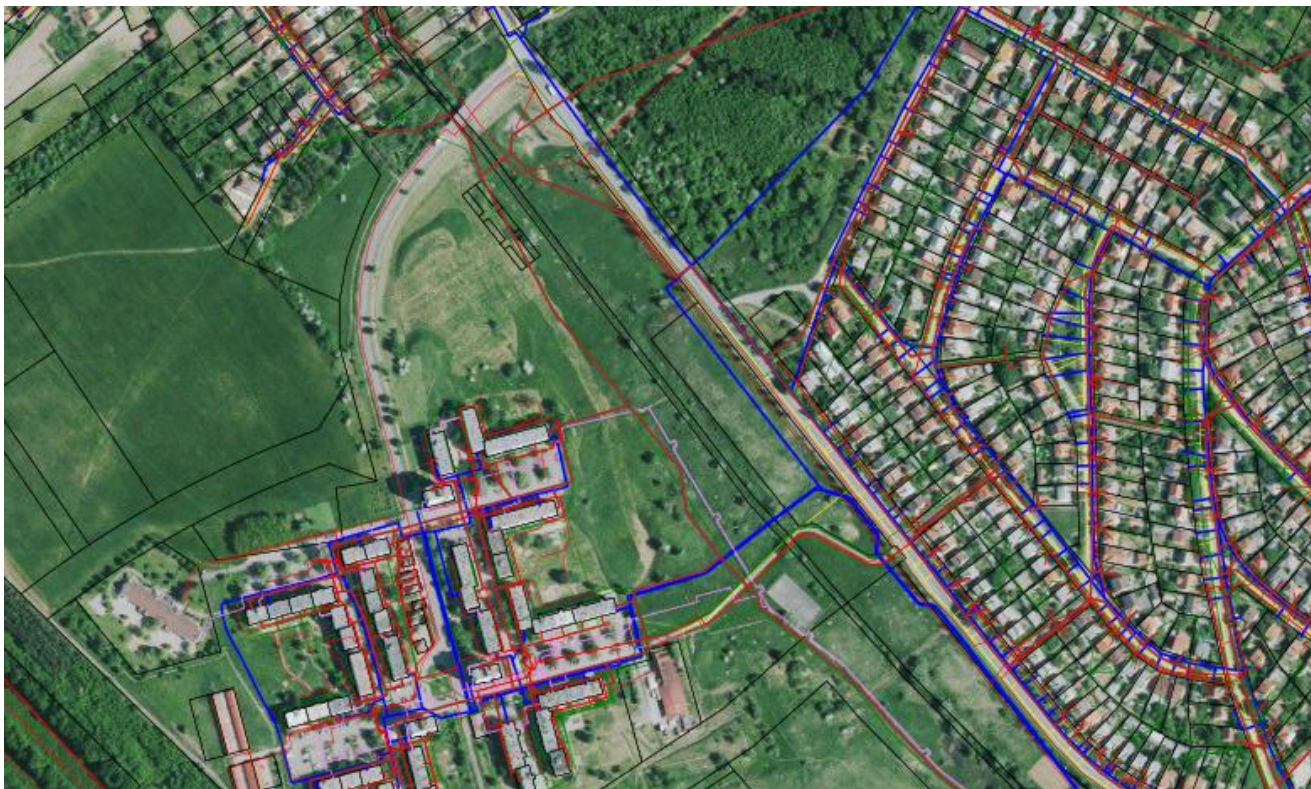
A közműtérkép részletek (piros: villamos vezeték, sárga: szénhidrogén vezeték, kék: ivóvíz vezeték, rózsaszín: távhővezeték, zöld: hírközlési vezeték, barna: vízelvezetés):



5. sz. indítvány közműtérképe





**9. sz. indítvány közműtérképe****10. sz. indítvány közműtérképe****11. sz. indítvány közműtérképe**





13. sz. indítvány közműterképe

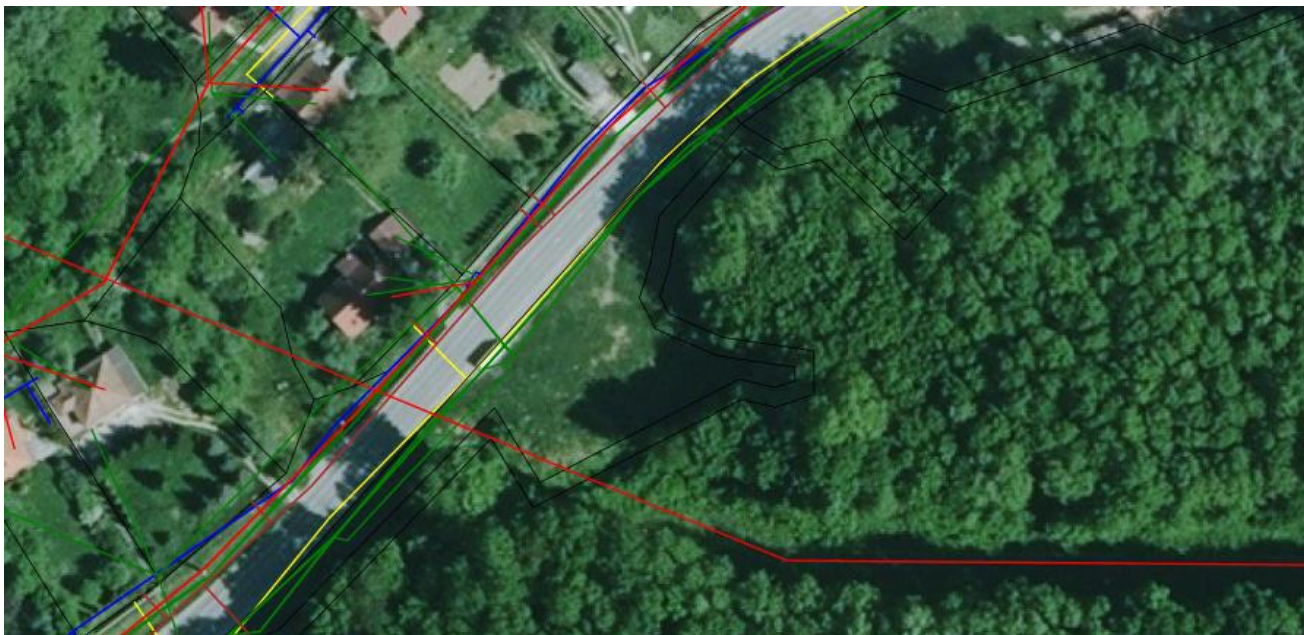


14. sz. indítvány közműterképe

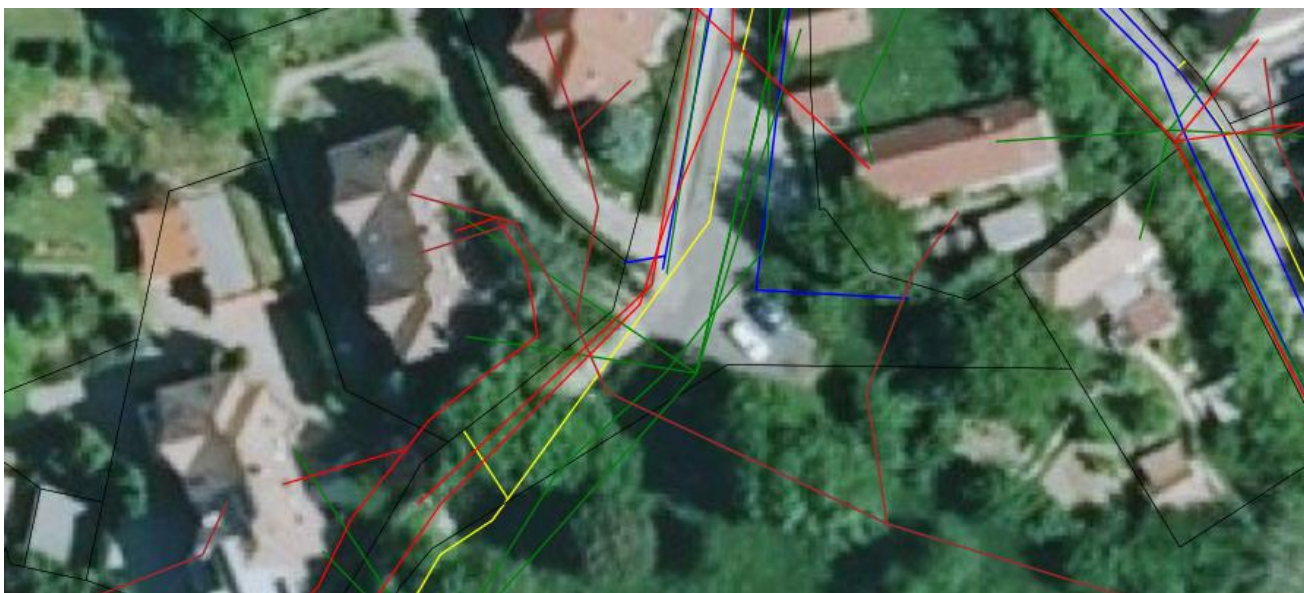


15. sz. indítvány közműterképe





16. sz. indítvány közműterképe



17. sz. indítvány közműterképe

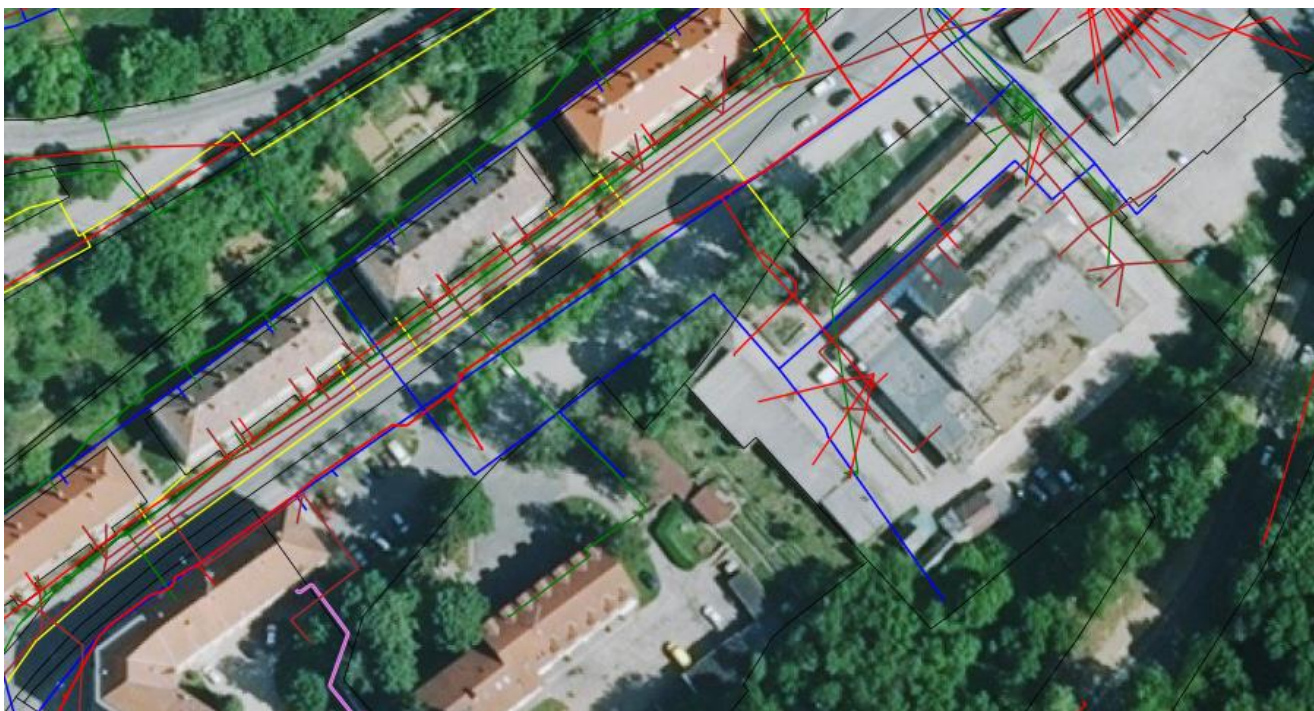


23. sz. indítvány közműterképe





25. sz. indítvány közműtérképe

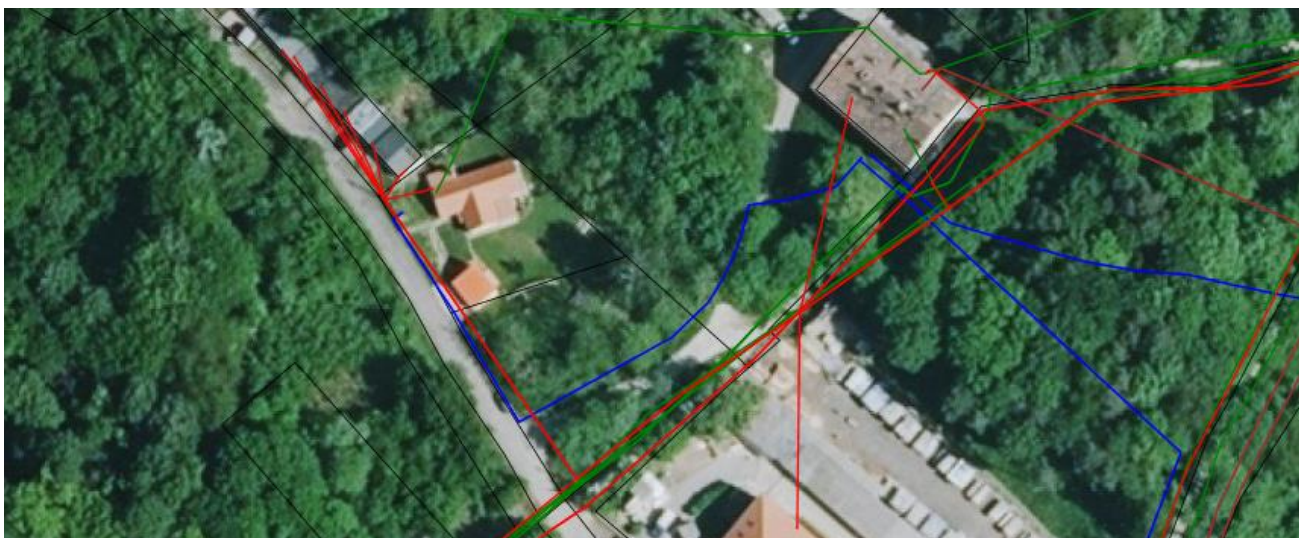


26. sz. indítvány közműtérképe





27. sz. indítvány közműtérképe



30. sz. indítvány közműtérképe



32. sz. indítvány közműtérképe





33. sz. indítvány közműtérképe



34. sz. indítvány közműtérképe

## 07.TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

Jelen, a Komló 2018. évi 1. számú módosítási eljárásában zöldterületet, zöldfelületet, az 5, 6, 8, 10, 12, 13, 16, 23, 25, 29/A, 29/B és 33., erdőterületet a 7, 15, 29/C és 34. számú módosítási indítványok érintenek.

A módosítások során, a biológiai aktivitásérték változását, egyensúlyának fenntartását külön fejezet mutatja be.

### 5. indítvány

153/2 hrsz-ú területen több közművezeték is fut, valamint az attól északra eső zöldterület nem rendelkezik közúti kapcsolattal, így az ingatlan közlekedési-és közműterületbe való átsorolása szükségszerű.



## **6. indítvány**

Az érintett telkek jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt állnak, így a módosítás során csupán a tényleges használat szerinti területfelhasználásba kerül átsorolásra a terület.



## **7. indítvány**

A 083 hrsz-ú naperőmű területe részben az Országos Erdőállomány Adattár részét képezi, erdőtag, erdőrészlet nyilvántartású, azonban nem tartozik a BMTTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe.

A 083 hrsz-ú terület az ingatlan nyilvántartás szerinti gyeperőterület, mely nem akadályozza a terv szerinti napelempark megvalósítását.

## **8. indítvány**

Habár a módosítás szerint a már meglévő gazdasági terület zöldterületi övezet igénybevétele kerület bővítésre, a teleknövekmény csupán a beépíthetőség növelése érdekében kerül megvásárlásra. A szabályozási terv előírásai szerint az így megnövekedett telekrész be nem építhető területként került szabályozásra. A zöldterület ténylegesen nem kialakított, funkcióval nem bír. Zöldterületként való megjelölése a vízfolyás menti zöldfolyosó okán indokolt.

## **10. indítvány**

A körtvélyesi városrésztől keletre eső terület jelenleg nagyvárosi lakóterületbe sorolt, azonban a sportpálya kialakítása miatt, és a 2018. évi 1. számú módosítási eljárás során kialakult biológiai aktivitásérték csökkenés miatt részben ez a terület került megjelölésre további zöldterület kijelölése céljából. A jelentős nagyságú lehatárolt terület jelenleg is zöldterületként funkcionál.

## **12. indítvány**

A mecsekjános patak melletti terület ugyan szabályozási tervi szinten zöldterületbe sorolt, ténylegesen azonban kiskertes művelés folyik a területen. A területen közcélú zöldfelület kialakítása nem tervezett. A módosítás során a valós használat szerinti kertés mezőgazdasági területbe került átsorolásra az érintett 2603 hrsz-ú ingatlan.

## **13. indítvány**

A sikondai üdülőtelepet déli irányból határoló zöldterület közlekedési-és közműterületbe került átsorolásra a módosítás során. Ennek oka egyrészt az, hogy az érintett zöldterületen több közművezeték is húzódik, másrészt az üdülőházak közötti közlekedési kapcsolat megoldatlan, déli oldalon a biztonságos megközelítés feltételei adóttak.



### **15. indítvány**

A 0132 hrsz-ú erdőterület az Erdő Adattár nyilvántartása szerint nem erdőtag és erdőrészlet, azonban a telek déli része jelenleg is szeméttelep és átrakótelepként funkcionál. A módosítás során az érintett útmenti telekrész a használat szerint kerül átsorolásba különleges területbe.

### **16. indítvány**

A kérelmező tulajdonát képező 249/4 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati része zöldterületbe sorolt. A terület kisajátítása közcélra nem indokolt. A zöldterület besorolású magán ingatlanrész kereskedelmi, szolgáltató tevékenységre alkalmas. A tervezett használat szerinti övezeti összhangjának megteremtésével a terület új övezeti besorolása kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület.

### **23. indítvány**

Az Engel Adolf utcát érintő patak a közelmúltban mederrendezésen esett át. A rendezés során a 300 hrsz-ú ingatlant érintően nem déli, hanem északi irányban került kialakításra az új mederszakasz, mely a vízgazdálkodási terület nagyságával megfelelő erdőterület igénybevételét tette szükségessé.

### **25. indítvány**

A 953 ingatlanon álló ház egyik tulajdonosa - az övezetnek megfelelő méretű - telek alakítását kezdeményezte, amelyhez telekvásárlási szándékát jelezte az önkormányzat felé. (943/2) A területen áthaladó távhő vezeték által leválasztott, kihasználatlan terület övezeti besorolásának és az övezethatár módosításával a kért telek kiegészítés rendezhető.

### **29/A. indítvány**

Komló 2018. évi 1. számú eljárásának módosításai tartalmazznak olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának visszapótlását teszi szükségessé. Jelen eljárás során felmerült hiányt három helyszínen pótoltuk, melyek közül ez az indítvány a körtvélyesi városrész melletti nagyfelületű, zöldterületként használt területet a nagyvárosi lakóterületből a tényleges állapot, használat szerinti zöldterületbe sorolja át.

### **29/B. indítvány**

Komló 2018. évi 1. számú eljárásának módosításai tartalmazznak olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának visszapótlását teszi szükségessé. Jelen eljárás során felmerült hiányt három helyszínen pótoltuk, melyek közül ez az indítvány az 1976/118 és 1976/47 hrsz-ú ingatlanokat érintően a tervezett napelempark kialakítására alkalmas különleges területet zöldterületbe sorolja vissza.



### **29/C. indítvány**

Komló 2018. évi 1. számú eljárásának módosításai tartalmazznak olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának visszapótlását teszi szükségessé. Jelen eljárás során felmerült



hiányt három helyszínen pótoltuk, melyek közül ez az indítvány az érintett 0157/1 hrsz-ú ingatlant erdőterületbe sorolja. Az érintett terület az Országos Erdőállomány Adattár részét képezi, erdőrészletként nyilvántartott.

### **33. indítvány**

A buszpályaudvar körüli közterület módosítás során csökkent az Eszperantó tér és Bem József utca szabályozási szélessége, és a szabályozás során fennmaradó terület zöldterületbe került átsorolásra.

### **34. indítvány**

A vendégház és lovardaként működő 0186/2-5 hrsz-ú ingatlanok a szabályozási terv szerint erdőterületbe sorolt. Ténylegesen pedig az említett célokat szolgálja. A módosítás során az érintett terület a tényleges használat szerinti különleges sport és rekreációs területbe került átsorolásra.

## **08. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A 10, 20, 25, 27. számú indítványok régészeti lelőhelyeket érintenek, azonban műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.

Az 1. és 5. sz. módosítások helyszíne nem tartozik nyilvántartott lelőhelyek közé, azonban a település Örökségvédelmi Hatástanulmánya szerint régészeti érdekű terület. A változtatással érintett területek régészeti kutatások hiánya miatt egyelőre nem meghatározható, azonban a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotása folyamatban van, és az eljárás lefolytatása során a településre vonatkozó örökségvédelmi érintettség felülvizsgálatra kerül, és az esetleges változások átvezetésre kerülnek a településrendezési tervekbe.

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

## **09. KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

### **KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2018. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

#### **KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHELYZET-FELTÁRÓ, - ELEMZŐ, -ÉRTÉKELŐ ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

#### **1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata**

##### **1.1. Előzmények**

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, 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 minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.



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

Tekintettel, arra, hogy az előzetes vizsgálat szerint jelentős környezetterhelő hatás változása nem prognosztizálható az indítványok alapján, így – a fejlesztésekre fókuszáló - célirányos környezeti értékelés elkészítése mellett döntött a döntéshozó Önkormányzat.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

### **1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész módszertana**

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjait a következők szerint rögzíthető.

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti állapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot, nevezetesen az önkormányzat által határozatban elfogadott településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti terv módosítása előkészítését, majd a továbbtervezés során a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kimunkálását.  
A településrendezési terveket államigazgatási eljárásban történő egyeztetés és a lakosság, valamint civil szervezetek tájékoztatása, bevonása után a képviselőtestület önkormányzati rendeletben hirdeti ki.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek, az érintett lakosság, és a civil szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése is.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás keretében – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni. A tervet készítő önkormányzat, illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén indokolni köteles döntését.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe.
- A tervkészítésre, rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.

### **1.3. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája**

A településrendezési terv készítői a jogszabályi követelményeknek, a megfelelő megrendelői akarattal egyezően készítették el a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészt, a terv dokumentálásakor, szerkesztésekor figyelembe vették a környezeti értékelés általános követelményeit.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településrendezési eszközök kidolgozása során.

A településszerkezeti és szabályozási tervek, valamint a helyi építési szabályok készítésével szemben támasztott követelmények figyelembe vételével, a fent rögzített általános módszertan alapján a környezeti értékelés részletes tematikája a következők szerint rögzíthető.



1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata  
Előzmények, módszertan, tematika tartalma, a településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása, a kidolgozás egyéb szempontjai.
2. A településrendezési tervek célja és tartalma  
A településfejlesztési elképzelések és tervek rövid ismertetése, a településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal.
3. A környezeti hatások értékelése, helyzetfeltárás, helyzetelemzés
  - 3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok
  - 3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok követelményei.
4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások
  - 4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel
  - 4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat
5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra
6. Összefoglalás

#### **1.4. A környezeti vizsgálat településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása**

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a települési szerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

Településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes terülrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatoknak.

#### **1.5. A kidolgozás egyéb szempontjai**

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének időkorlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.

A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését.

A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is tízéves időintervallumra szükséges meghatározni, melynek jelenleg hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.

Különös figyelmet érdemel az Országos Területrendezési Terv (OTRT) figyelembevétele.



Az OTRT-hez készített stratégiai környezeti értékelés a város és térsége infrastruktúra hálózat tervei kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településrendezési eszközök készítése során.

## 2. A településrendezési tervek célja és tartalma

### 2.1. A településfejlesztési célok, elképzelések

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés, pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. Komló Város településrendezési eszközei módosítása a környezetalakítási és környezetvédelmi vizsgálatának a fő célja – a tervezési folyamat szerves részeként – az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a rendezési terv és így a területek fejlesztése környezetbarát legyen.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, a fejlesztések révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

### 2.2. A település közigazgatási területén kialakult, illetve tervezett terület-felhasználásának ismertetése

A Komló 2018. évi 1. számú módosítása az alábbi táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza. Az indítványok sorszámozása itt nem folyamatos. Ennek oka, hogy az eljárás során a módosító indítvány, többször hivatkozott sorszáma ne változzon. A táblázatban már nem szereplő indítványok az eljárásnak már nem részei.

Módosító indítvány sorszáma	Indítványozó	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Hivatalból	A hatályos HÉSZ 1. melléklete az Lng építési övezet beépítettségénél tett szabályozás „A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.” pontosítása.
2	Hivatalból	Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a telekméret 500m <sup>2</sup> , telekszélességi előírás ehhez a számhoz a külön táblázatban nincs.
3	Hivatalból	A telken elhelyezhető rendeltetések számát megfogalmazni. (kertváros lakó, üdülő)
4	Hivatalból	Szilvás, Március 15. utca keleti felén garázsok. Lngk kijelölése Lke helyett - Végh Edina
5	Hivatalból	Gesztenyés művelődési ház melletti Z déli irányú kikötésének biztosítása.



6	Kalamár József	1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke (HÉSZBEN csak Mk) –re
7	Klós Ferenc	083 hrsz.-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyep, legelő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre).
8	Autókar Kft.	A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése tervezett. Övezet Z1-ről, Gksz-re módosul.
9	Hivatalból	Mecsekfalú dél-nyugati részén az ingatlanok hátsó telekrész megközelítésének felülvizsgálata, rendezése. (Érintett ingatlan: 1545/12 illetve 1574/6-/8)
10	Hivatalból	Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor terület felülvizsgálat, a tervezett sport- és szabadidős terület rendezése.
11	Brüchner	Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.
12	Appl Gábor	Mecsekjányosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be (talán nem beépíthető?) 2603, 2602 hrsz.
13	Hivatalból	Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás
14	Kalamár József	A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.
15	Hivatalból	Szeméttelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése
16	Haraszi Attila	249/4hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re
17	Nagy Katalin	Táncsics M. u.6/b 3623/3vásárlási szándék, módosítás lakóra
18	KÖKA Kft.	Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be
19	Csermár Zsolt	Gksz-R1 övezet beépíthetőségének 35%-ról, 50%-ra emelése (2946/4 hrsz.)
20	Kalamár József	Nagyret u. gazdasági Gip területek telekméretének csökkentése 5000 m <sup>2</sup> -re illetve a szélességi méretet tartalmazó táblázat 100m törlése
21	Hivatalból	Nagyret u. Gip csarnok építménymagasság emelés?
22	Hivatalból	Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re
23	Hivatalból	1545/12 és a 1521/68 területeket érintő Gksz övezeti besorolás módosítása Gi-T övezetre
24	Hivatalból	Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés



25		A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére
26	Hivatalból	A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint.
27	Bischof Balázs	Szabályozási vonal módosítás a 3643/2 és 3642 hrsz-ú közlekedési terület között
28	Faragó Endre	Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében
29	Hivatalból	Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása
30	Eller János	Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása (2421 hrsz)
31	Hivatalból	A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.
32		Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése
33	Hivatalból	A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében
34	Stemmer Ákos	A tulajdonos telkének tényleges használat szerinti övezeti besorolása
35	Barta Sándor	HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás
36	Magyar Közút NZrt.	Közterületi határ módosítás a Völgységi – patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegtámasztása céljából a közterületi határ módosítása

*Az indítványok számozása a befogadáskor rögzítettek szerint történik, a hiányzó indítvány szám alatt kezdeményezett módosításokat a jelenlegi környezeti értékelés nem tárgyalja.*

A módosítások a környezethasználatra várhatóan kevésbé jelentős, vagy kedvező változásokat okoz, így erre tekintettel a környezeti vizsgálat során egyben – módosító indítványonként - értékeljük a környezeti elemekre, illetve a jelentős hatótényezőkre gyakorolt várható hatásokat.

### **2.3. A településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal**

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit.

A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

Az Országos Területrendezési Terv a Baranya Megyei Területrendezési Terv igen kedvező helyzetbe hozta a települést.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.



A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein.

A környezet védelmét is szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezik a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint kell felülvizsgálni a környezetvédelmi programot.

A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább két évente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást, kell alkalmazni.

### **3. A környezeti hatások értékelése**

#### **3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok**

A rendezési tervek készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve.

A tervezés jelen fázisában az alábbi területi illetve települési tervek vannak hatályban:

- OTRT /1/2014.(I. 3.) OGY határozat/
- Baranya megye Területrendezési Terve (BmTrT)
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv

#### **3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett környezethasználatok**

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő települési környezet jelenlegi állapotának értékelése, a jellemző környezetterhelések elemzése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismertetése.

##### **3.2.1. A talaj- és a vizek védelme**

###### **Talaj- és vízvédelmi követelmények**

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.



A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság engedélyre szűkséges a következő esetekben a törvény szerint:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gye-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Komló nitrát-érzékeny területű település, így különösen az állattartó telepeken be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül a bányászati hatóság közreműködése szükséges, ha az építési tevékenység

- a) felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy
- b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építető az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.

Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata.



A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.

A bányászati tevékenység és az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeit a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza. A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

A felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából Komló fokozottan érzékeny vízbázisaira tekintettel kiemelten érzékeny f.a. terület besorolású település a felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcsontra-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználatához (üzemeltetési engedély) figyelembe kell venni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait a parti sávra és a veszélyeztetett területeket érintő módosításoknál figyelembe kell venni.

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél, stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni. A vízfolyásokat érintő beruházásokról tájékoztatni kell a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot.

A vízjogi engedélyt a Dél-dunántúli Vízügyi Hatóságtól kell megkérni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben foglaltak betartásával.

A tervek engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

Mélyfekvéses területeken építési tevékenység csak a talajvíz szintek vizsgálata alapján engedélyezhető, mezőgazdasági tevékenység, pedig csak a földhasználók kockázatára végezhető.



A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályairól szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket – melyeket a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza - be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényell!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Az építési engedélyezési eljárások során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A §-a szerint.

### 3.2.2. A levegőminőség védelme

#### A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

#### A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m <sup>3</sup> )		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000



Szálló por (PM <sub>10</sub> )	III.	-	50	40
--------------------------------	------	---	----	----

\* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A Város jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A rendkívüli intézkedést igénylő légszennyezettség kialakulása esetén a város füstköd (szmog)-riadó intézkedési tervéről szóló 2/2016. (II. 2.) Komló Város rendelete szerint kell eljárni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW<sub>th</sub> és ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat.

A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW<sub>th</sub> felett) külön jogszabályok rendelkeznek. Egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásainak korlátozásáról illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelettel.

Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluor tartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet követelményeket. A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

### 3.2.3. Hulladékgazdálkodás

#### A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei teljes körű megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására, rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növény-



védőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási tervet, amely többek között meghatározza a közzolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közzolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közzolgáltatás szabályozására.

Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. A települési szilárd hulladékok kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggően rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.

A közzolgáltató kiválasztásáról és a hulladékgazdálkodási közzolgáltatási szerződésről a 317/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet, a települési hulladékkezelési közzolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerinti kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem, hulladék. Az állati tetemek elhelyezésére az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről szóló 110/2002. (XII. 12.) OGY határozat, valamint a hatályon kívül helyezett 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet értelmében 2005. december 31-e után nem történhet dögműtán, dögműtén.

A hatályos jogszabály a 45/2012. (V. 8.) VM rendelet. A dögműt hiánya miatt a fehérje-feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszú távú megoldás.

Az elhullott állatok tetemeinek, mint a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról és az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1069/2009/EK rendelet 9. cikk szerinti 2. kategóriába sorolt állati hulladéknak ártalmatlanító üzembe történő szállítás céljából erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadása, vagy engedélyezett kiskapacitású hulladékégetőben történő elégetése megfelelő.

Az állati tetemeket elszállításukig szilárd padozatú, mosható falfelületű, fedett, zárható, kerítés vonalában elhelyezett és kívülről üríthető hullatárolóban kell elhelyezni.

### 3.2.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

#### Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.



A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) és külön az éjszakai (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak.

**Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.**

**Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.**

**Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.**

Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2015. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrejelző módszerrel” című Ütügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendők.



**Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében**

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45	35
2.	Kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EüM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

**Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek**

Sor-szám	Területi funkció	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ kö megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	<b>Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület</b>	50	40	55	45	60	50
2.	<b>Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek</b>	55	45	60	50	65	55
3.	<b>Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület</b>	60	50	65	55	65	55
4.	<b>Gazdasági terület</b>	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KvVM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.



#### **4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások**

A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelmével és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A településrendezési eszközök módosítása során a kedvező környezeti állapot megőrzését és javítását tűztük ki célul, így ennek a szempontnak való megfelelés értékelése a feladata a fejezetnek a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzésével.

A módosítások célját a 2.2. fejezetben rögzítettük.

##### **4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet-és természetvédelmi célokkal, követelményekkel**

A rendezési tervek készítése során figyelembe vett, a 3.1. pontban részletezett tervekkel és regionális léptékű programokkal való összhang megteremtése volt a célja mind az önkormányzatnak, mind a tervezőknek.

Minden tekintetben sikerült megteremteni a települési rendezési tervek összhangját a magasabb szintű tervekkel.

A magasabb szintű jogszabályoknak és követelményeknek való megfelelés természetesnek tekinthető.

##### **4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése**

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

#### **Komló Város településrendezési eszközei módosításának vizsgált indítványai:**

**1 A hatályos HÉSZ 1. melléklete az Lng építési övezet beépítettségénél tett szabályozás „A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.” pontosítása.**

A módosítás célja az építési szabályzat szöveges részének javítása, pontosítása. A módosítás során környezethasználat-változás nem történik. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból nem releváns módosítás.

**2 Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a telekméret 500m<sup>2</sup>, telekszélességi előírás ehhez a számhoz a külön táblázatban nincs.**

A módosítás célja az építési szabályzat szöveges részének javítása, pontosítása. A módosítás során környezethasználat-változás nem történik. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból nem releváns módosítás.

**3 A telken elhelyezhető rendeltetések számát megfogalmazni. (kertváros lakó, üdülő)**

A módosítás célja az építési szabályzat szöveges részének pontosítása. A módosítás során környezethasználat-változás nem történik, csupán a településre vonatkozó, eddig tisztázásra még nem került rendeltetések számát határozza meg. A módosítás az ingatlanok túlzott beépítésének, túlhasználatának állít korlátot. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, szempontból kedvezőbb helyzetet teremt..



#### **4 Szilvás, Március 15. utca keleti felén garázsok. Lngk kijelölése Lke helyett**

A módosítás célja a nagyvárosias környezetre jellemző parkolóhiány megoldása újabb garázsok kialakítására lehetőséget adó övezeti átsorolással. A javasolt módosítás környezet- és természetvédelmi érdeket nem sért, az állóforgalom lehetőségeinek javítása környezetvédelmi szempontból kedvező.

#### **5 Gesztenyés művelődési ház melletti Z déli irányú kikötésének biztosítása.**

A módosítás során az eddig déli irányú közlekedési kapcsolattal nem rendelkező zöldterület kikötése a Gesztenyesi útra. A módosítás környezet és természetvédelmi vonatkozásban kedvező változás.

#### **6 1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke (HÉSZBEN csak Mk) –re**

A módosítás a tényleges használat szerint övezeti besorolást célozza. Az övezeti jel pontosítása hibajavítás jellegű módosítás.

#### **7 083 hrsz-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyp, legelő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre).**

A módosítás célja napelempark létrehozása. A kialakuló telekstruktúra és funkcionális használatnak megfelelően a csapadékvizek akadálymentes elvezetését fenn kell tartani. A beavatkozások során az egész terület átfogó vízrendezését kell biztosítani.

A kialakuló telekméretektől függően a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklete 128. pontja szerint a 3 ha területfoglalástól fennállhat az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásának a kötelezettsége.

A kiserőmű (-vek) tájba illesztése érdekében – figyelembe véve azt, hogy a fásítás árnyékoló hatása miatt a napelemek hatékonyságát csökkenti - az építési telkek határai mentén cserjesort kell telepíteni.

A megújuló energiatermelésre irányuló fejlesztési terv megvalósulása a környezetterhelés mérséklését eredményezi.

A napelem park által biztosított energia kiváltja a fosszilis energia felhasználását, ezzel csökkentve a légszennyezőanyag terhelést. A projekt megvalósulásának komoly szerepe lehet a település és térsége környezettudatosságának fejlesztésében is.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

#### **8 A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése tervezett. Övezet Z1-ről, Gksz-re módosul.**

A módosítás a telephely bővítését célozza. Aterv szerint a szomszédos vízfolyás üzemeltetése biztosított marad. A már beépített terület fejlesztése érdekében a telek méretét is növelni kívánják, miközben a gazdasági területbe átsorolt terület használata változatlan marad a jelenlegi állapothoz képest a be nem építhető telekrész megjelölése miatt.

A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.



**9 Mecsekfalu dél-nyugati részén az ingatlanok hátsó telekrész megközelítésének felülvizsgálata, rendezése. (Érintett ingatlan: 1545/12 illetve 1574/6-/8)**

A módosítás célja a kialakult állapotot, és a terepadottságokat figyelembe övezet és közterületi hálózat kialakítása. A módosítás környezet- és természetvédelmi érdekeket nem befolyásol.

**10 Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor terület felülvizsgálat, a tervezett sport- és szabadidős terület rendezése.**

A módosítás célja a már kiépített sportpálya fennmaradására alkalmas övezet megjelölése a jelenlegi nagyvárosi lakóterület helyett. A módosítás környezet- és természetvédelmi szempontból kedvezőbb változást eredményez.

**11 Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.**

A módosítás célja a fejlesztési igényeknek megfelelő övezeti besorolás. A módosítással az ingatlan használatának keretei kerülnek meghatározásra, mellyel a szabályozott használat tud megvalósulni. A módosítás során környezethasználat-változás érdemben nem történik. A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadályai a követelmények betartása esetén nincs.

**12 Mecsekjányosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mgb (2603, 2602 hrsz.)**

A módosítás célja a jelenlegi ingatlanhasználatnak megfelelő övezeti besorolás rögzítése. A jelenleg is művelt terület hibajavítás jellegű módosítás, pontosítás. Környezet- és tájhasználat változás a módosítás következtében nem történik.

A javasolt módosítás környezet- és természetvédelmi érdeket a követelmények betartása esetén nem sért.

**13 Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás**

A módosítás célja az üdülőterületek környezetében kialakult közterületek szabályozási felülvizsgálata a megközelíthetőség és terepadottságok figyelembevételével. A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadályai a követelmények betartása esetén nincs.

**14 A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.**

A módosítás célja a távhővezeték által igénybevett terület (közlekedési-és) közműterületbe sorolása. A módosítás környezet- és természetvédelmi érdekeket nem befolyásol.

**15 Szeméttelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése**

A módosítás a meglévő állapotok átvezetését szolgálja. A hulladékgazdálkodási létesítmény a használattal összefüggő övezetbe sorolása indokolt. Az indítvány környezet-és



természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból a követelmények érvényesítése esetén nem kifogásolható.

#### **16 249/4 hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re**

Az út menti ingatlan kereskedelmi szolgáltató tevékenységre alkalmas. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból a követelmények érvényesítése esetén nem kifogásolható.

#### **17 Táncsics M. u.6/b 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra**

A módosítás technikai jellegű pontosítás. Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a módosítás nem releváns változtatás.

#### **18 Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be**

A módosítás célja a jelenlegi használatnak megfelelő övezeti besorolás. A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

#### **19 Gksz-R1 övezet beépíthetőségének 35%-ról, 50%-ra emelése (2946/4 hrsz.)**

A módosítás célja a telekstruktúra megőrzése alapján a meglévő építmények fenntartásának, fejlesztésének a biztosítása. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból a követelmények érvényesítése esetén nem kifogásolható.

#### **20 Nagyrét u. gazdasági Gip területek telekméretének csökkentése 5000 m<sup>2</sup>-re illetve a szélességi méretet tartalmazó táblázat 100m törlése**

A telekméretre vonatkozó módosítások környezet- és természetvédelmi érdekeket nem befolyásolnak.

#### **21 Nagyrét u. Gip csarnok építménymagasság emelés**

A módosító indítvány célja a telephely meglévő épületállománya megőrzése, fejlesztése, amely ezáltal igényli az építmény magasság növelését.

Az indítvány alapján a jelenlegi környezet-használat változásával nem jár. Az módosítás környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

#### **22 Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re**

Az egykori iskolát területét az önkormányzat városgazdálkodási cége használja gazdasági tevékenységre. A végzett tevékenység bővítése (összeszerező tevékenység) okán merül fel az övezeti átsorolás igénye. A kijelölt új övezetben (Gksz) végezhető tevékenységeket korlátozhatja a kialakult környezete. Csak olyan tevékenységek végzésére van mód, amelyek a szomszédos lakóterületek esetében a környezetvédelmi követelmények betartását biztosítják.

A módosítással járó övezeti átsorolás a környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból a követelmények érvényesítése esetén elfogadható.



### **23 Patak új nyomvonala szerinti övezeti határ és besorolás módosítás**

A módosítás célja a mederrendezés során kialakult ingatlanstruktúra alapján a területhasználat pontosítása. Az indítvány környezet- és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból nem releváns módosítás.

### **24 Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés**

A lakóterület bővítésével érintett területrészeket jelenleg is a szomszédos telektulajdonosok használják. A tervezett módosítással lehetőségük lesz, hogy a használt területrészeket saját ingatlanukhoz csatolják, ezzel a terület rendezett használata biztosítható.

A kialakult használat szerint való helyi építési szabályzat módosítása környezet- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

### **25 A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére**

A módosítás célja az érintett lakóépület bővítési lehetőségének megteremtése a telek kiegészítésével, és ezáltal a szomszédos, használaton kívüli zöldterület minimális igénybevétele. A módosítással járó övezeti átsorolás a környezet- és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból a követelmények érvényesítése esetén nem kifogásolható.

### **26 A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint.**

A módosítás célja a jelenlegi használat, és a fejlesztési tervekkel összhangban álló közterület kialakítása. A helyi építési szabályzat módosítása környezet- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

### **27 Szabályozási vonal módosítás a 3643/2 és 3642 hrsz-ú közlekedési terület között**

A módosítás célja az egykori panzió fejlesztési terveinek megfelelő telekrendezés, és ezáltal szükségessé vált közterületi rendezés megvalósíthatósága, a közlekedési igényeknek megfelelő közlekedési terület biztosításával. A módosítás környezet- és természetvédelmi érdekeket nem befolyásol.

### **28 Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében**

A módosítás célja a magánállatkert bővíthetősége érdekében felmerülő többlet telek igény megteremtése, mely a szomszédos különleges területből egy minimális telekrészt sorol át kertvárosi lakóterületbe. Az egykori napelempark számára fenntartott terület fennmaradó része zöldterületbe kerül. A módosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

### **29 Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása**

A módosítás célja az eljárás során keletkezett biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása a jogszabályi követelmények betartása érdekében. Az övezeti átsorolásokkal nőtt erdő- és zöldterületek területnagysága, mely környezeti- és természetvédelmi szempontból kedvező.



### **30 Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása (2421 hrsz)**

A módosítás célja a már nem működő, és önkormányzati tulajdonban álló egykori víztározó telkének hasznosítása, övezeti átsorolása szomszédos lakóterületbe. A módosítással a jelenleg rendezetlen állapotú ingatlan kedvezőbb környezeti állapotot teremt.

### **31 A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.**

A módosítás célja az iskola számára olyan területfelhasználás megteremtése, mely a használatot és a fejlesztési igényeket is figyelembe vevő paraméterekkel rendelkezik. A módosítás során az iskola területe a szomszédos központi vegyes területbe kerül átsorolásra (jelenleg nagyvárosi lakóterület). A módosítás környezet és természetvédelmi vonatkozásban nem releváns indítvány, tekintettel arra, hogy a környezethasználat nem változik.

### **32 Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése**

A módosítás célja az egykori varroda bővítési lehetőségének megteremtése a szomszédos lakókörnyezet környezetvédelmi igényeinek figyelembevételével. A követelmények betartásával végzett tevékenység esetén folytatható a környezetet nem zavaró tevékenység.

### **33 A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében**

A módosítás célja a közműhálózatot is figyelemmel kísérő közterületi szabályozás felülvizsgálata, valamint a buszpályaudvartól délre eső közterület szélesség mérséklése a kialakult állapotnak megfelelően. A buszpályaudvar korszerű kialakítása következtében megújuló környezet, és közlekedési rend kedvező változás. A helyi építési szabályzat módosítása környezet- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

### **34 A tulajdonos telkének tényleges használat szerinti övezeti besorolása**

A módosítás a kialakult használat szerint való szabályozásra irányul.

A kialakult állapot szerint való helyi építési szabályzat módosítása környezet- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

### **35 HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás**

A módosítás célja a gazdasági területeken az övezeti előírások pontosítása, technikai jellegű módosítás.

A módosítás környezet és természetvédelmi vonatkozásban nem releváns indítvány, tekintettel arra, hogy a környezethasználat nem változik.

### **36 Magyar Közút NZrt. Közterületi határ módosítás a Völgységi – patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegtámasztása céljából a közterületi határ módosítása**

A módosítás célja a mederrendezés során kialakult ingatlanstruktúra alapján a közterületszabályozás pontosítása. Az indítvány környezet-és természetvédelmi, illetve vízügyi szempontból nem releváns módosítás.



**Összefoglalóan megállapítható, hogy Komló Város településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a változások hatásainak környezetvédelmi értékelése biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének és így a zajhelyzetének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

## **5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra**

A településrendezési eszközök módosítása során a környezeti értékelés a terület-felhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egy időben szükségeszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Komló Városában a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának felülvizsgálata a fejlesztési koncepció módosulására tekintettel.

A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek (köztisztasági, közszolgáltatási, stb.), aktualizálása.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

## **6. Összefoglalás**

Komló Város településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészen belül a változások hatásainak környezetvédelmi értékelését.

A környezeti hatások értékelését a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatokra vonatkozó követelmények összefoglalásával kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat.

Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

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

**A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.**



## 10. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Komló Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. A 2018. évi 1. számú módosítási eljárása nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. Ennek részletes bemutatását az alábbiak tartalmazzák:

### **Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény)**

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat övezetéről,

3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéről,

3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéről,

3/7. melléklet az országos vízminőség-védelmi terület övezetéről,

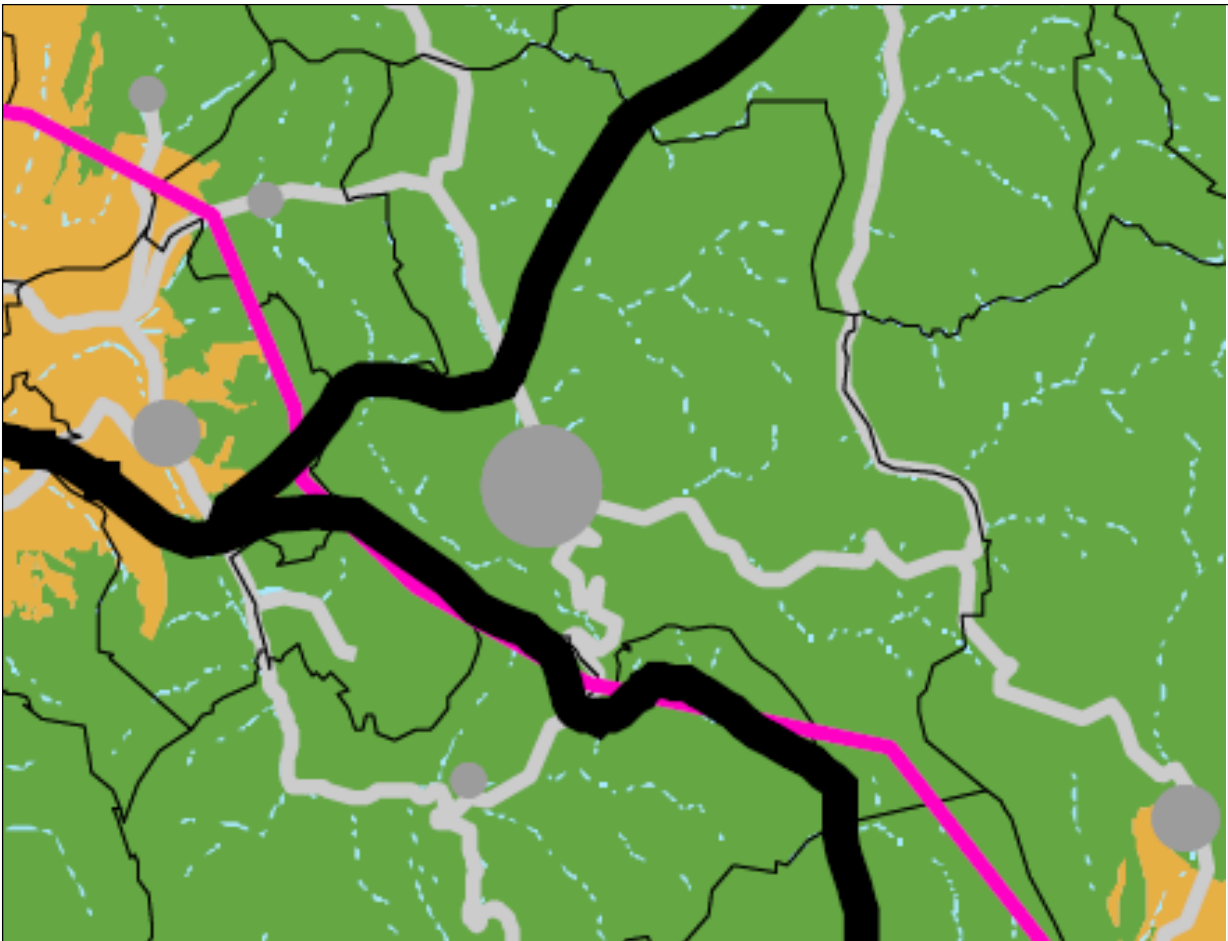
Komló Város területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, valamint az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Az előzőekben felsorolt övezeteket a Baranya Megye Területrendezési Terve (BMTrT) tovább pontosítva tartalmazza, ezért ezen övezetek tekintetében mind a város egészére vonatkoztatott, mind pedig a Komló 2018. évi 1. számú módosításával érintett területek esetében a megfelelés igazolását a következő fejezet tartalmazza.

Az OTrT kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a világörökségi és világörökség várományos terület övezete, a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete, és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti a települést.

Az OTrT vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.

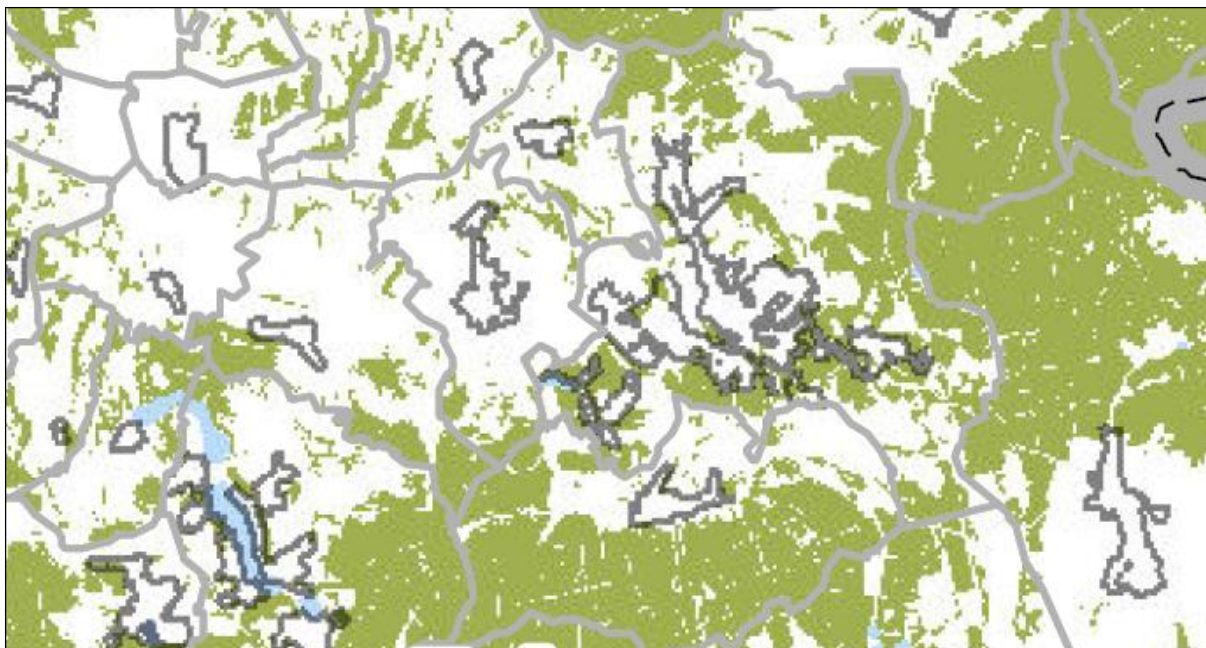




## OTrT – Az ország szerkezeti terve

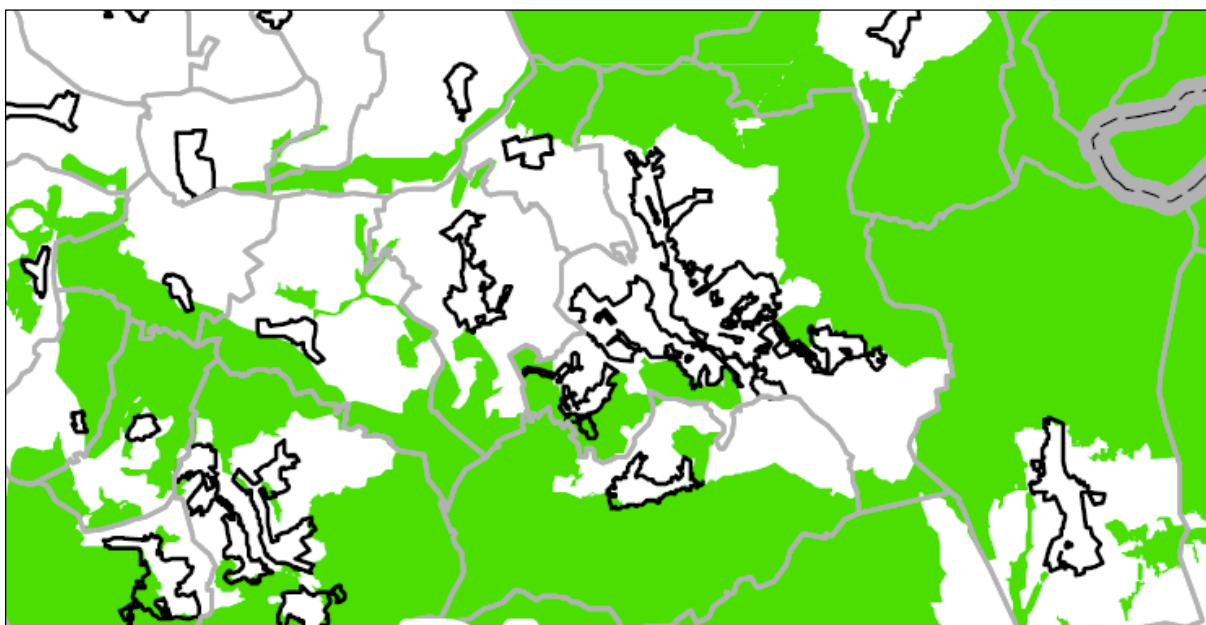






#### **A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások**

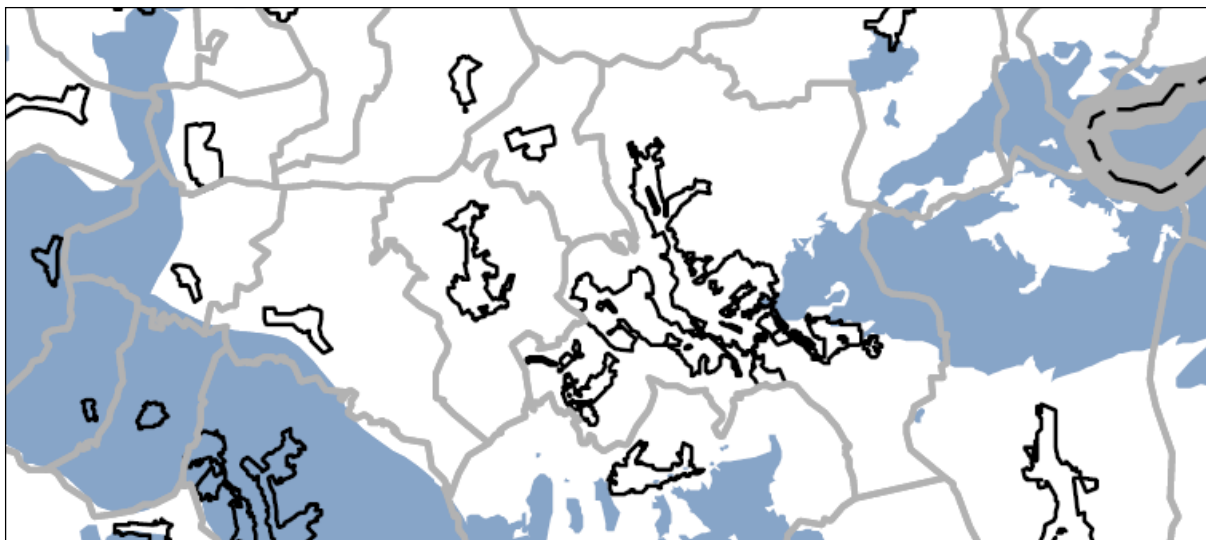
14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.  
 (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



#### **Országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírások**

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.  
 (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.  
 (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.



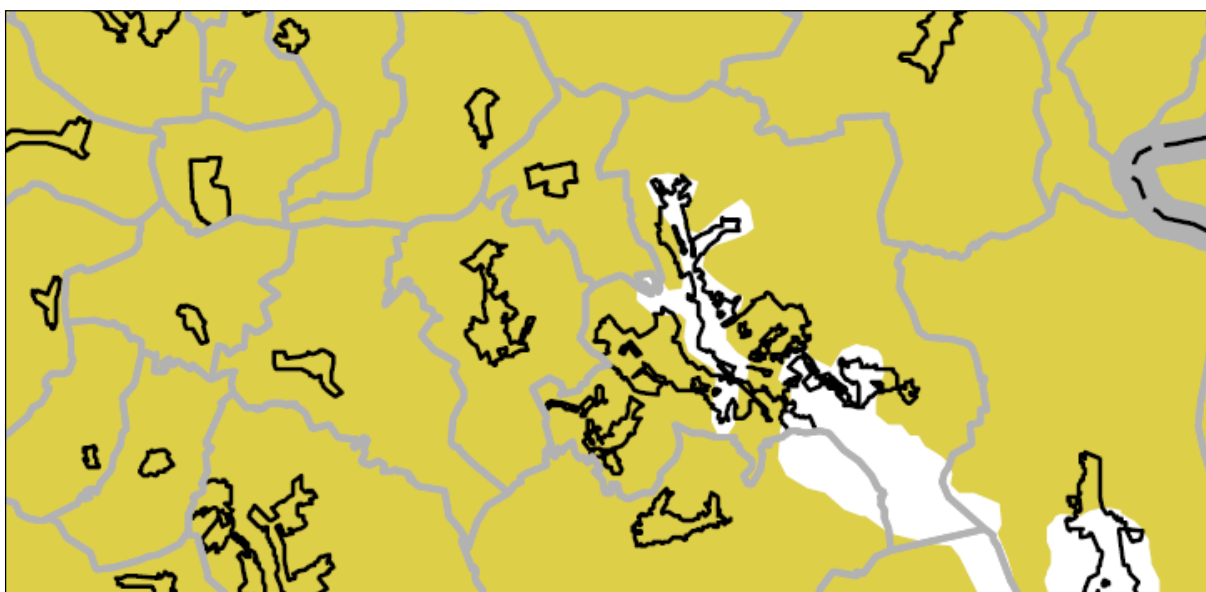


### Országos víz-minőségvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

15. §

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.



### Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési



szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

### Baranya Megye Területrendezési Terve

Baranya megye területrendezési tervének (BMTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét valamint megyei övezeteket, melyből az alábbiak érintik Komló igazgatási területét:

2. melléklet: Baranya megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet: Magterület övezete

3/1. melléklet: Ökológiai folyosó övezete

3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3/3. melléklet: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

3/4. melléklet: Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

3/9. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

3/11. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

3/14. melléklet: Földtani veszélyforrás területe övezete

3/15. melléklet: Vízerosciónak kitett terület övezete

Komló 2018. évi 1. számú módosításainak jelentős része Baranya megye szerkezeti tervének települési térségét érintik. Mezőgazdasági térséget érint a 7. és 15. számú indítvány, valamint erdőgazdálkodási térséget érint a 29/C. és 36. számú indítvány.

A mezőgazdasági térség helyszínén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely azonban 5% alatti változással jár. A településen megjelenő mezőgazdasági térség a megyei szerkezeti terv adatszolgáltatása alapján 977,466 ha, míg jelen módosítás során 0,65 ha területet érintünk, mely összesen 0,067%-os eltérést jelent.

Magterület övezetét érinti a 13. számú módosító indítvány, azonban új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az érintett övezetben.

Ökológiai folyosó területét érinti a 29/C indítvány, ahol új erdőterület került kijelölésre.

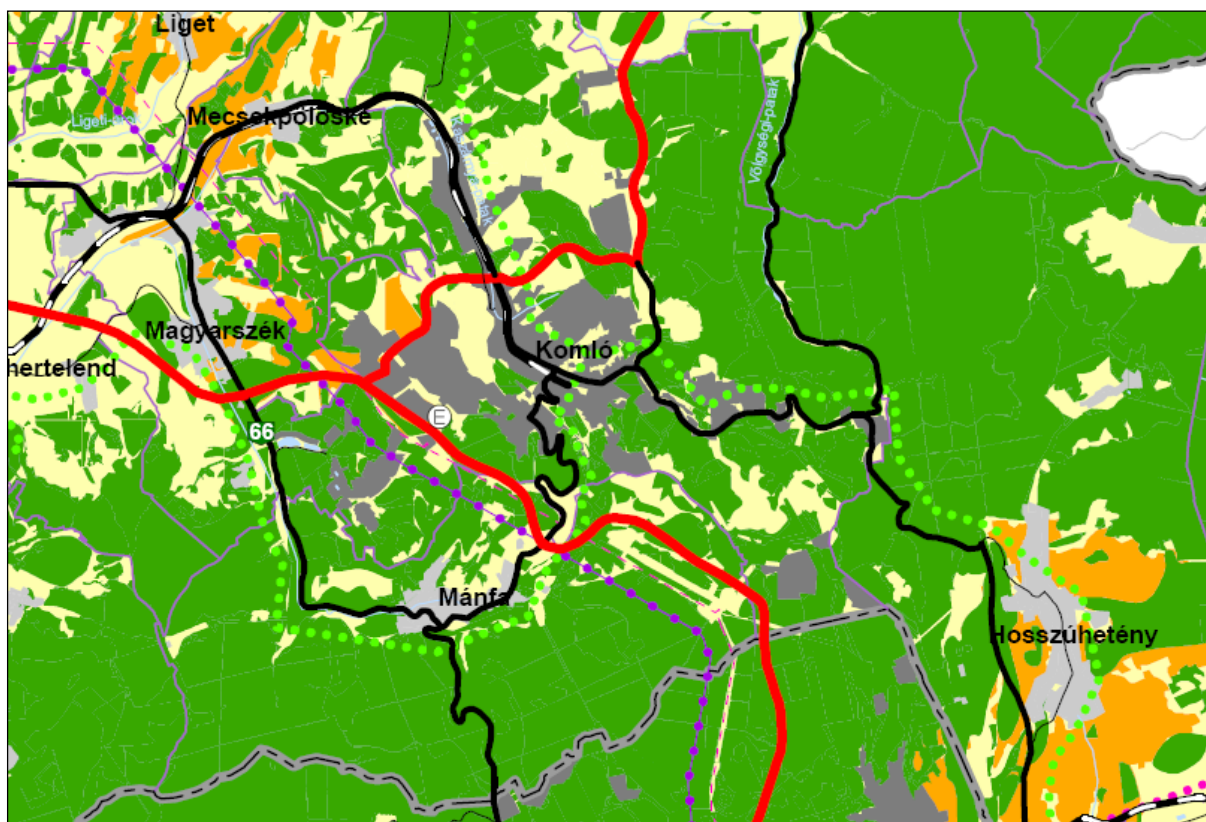
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét a módosítások nem érintik.

Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét az 5, 16, 18, 23, 25, 30, 33. számú módosítások érintik. A megfogalmazott elvárások alapján a tervezett módosítások végrehajtásának nincs akadálya.

Országos jelentőség tájképvédelmi terület övezetét a 4, 6, 7, 8, 10, 14, 17, 20-21, 22, 24, 26, 27, 28, 29/A, 29/B, 29/C, 31, 33, 34, 36. jelű módosítások érintik. Területfelhasználás változások település tájképi értékeinek fennmaradását nem veszélyeztetik, azok végrehajtásának nincs akadálya. Építmények tájba illesztésének szabályait a helyi építési szabályzat tartalmazza.



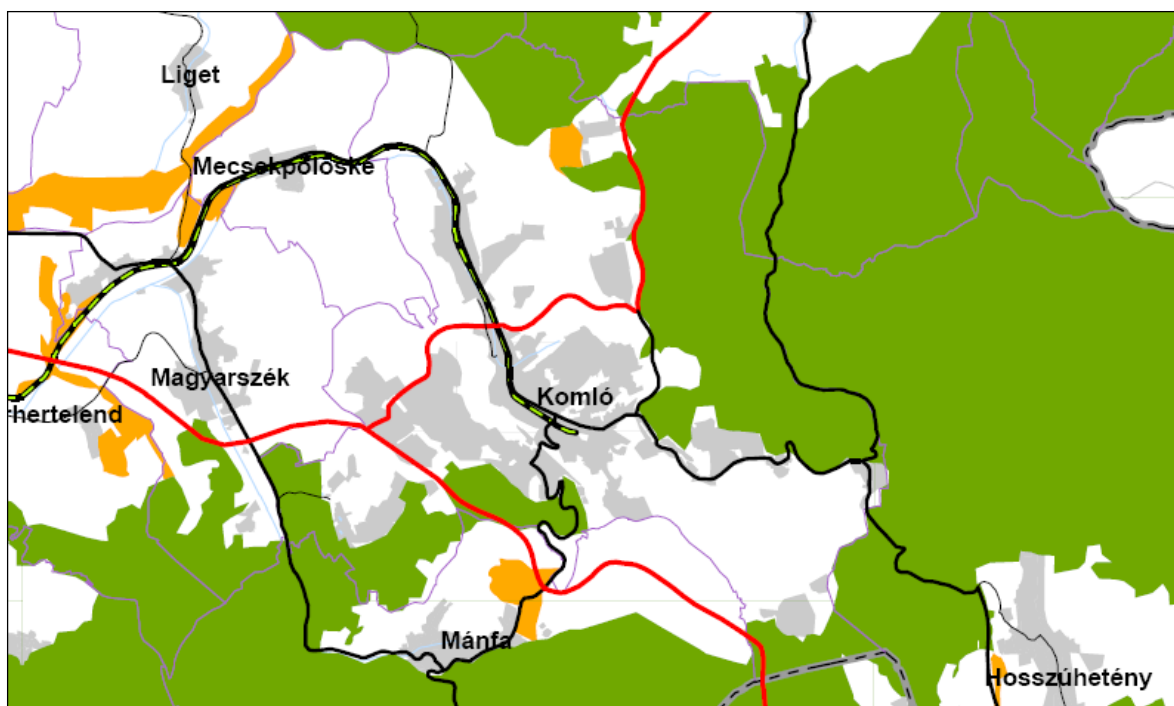
Komló igazgatási területét a következő – **Baranya megye Területrendezési Terve** által lehatárolt – övezetek érintik:



### Baranya megye területrendezési terve – Szerkezeti Terv

<p><b>Erdőgazdálkodási térség</b></p> <p><b>Belterjes mezőgazdasági térség</b></p> <p><b>Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség</b></p> <p><b>Vízgazdálkodási térség</b></p> <p><b>Városias települési térség</b></p> <p><b>Hagyományosan vidéki települési térség</b></p> <p><b>A településrendszer elemei</b> (Magyarország hivatalos helységnevére szerint))</p> <p>SZEKSZÁRD Város</p> <p>Kakasd Község</p> <p><b>Építmények által igénybe vett térség</b> (Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyes építmények)</p> <p><b>Vízgazdálkodás építményei</b></p> <p>----- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal</p> <p>----- Másodrendű árvízvédelmi védvonal</p> <p>▲ Folyami nagyműtárgy</p> <p>▲ Térési jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település</p> <p>□ Térési jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep</p> <p>▲ Térési jelentőségű szennyvíztisztító rendszerrel ellátott település</p>	<p><b>Közeledési hálózatok és építmények</b></p> <p>— Gyorsforgalmi út</p> <p>— Főút</p> <p>○ Térési jelentőségű mellékút</p> <p>○ Gyorsforgalmi út és főút csomópontja</p> <p>... Országos kerékpárút törzshálózat</p> <p>... Térési jelentőségű kerékpárút</p> <p>— Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)</p> <p>— Egyéb vasúti fővonal</p> <p>— Mellékvonal</p> <p>— Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózathoz tartozó híd</p> <p>— Országos közforgalmú kikötő</p> <p>— Térési jelentőségű közforgalmú kikötő</p> <p>— Térési jelentőségű komp</p> <p>— Térési jelentőségű logisztikai központ</p> <p>— Nyilvános kereskedelmi repülőtér</p> <p><b>Hulladék kezelés</b></p> <p>— Radioaktív hulladék lerakó</p> <p>— Térési jelentőségű hulladéklerakó hely</p>	<p><b>Energia hálózatok és építmények</b></p> <p>— 400 kV-os távvezeték</p> <p>— 120 kV-os távvezeték</p> <p>— Erőmű</p> <p>— Nagy/nagyszűrtű transzformátorállomás</p> <p>— Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás</p> <p>— Atomerőmű</p> <p>— Nagymomású gázvezeték</p> <p>— Nagyközépmomású gázvezeték</p> <p>— Gázvezető állomás</p> <p>— Gázfogadó állomás</p> <p>— Kőolajvezeték</p> <p>— Termékvezeték</p> <p><b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b></p> <p>— Megyehatár</p> <p>— Település határ</p> <p>— Mellékút</p> <p>— Keskény nyomtávú vasútvonal</p> <p>— Települési terület</p> <p>— Erdőterület</p> <p>— Gyepterület (rét, legelő)</p> <p>— Szőlőterület</p> <p>— Gyümölcsös</p> <p>— Vegyes művelési szerkezeti terület</p>
---	---	---





### Ökológiai folyosó, Magterület övezetére vonatkozó előírások

**17. § (1)** Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

**18. § (1)** Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

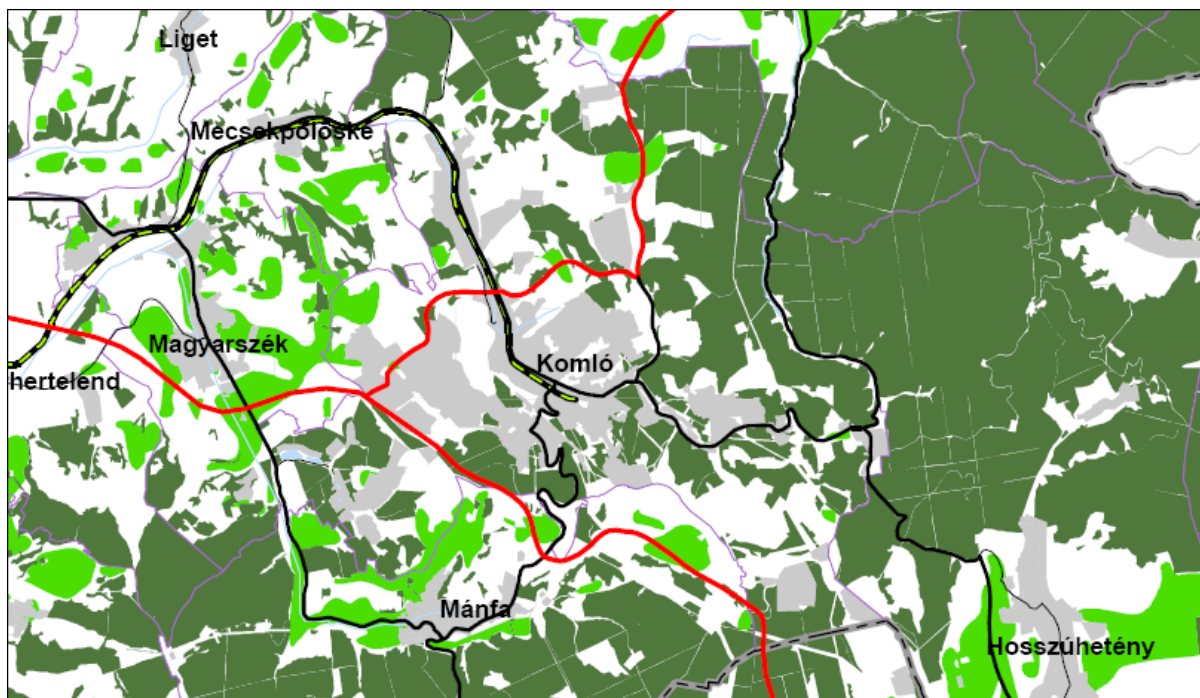
- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

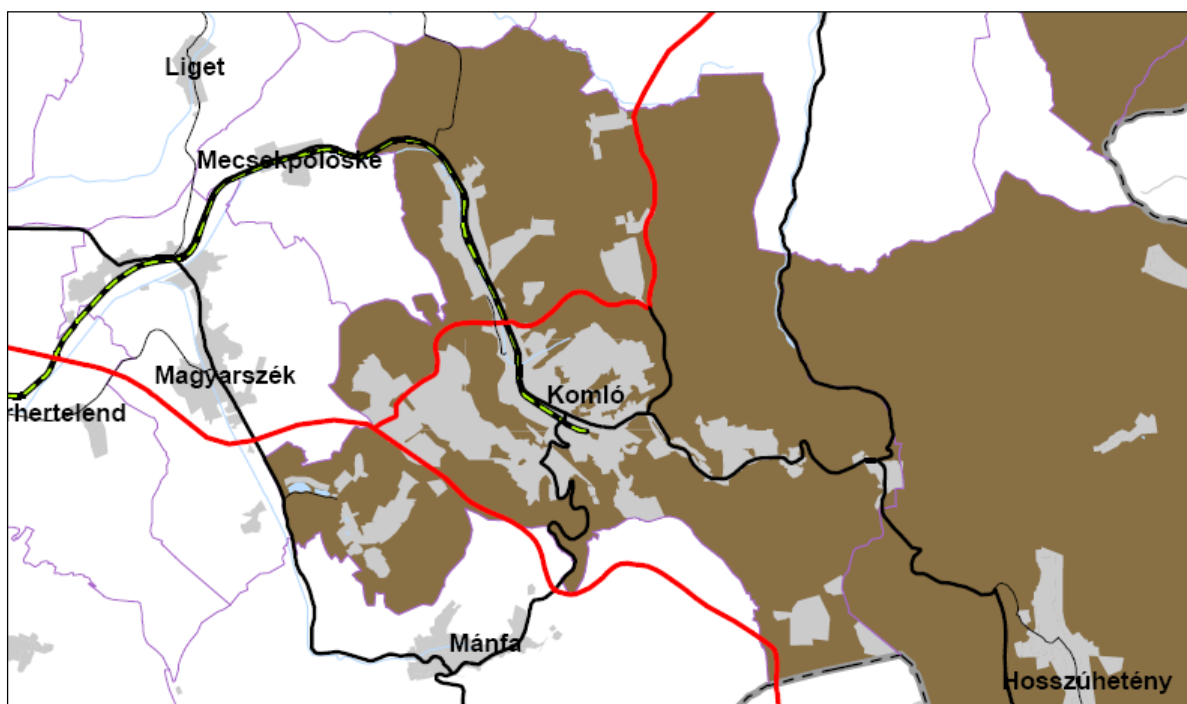
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.





#### **Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére vonatkozó előírások**

**19/A. §** A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

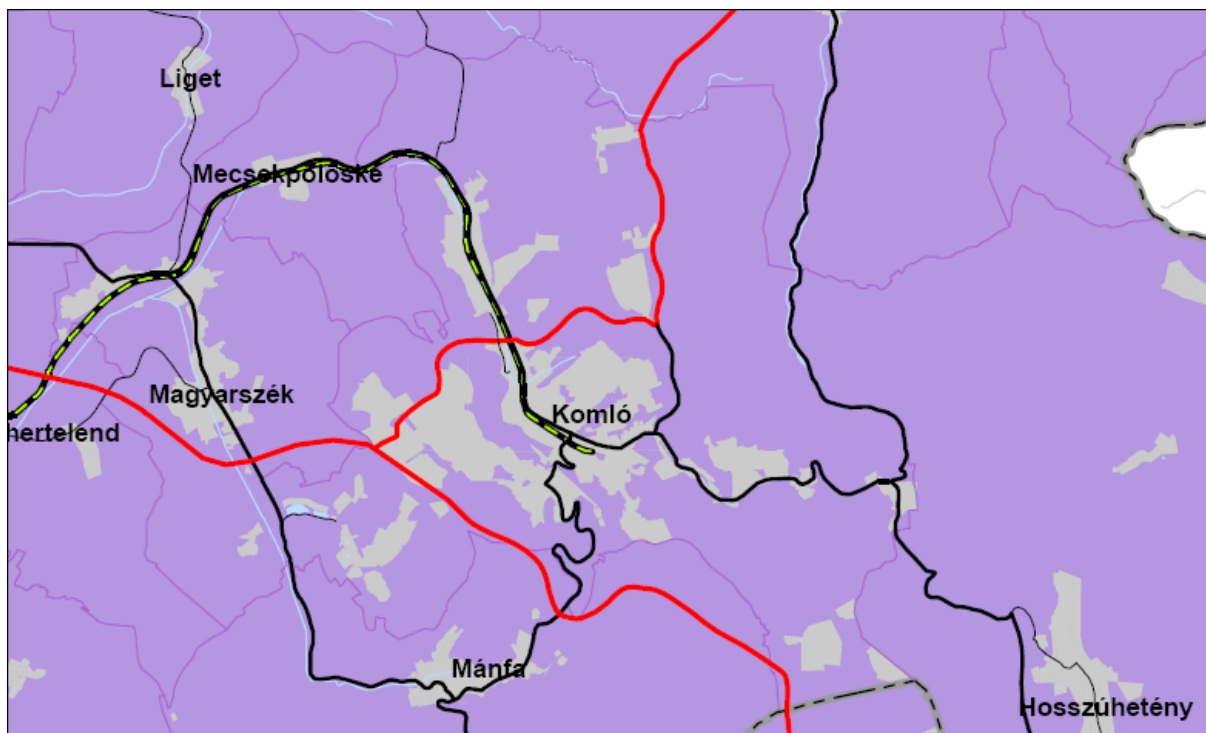


#### **Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetére vonatkozó előírások**

**19/B. § (1)** Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

**(2)** Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

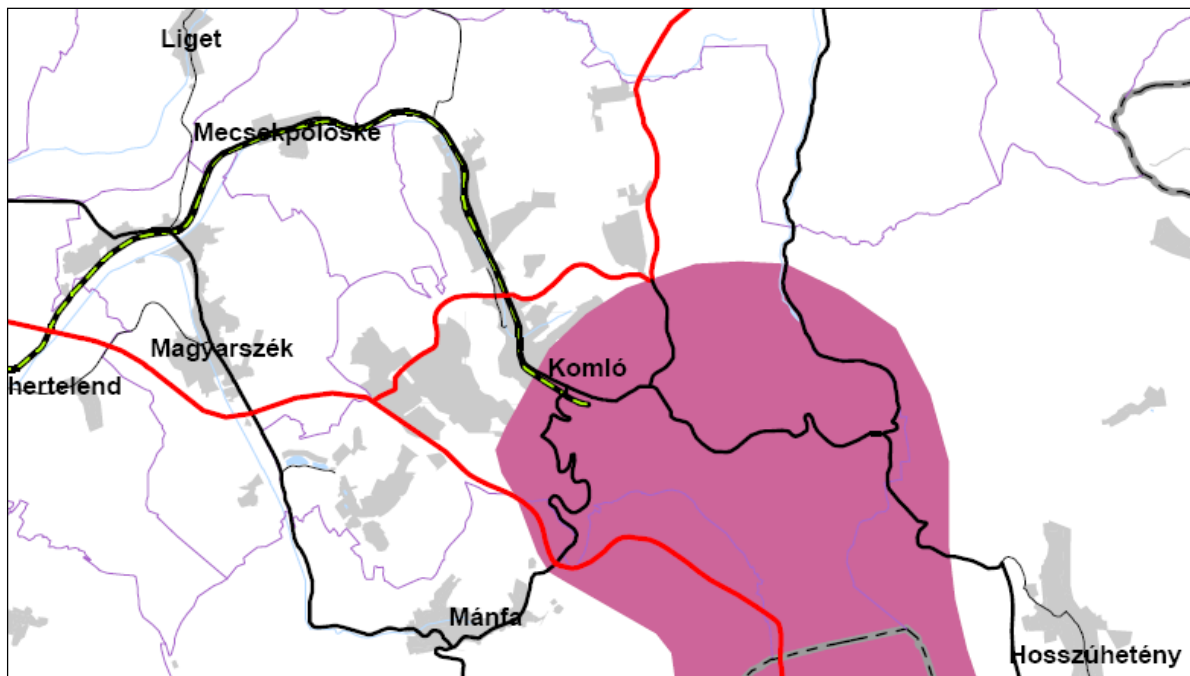




#### Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó előírások

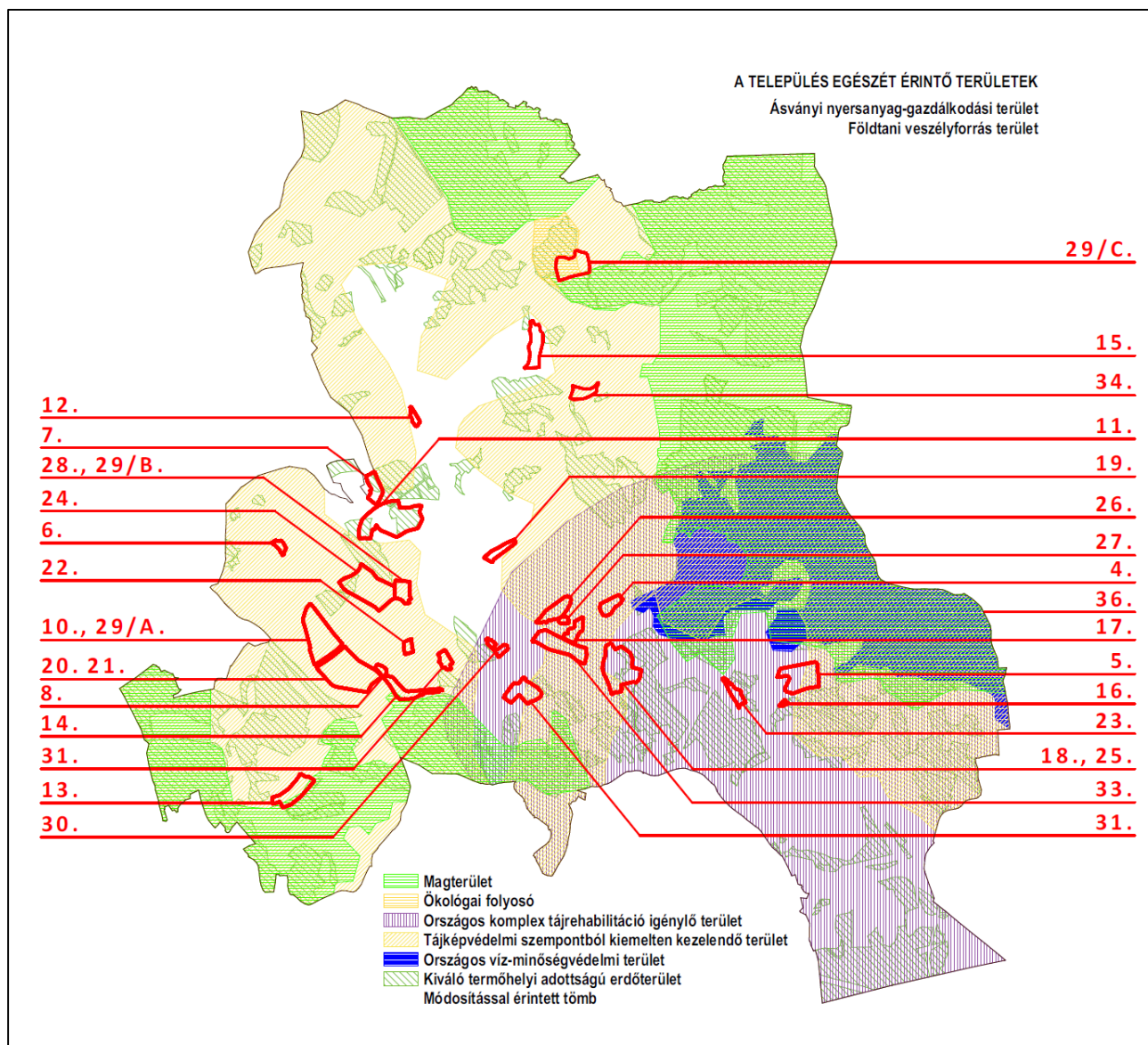
**25. §** (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



#### Országos komplex tájrehabilitáció igénylő terület övezete (Ajánlott)







Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
	<b>Kötelező övezetek</b>		
Országos ökológiai hálózat	Magterület	X	
	Ökológiai folyosó	X	X
	Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület			
Jó termőhelyi adottságú szántóterület			
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		X	
	Erdőtelepítésre javasolt terület	X	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		X	X
Világörökségi és világörökségi várományos terület			
Országos vízminőség-védelmi terület		X	
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe			
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület		
	Földtani veszélyforrás területe	X	X
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület			
	Honvédelmi terület		
	<b>Ajánlott övezetek</b>		
	Tanyás térség		
	Tájrehabilitációt igénylő terület	X	X
	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület		
	Térségi árvízi kockázatkezelési terület		

**Komló hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a város belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.**



## 11. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása esetében a módosítások tartalmaznak olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

A 4. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0126	0,5	0,0063
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,4850	2,7	1,3095
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,4976</b>		<b>1,3158</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosi lakóterület (Ln)	0,4976	0,6	0,2986
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,4976</b>		<b>0,2986</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 1,0172

Az 5. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület	0,0306	6,0	0,1836
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0306</b>		<b>0,1836</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,0306	2,7	0,0826
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0306</b>		<b>0,0826</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,1010

A 6. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,6912	6,0	4,1472
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,6912</b>		<b>4,1472</b>



TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertes mezőgazdasági terület (Mke)	0,6912	5,0	3,4560
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,6912</b>		<b>3,4560</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,6912

A 7. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Gazdasági erdőterület (Eg)	2,9147	9,0	26,2323
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>2,9147</b>		<b>26,2323</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Beépítésre nem szánt különleges napelempark (Kn)	2,9147	2,2	6,4123
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>2,9147</b>		<b>6,4123</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 19,8200

A 8. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,1176	6,0	0,7056
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,0742	0,4	0,0300
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1918</b>		<b>0,7356</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Be nem építhető telekrész	0,1918	3,0	0,5754
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1918</b>		<b>0,5754</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,1632



## A 9. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,5349	2,7	1,4442
Falusias lakóterület (Lf)	0,1467	2,4	0,3521
Közlekedési-és közműterület	0,1781	0,6	0,1070
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,8597</b>		<b>1,9033</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Falusias lakóterület (Lf)	0,7891	2,4	1,8938
Közlekedési-és közműterület	0,0706	0,6	0,0424
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,8597</b>		<b>1,9362</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0329

## A 11. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Mezőgazdasági terület (Mg)	0,2914	3,7	1,0781
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2914</b>		<b>1,0781</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,2914	0,4	0,1165
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2914</b>		<b>0,1165</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,9616

## A 12. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,1176	6,0	0,7056
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1176</b>		<b>0,7056</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertes mezőgazdasági terület (Mke)	0,1176	5,0	0,5880
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1176</b>		<b>0,5880</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,1176



## A 13. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,2144	6,0	1,2864
Közlekedési-és közműterület	0,0114	0,6	0,0068
Hétfélgázhas üdülőterület (Üh)	0,1121	3,0	0,3363
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3379</b>		<b>1,6295</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Hétfélgázhas üdülőterület (Üh)	0,2258	3,0	0,6774
Közlekedési-és közműterület	0,1121	0,6	0,0673
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3379</b>		<b>0,7447</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,8848

## A 14. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Mezőgazdasági terület (Mg)	1,1174	3,7	4,1344
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,1174</b>		<b>4,1344</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	1,1174	0,6	0,6704
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,1174</b>		<b>0,6704</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 3,4640

## A 15. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Védelmi erdőterület (Ev)	0,6921	9,0	6,2289
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,6921</b>		<b>6,2289</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges hulladékkezelési terület (Kh)	0,6921	0,1	0,0692
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,6921</b>		<b>0,0692</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 6,1597



A 16. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,1042	6,0	0,6252
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1042</b>		<b>0,6252</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,1042	0,4	0,1042
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1042</b>		<b>0,1042</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,5210

A 17. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	0,0027	0,6	0,0016
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0027</b>		<b>0,0016</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,0027	2,7	0,0073
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0027</b>		<b>0,0073</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: 0,0057

A 18. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,1725	2,7	0,4658
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1725</b>		<b>0,4658</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,1725	0,5	0,0863
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1725</b>		<b>0,0863</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,3795



## A 22. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,7422	2,7	2,0039
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,7422</b>		<b>2,0039</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,7422	0,4	0,2969
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,7422</b>		<b>0,2969</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 1,7070

## A 23. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,1134	9,0	0,6804
Vízgazdálkodási terület (V)	0,0371	6,0	0,2226
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1505</b>		<b>0,9030</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	0,0385	0,6	0,0231
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,0594	2,7	0,1604
Vízgazdálkodási terület (V)	0,0526	6,0	0,3156
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1505</b>		<b>0,4991</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,4039

## A 24. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges napelem terület (Kn)	1,1769	2,2	2,5892
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,1769</b>		<b>2,5892</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	1,1769	2,7	3,1776
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,1769</b>		<b>3,1776</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekedése: 0,5884

A **25. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,0220	6,0	0,1320
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0220</b>		<b>0,1320</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,0220	2,7	0,0594
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0220</b>		<b>0,0594</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: **0,0726**

A **26. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,2230	0,5	0,1115
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2230</b>		<b>0,1115</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	0,2230	0,6	0,1338
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2230</b>		<b>0,1138</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: **0,0023**

A **27. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	0,0525	0,6	0,0315
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0525</b>		<b>0,0315</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0525	0,5	0,0263
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0525</b>		<b>0,0263</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: **0,0052**



A **28. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges napelempark területe (Kn)	0,0359	2,2	0,0790
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0359</b>		<b>0,0790</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,0359	2,7	0,0970
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>0,0970</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: **0,0180**

A **29/A. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosi lakóterület (Ln)	3,8798	0,6	2,3279
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>3,8798</b>		<b>2,3279</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	3,8798	8	31,0384
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>3,8798</b>		<b>31,0384</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: **28,7105**

A **29/B. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges napelempark terület (Kn)	0,3402	2,2	0,7484
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3402</b>		<b>0,7484</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Z)	0,3402	6,0	2,0412
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3402</b>		<b>2,0412</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: **1,6636**

A **29/C. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Mezőgazdasági terület (Má)	4,2762	3,7	15,8219
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>4,2762</b>		<b>15,8219</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Gazdasági erdőterület	4,2762	9,0	38,4858
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>4,2762</b>		<b>38,4858</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: **22,6639**

A **30. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Vízgazdálkodási terület (V)	0,1209	6,0	0,7254
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1209</b>		<b>0,7254</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kisvárosi lakóterület (Lk)	0,1209	1,2	0,1451
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,1209</b>		<b>0,1451</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: **0,5803**

A **31. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosi lakóterület (Ln)	1,2466	0,6	0,7480
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,2466</b>		<b>0,7480</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Központi vegyes terület (Vk)	1,2466	0,5	0,6233
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,2466</b>		<b>0,6233</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: **0,1247**



## A 32. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Nagyvárosi lakóterület (Ln)	0,0964	0,6	0,0578
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0964</b>		<b>0,0578</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,0964	0,4	0,0386
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0964</b>		<b>0,0386</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 0,0192

## A 33. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési-és közműterület	0,2615	0,6	0,1569
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2615</b>		<b>0,1569</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,1136	0,5	0,0568
Zöldterület (Z)	0,1479	6,0	0,7074
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,2615</b>		<b>0,7642</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: 0,6073

## A 34. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Gazdasági erdőterület (Eg)	0,5614	9,0	5,0526
Mezőgazdasági terület (Mg)	1,2120	3,7	4,4844
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,7734</b>		<b>22,6579</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges rekreációs terület (Kr)	1,7734	3,2	5,6750
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,7734</b>		<b>5,6750</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 16,9829

A **35. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,0235	0,4	0,4094
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,0235</b>		<b>0,4094</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Egyéb ipari gazdasági terület	1,0235	0,4	0,4094
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,0235</b>		<b>0,4094</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nem változik.

A **36. számú indítvány** biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Mezőgazdasági terület (Mg)	0,0100	3,7	0,0370
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0100</b>		<b>0,0370</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Vízgazdálkodási terület (V)	0,0100	6,0	0,0600
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0100</b>		<b>0,0600</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: 0,0230

Komló 2018. évi 1. számú módosítási eljárási tételeinek biológiai aktivitásértéke:

Biológiai aktivitásérték változás			
Indítvány száma	Meglévő állapot	Tervezett állapot	Biológiai aktivitásérték változása
4	1,3158	0,2986	-1,0172
5	0,1836	0,0826	-0,101
6	4,1472	3,456	-0,6912
7	26,2323	6,4123	-19,82
8	0,7356	0,5724	-0,1632
9	1,9033	1,9362	+0,0329
11	1,0781	0,1165	-0,9616
12	0,7056	0,588	-0,1176



13	1,6295	0,7447	<b>-0,8848</b>
14	4,1344	0,6704	<b>-3,464</b>
15	6,2289	0,0692	<b>-6,1597</b>
16	0,6252	0,1042	<b>-0,521</b>
17	0,0016	0,0073	<b>+0,0057</b>
18	0,4658	0,0863	<b>-0,3795</b>
22	2,0039	0,2969	<b>-1,707</b>
23	0,903	0,4991	<b>-0,4039</b>
24	2,5892	3,1776	<b>+0,5884</b>
25	0,132	0,0594	<b>-0,0726</b>
26	0,1115	0,1138	<b>+0,0023</b>
27	0,0315	0,0263	<b>-0,0052</b>
28	0,079	0,097	<b>+0,018</b>
29/A	2,3279	31,0384	<b>+28,7105</b>
29/B	0,7484	2,4120	<b>+1,6636</b>
29/C	15,8219	38,4858	<b>+22,6639</b>
30	0,7254	0,1451	<b>-0,5803</b>
31	0,748	0,6233	<b>-0,1247</b>
32	0,0578	0,0386	<b>-0,0192</b>
33	0,1569	0,7642	<b>0,6073</b>
34	22,6579	5,675	<b>-16,9829</b>
35	0,4094	0,4094	<b>0</b>
36	0,037	0,06	<b>+0,023</b>
<b>Összesen</b>	<b>98,9276</b>	<b>99,0666</b>	<b>0,1390</b>

**Komló 2018. évi 1. számú módosítási eljárás tételeinek biológiai aktivitásértéke összességben növekszik (0,1390).**

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 01.A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..... határozata  
a város településszerkezeti tervéről szóló  
Önkormányzati határozat módosításáról**

1. Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete Komló Város Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Komló, 2018. .... hó

\_\_\_\_\_  
dr. Vaskó Ernő  
címzetes főjegyző

\_\_\_\_\_  
Polics József  
polgármester


Záradék:

A határozat kihirdetése .....


dr. Vaskó Ernő  
címzetes főjegyző



1.

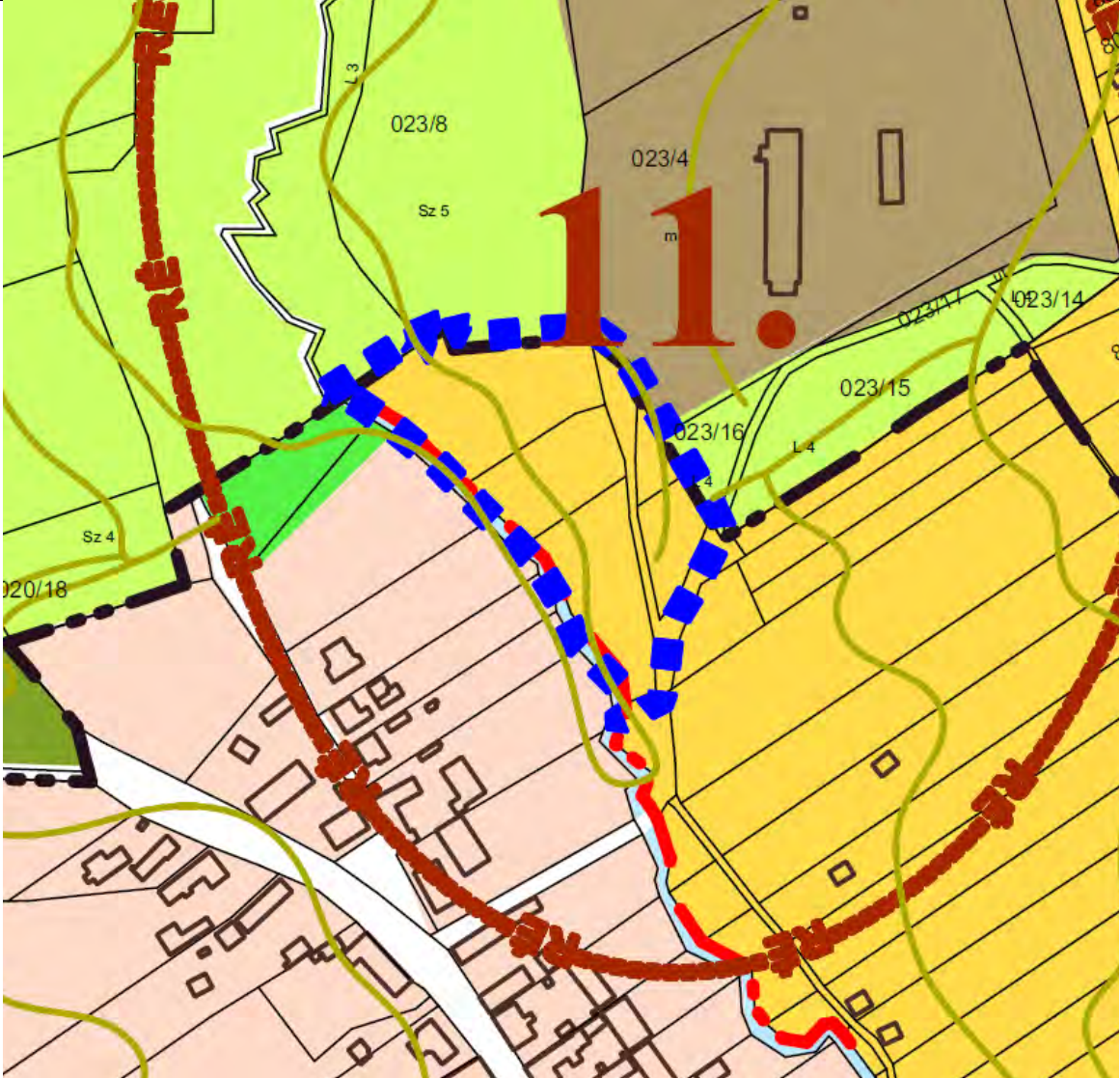
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	4.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Szilvás, Március 15. utca keleti felén garázsok. Lngk kijelölése Lke helyett	
	

2.

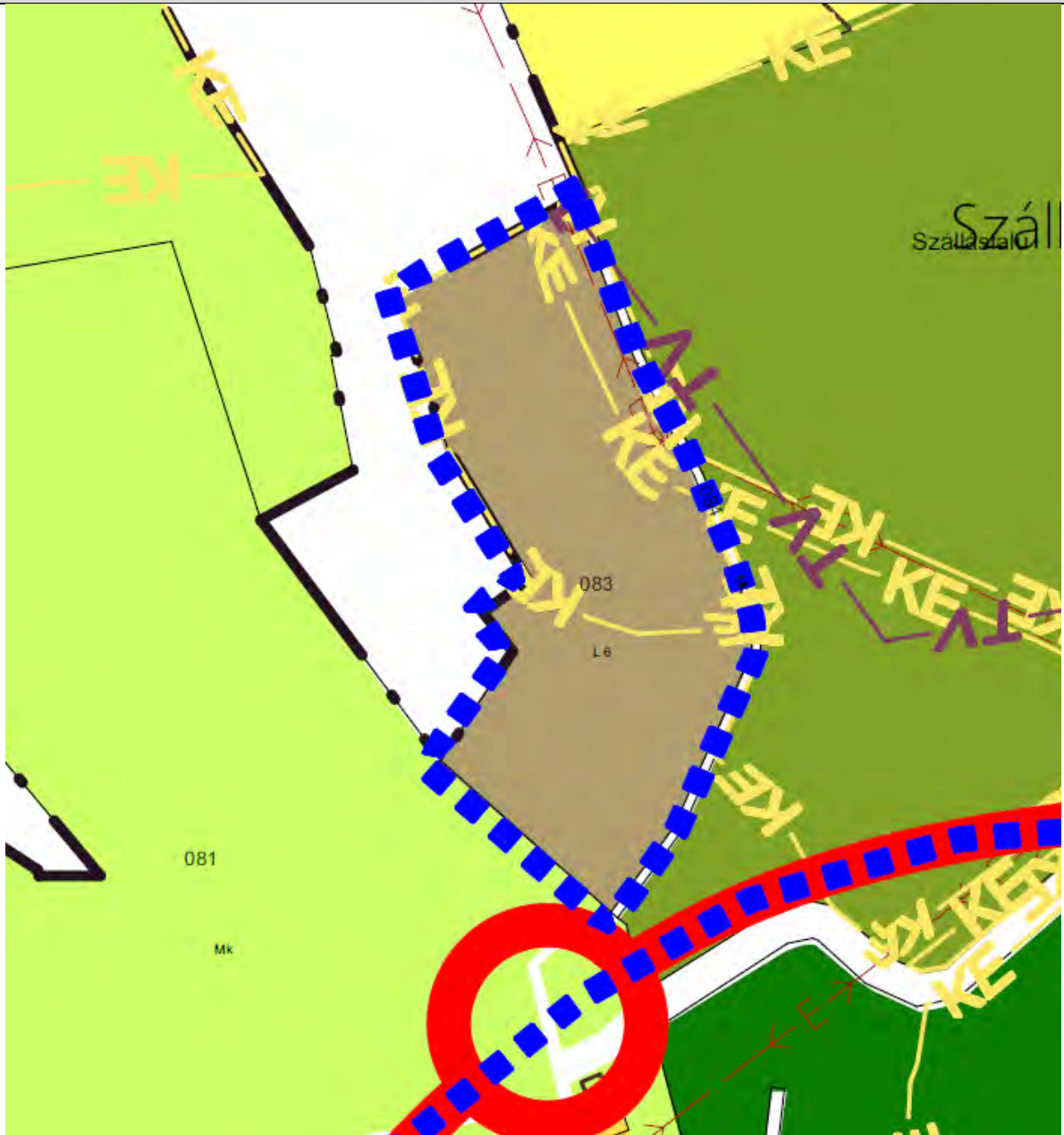
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	5.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Gesztenyes művelődési ház melletti Z déli irányú kikötésének biztosítása.	
	



3.


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	6.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke-re	
	

4.

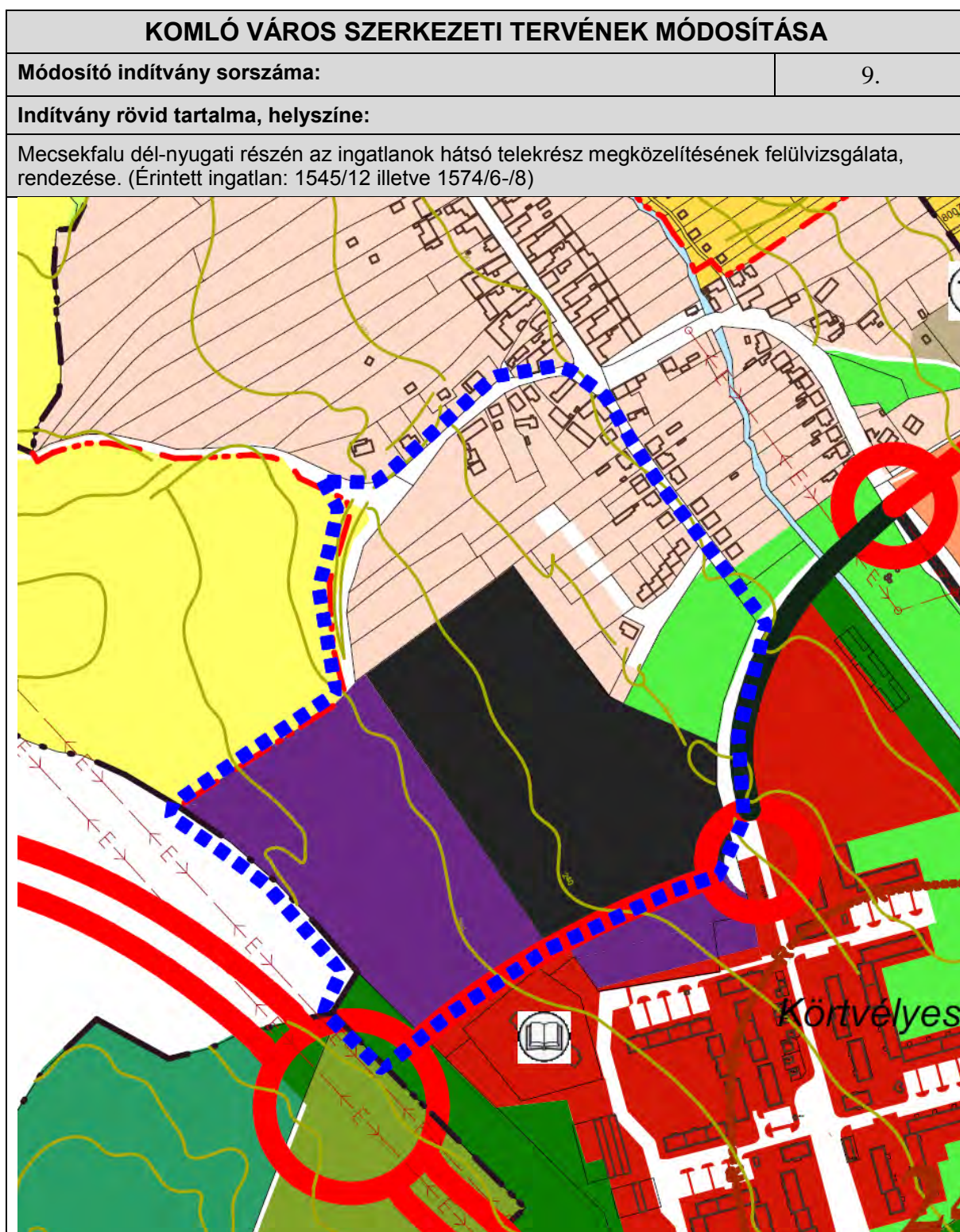
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	7.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
083 hrsz.-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyep, legelő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre.	
	



5.

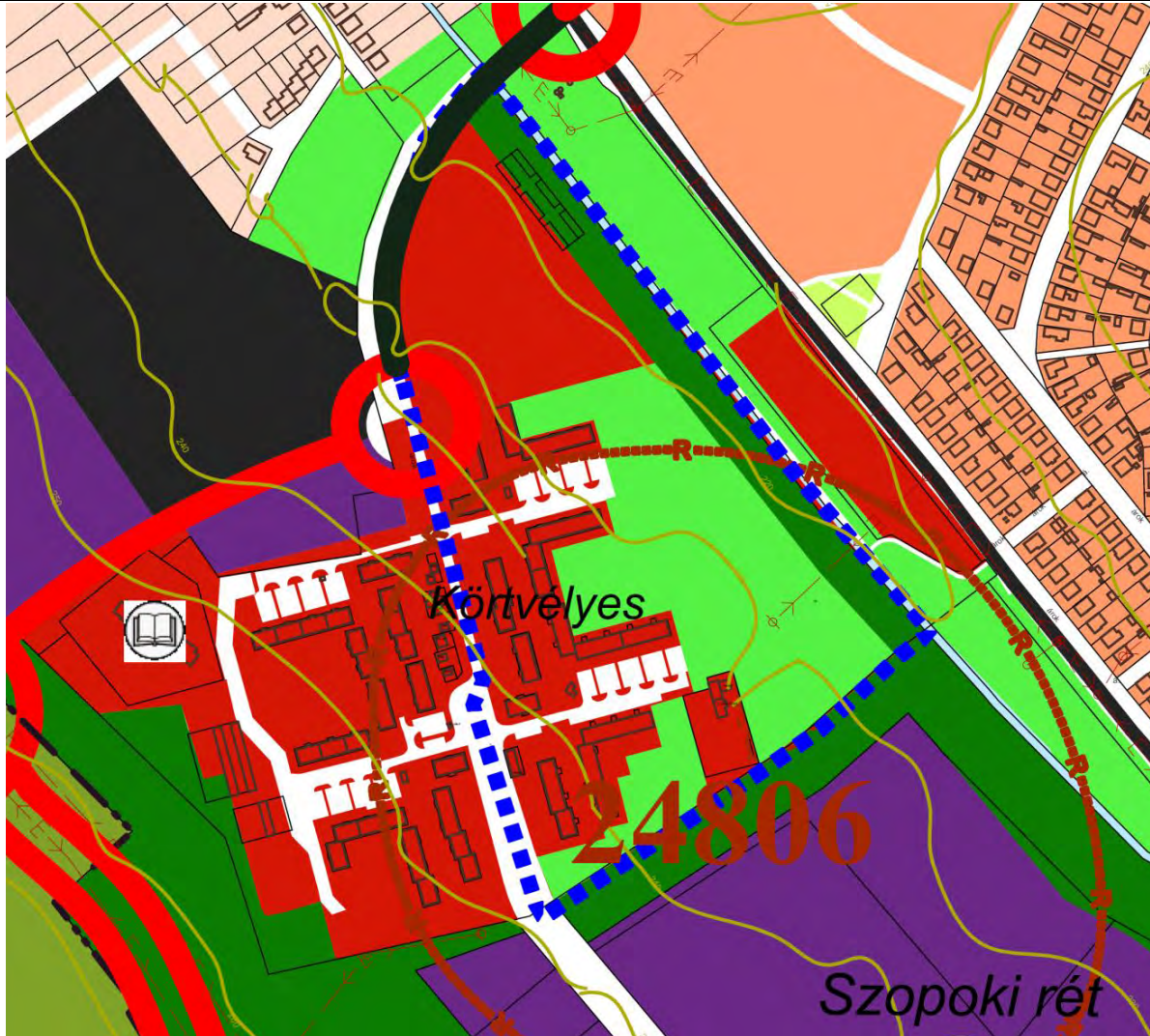
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	8.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A 2016-ban módosított 1520/29 hrsz-ú telek ismételt bővítése tervezett. Övezet Z1-ről, Gksz-re módosul.	
	

6.





7.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	10.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor terület felülvizsgálat, a tervezett sport- és szabadidős terület rendezése.	
	

8.

## KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

11.

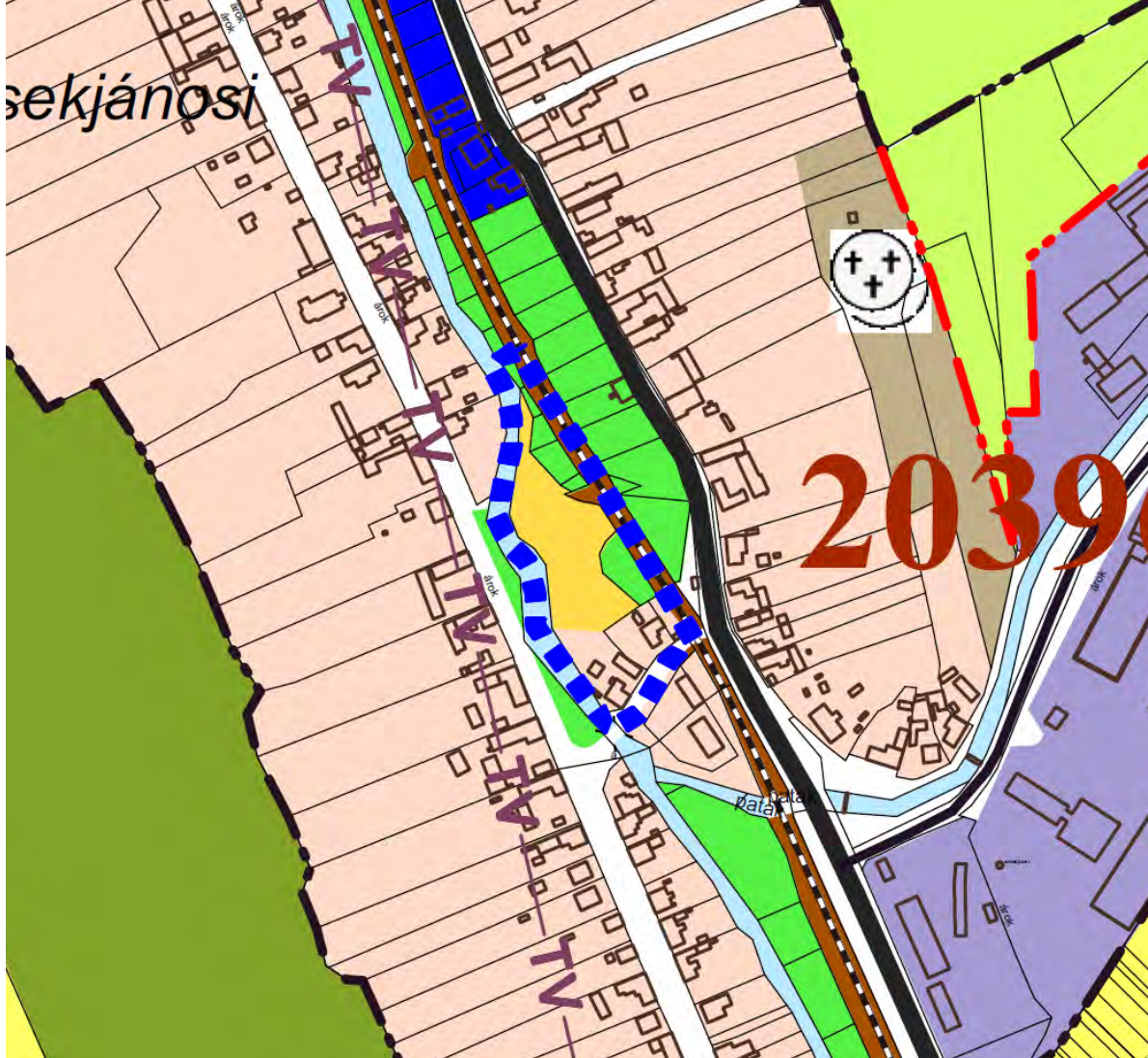
**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.

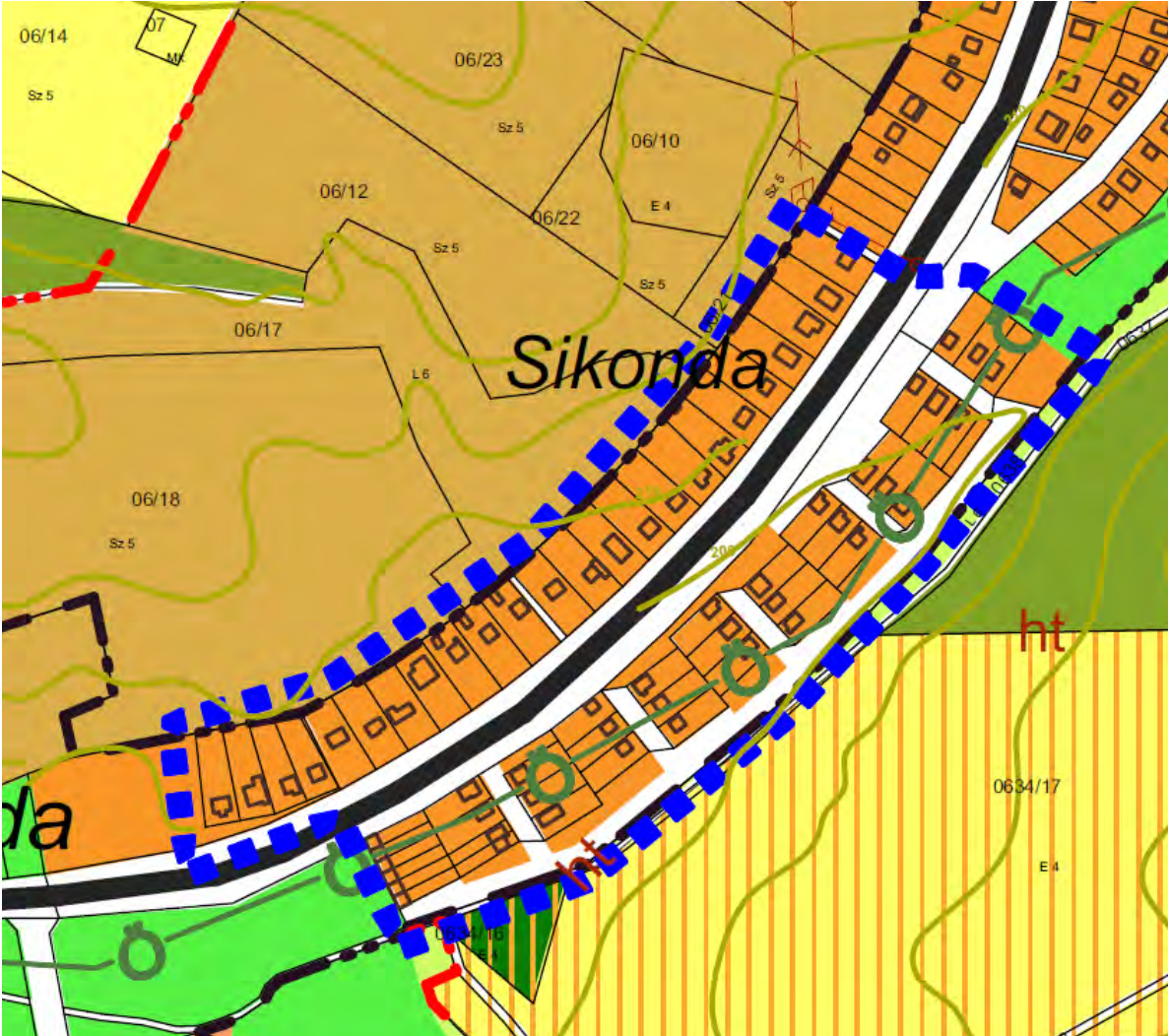




9.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	12.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Mecsekjánosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be 2603, 2602 hrsz.	
	

10.

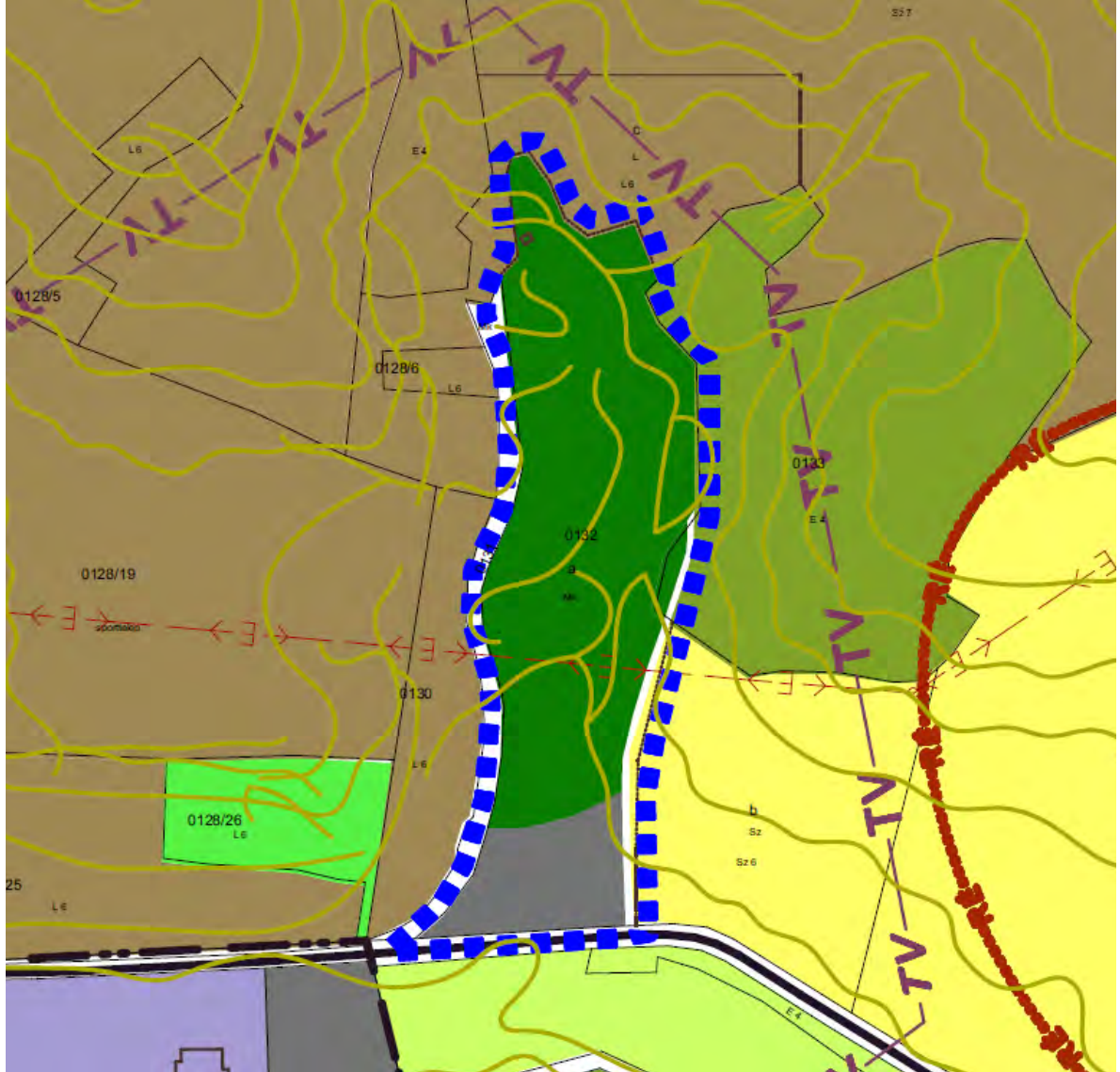
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	13.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás	
	



11.

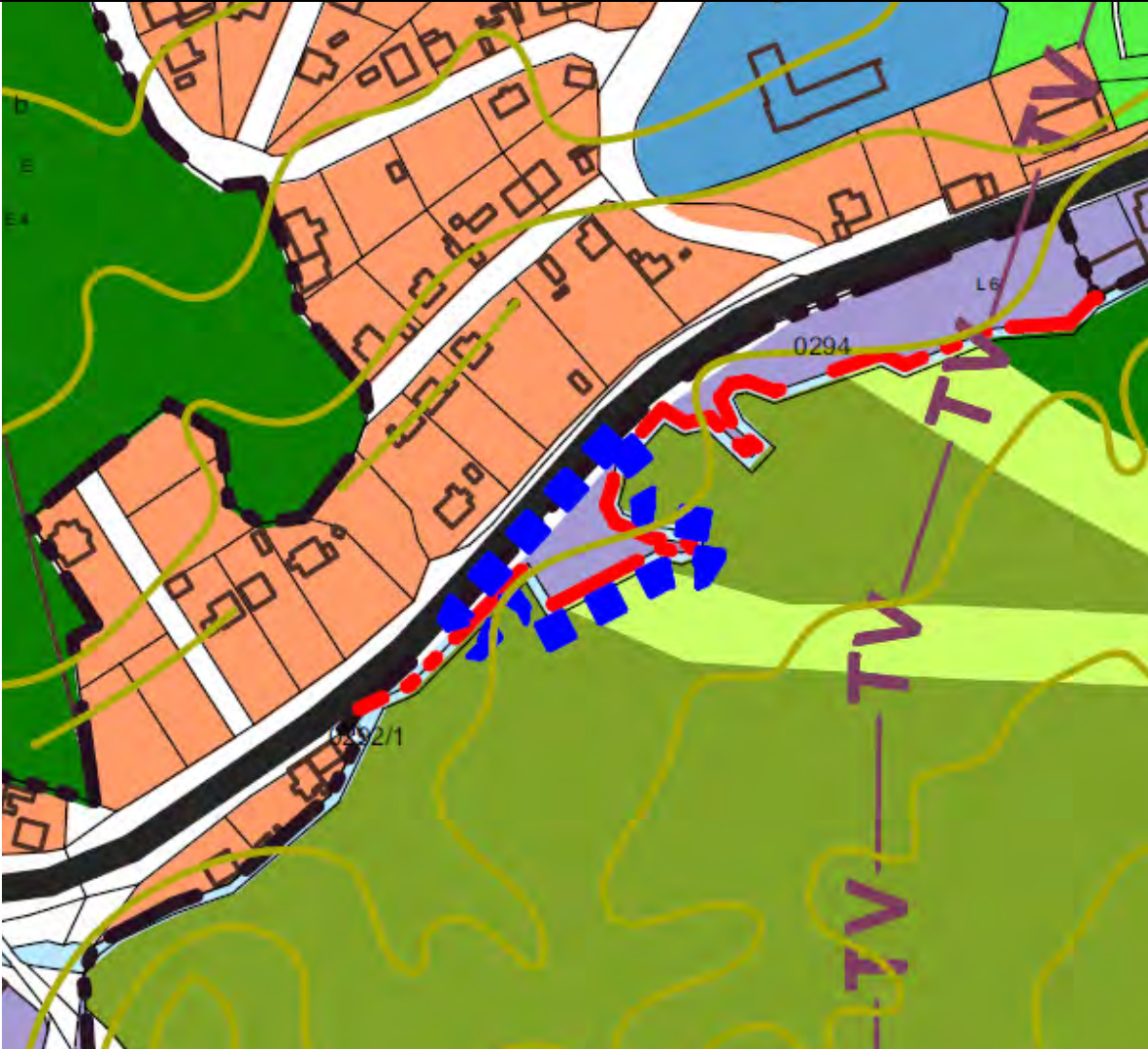
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	14.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.	

12.

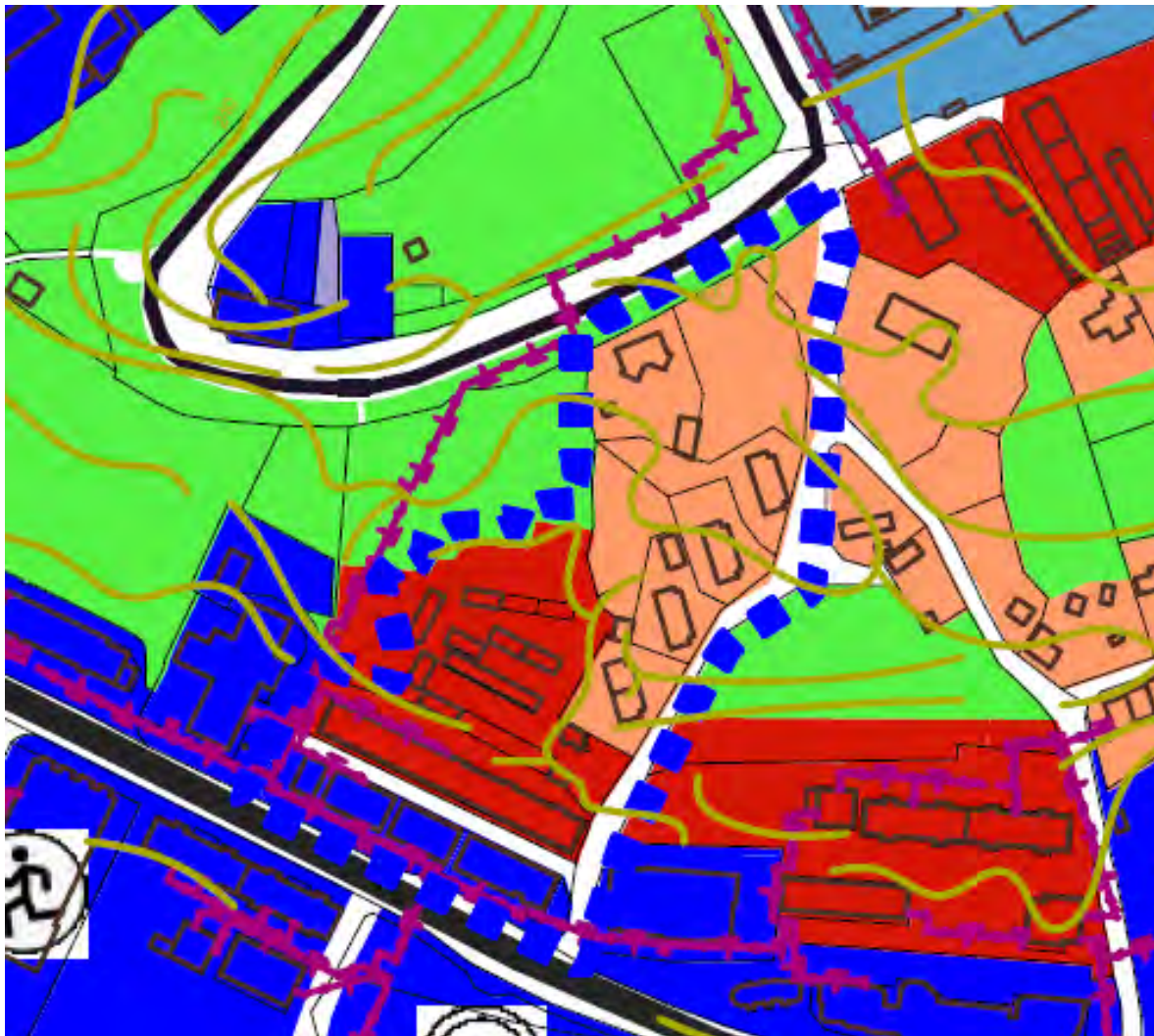
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	15.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Személtelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése	
	



13.

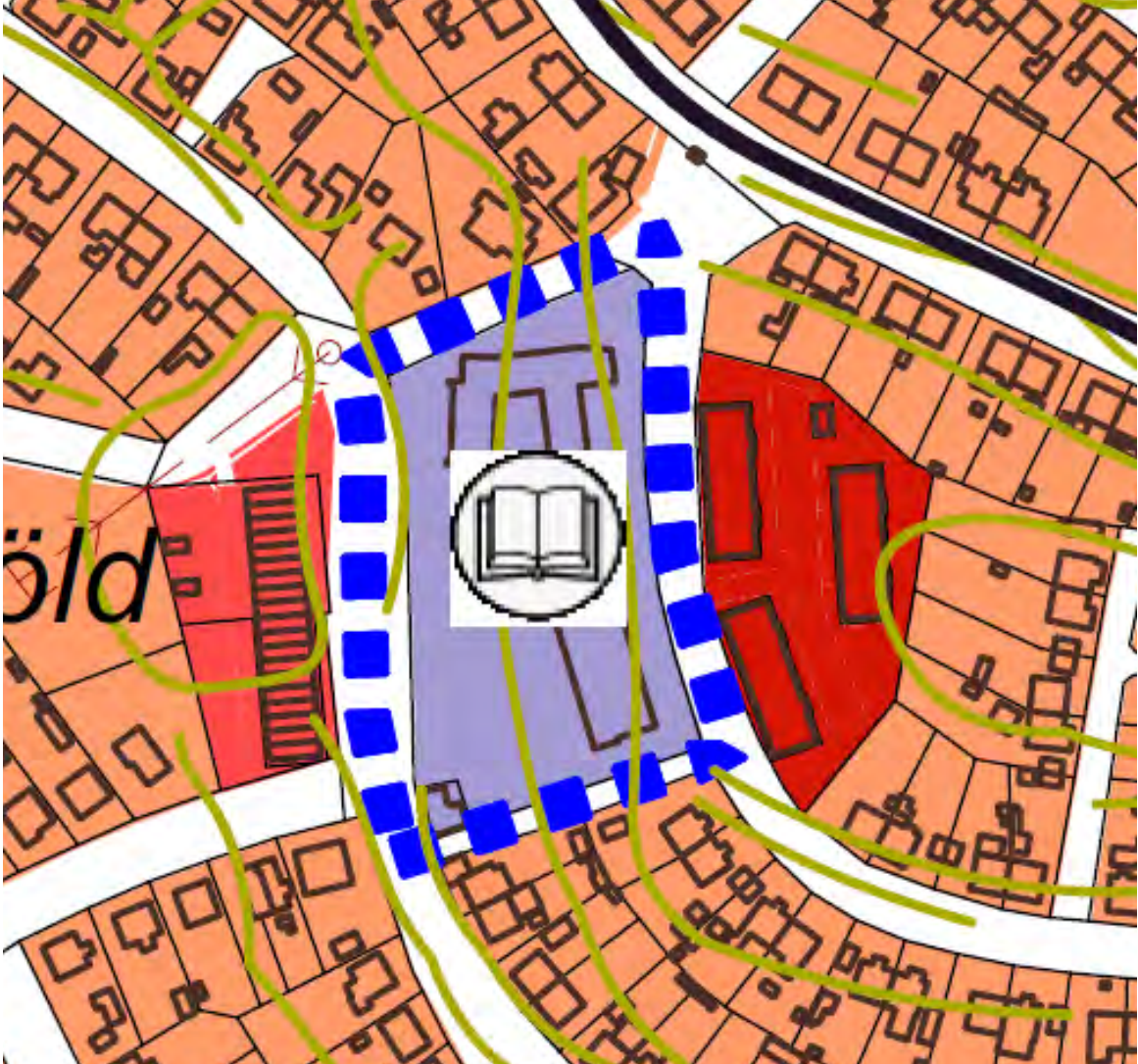
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	16.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
249/4 hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re	
	

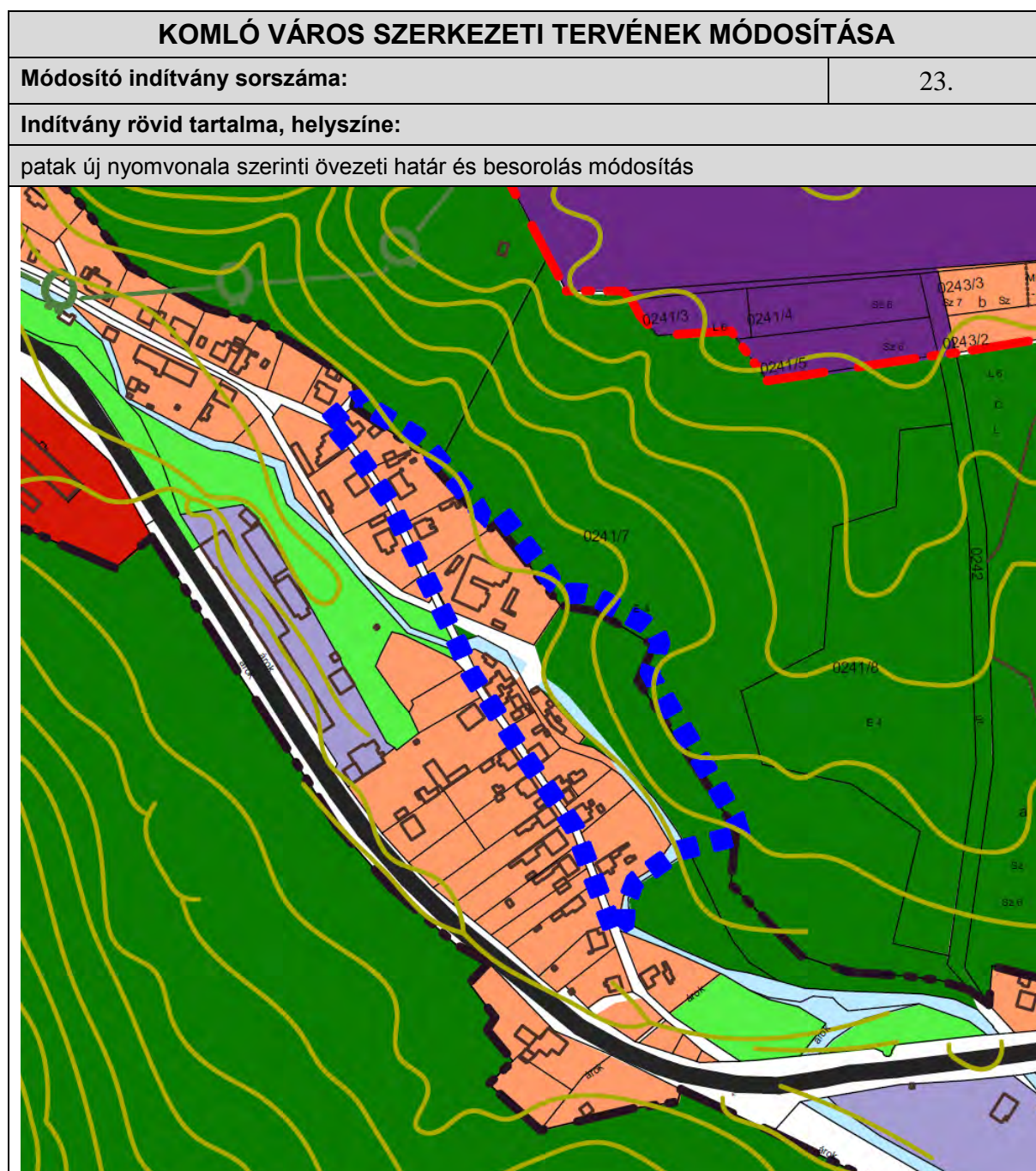
14.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	17.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Táncsics M. u.6/b 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra	
	



15.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	22.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re	
	





17.

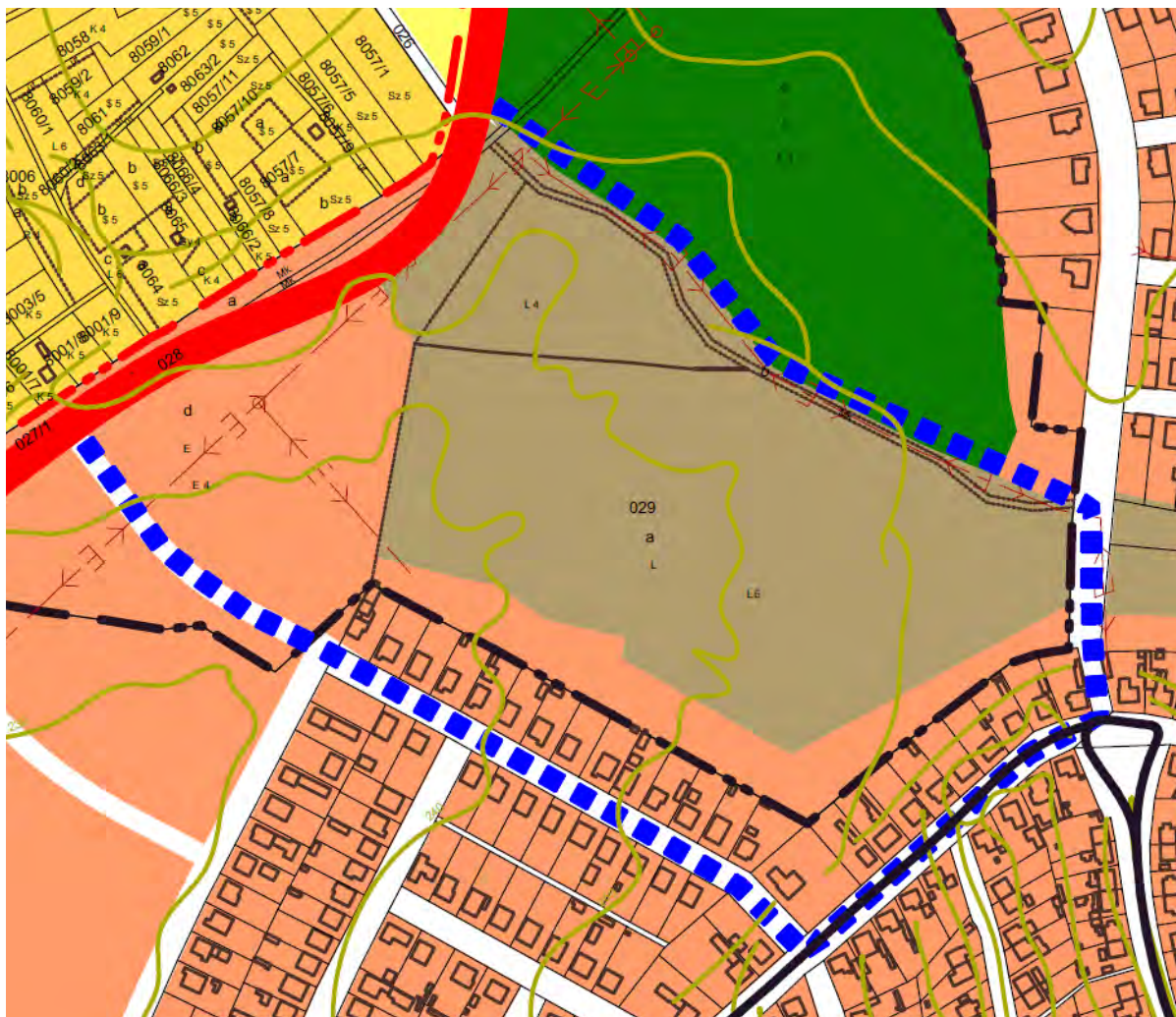
## KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA


**Módosító indítvány sorszáma:**

24.

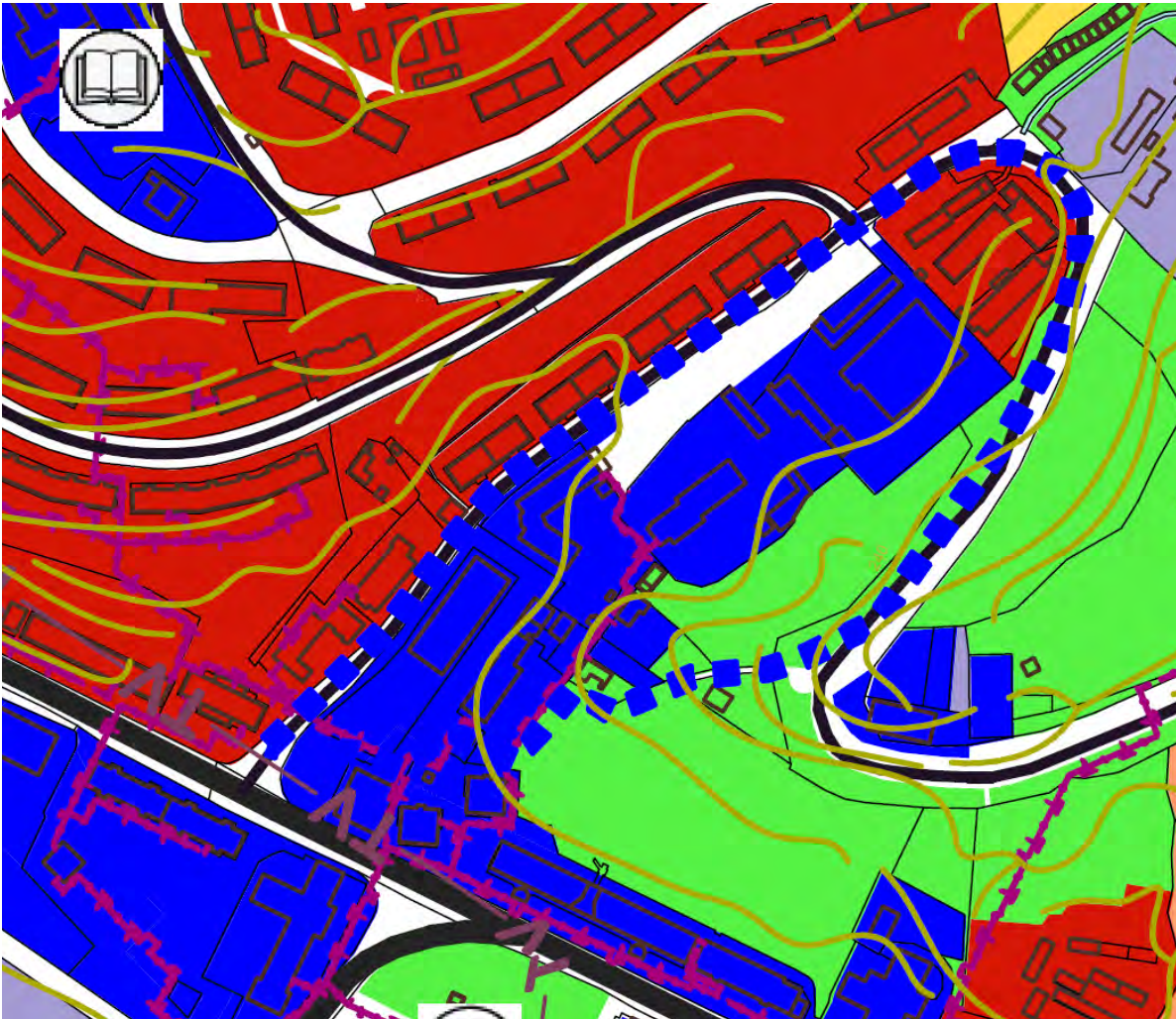
**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

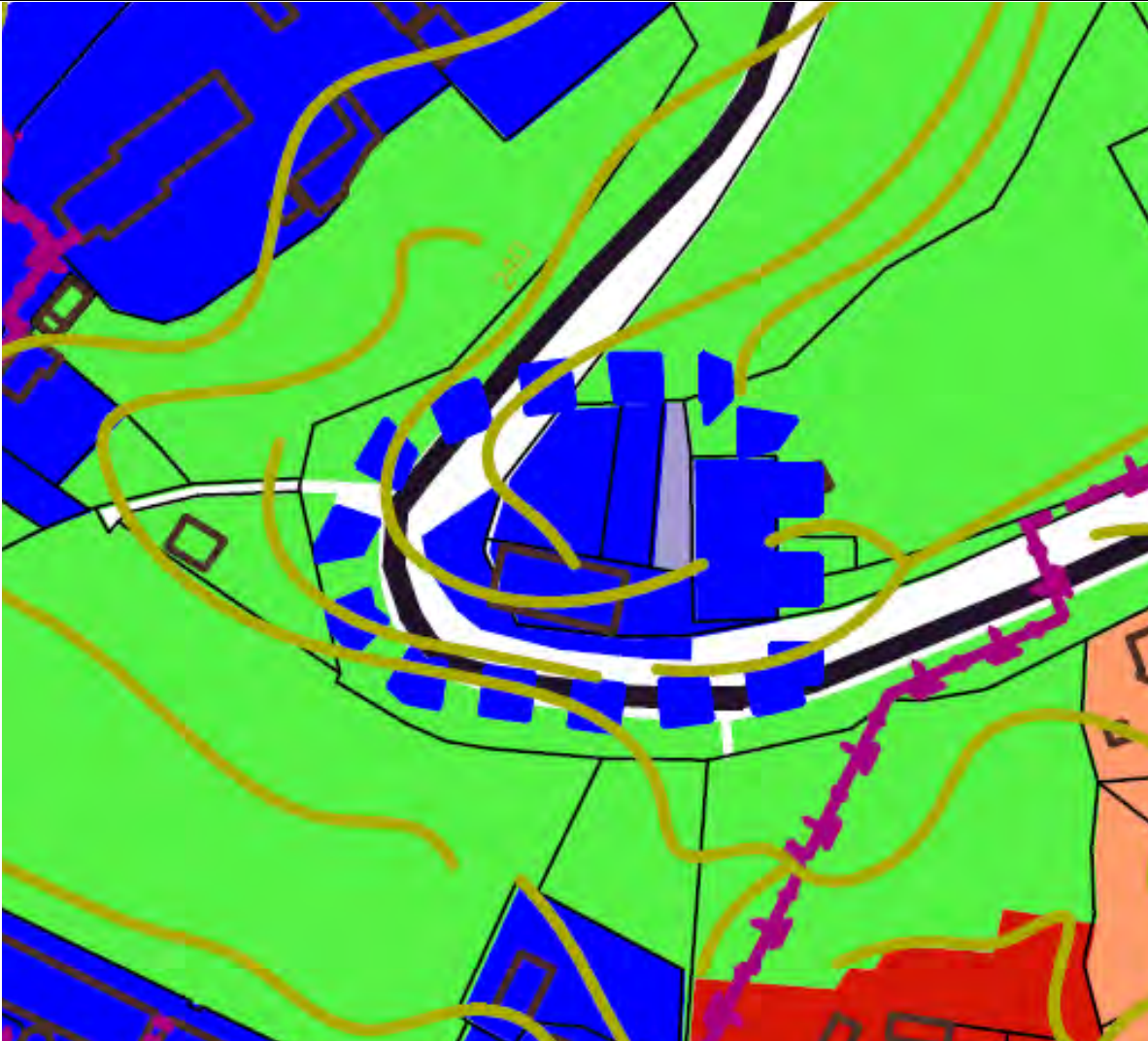
## Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés



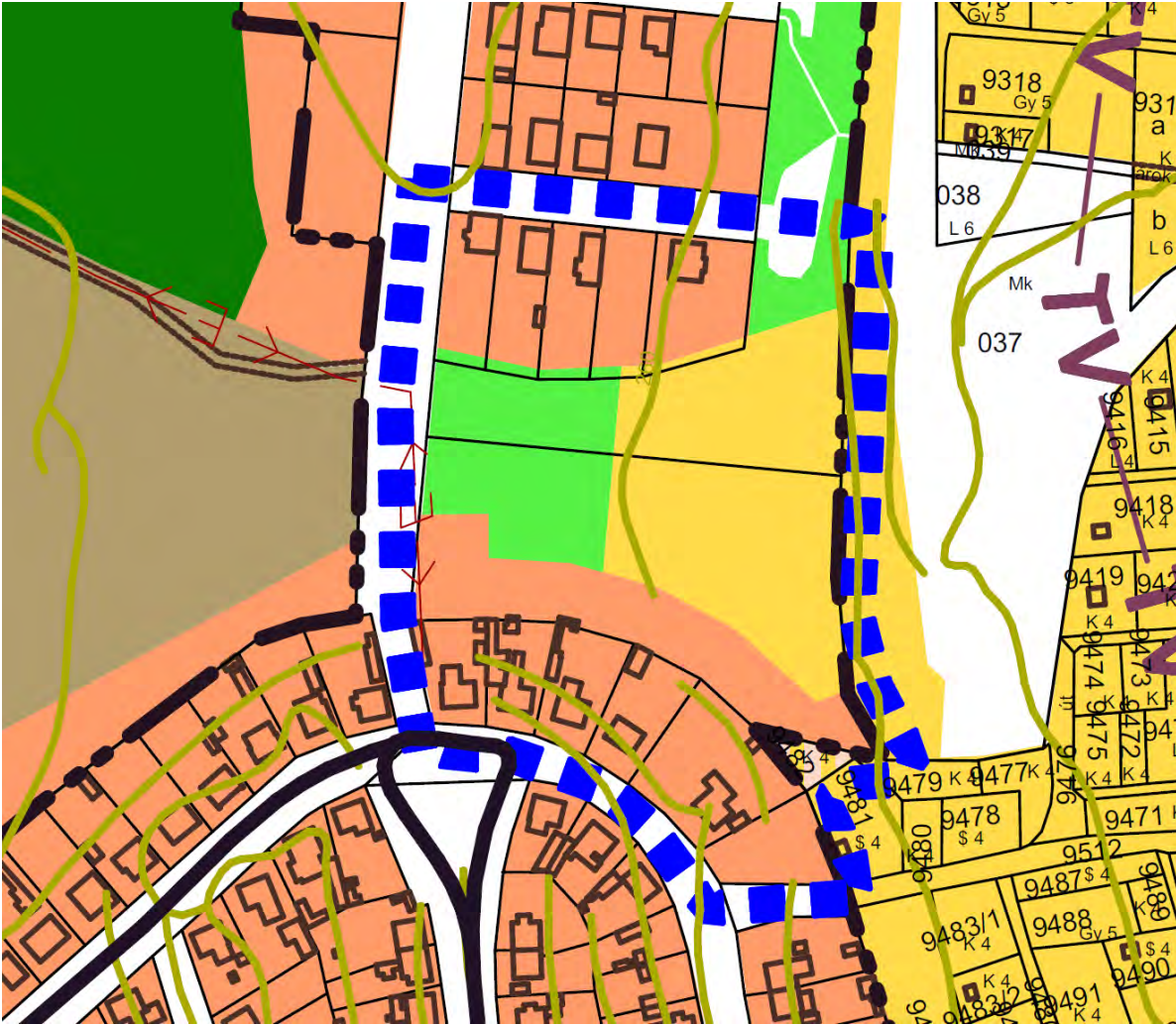
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	25.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére	
	

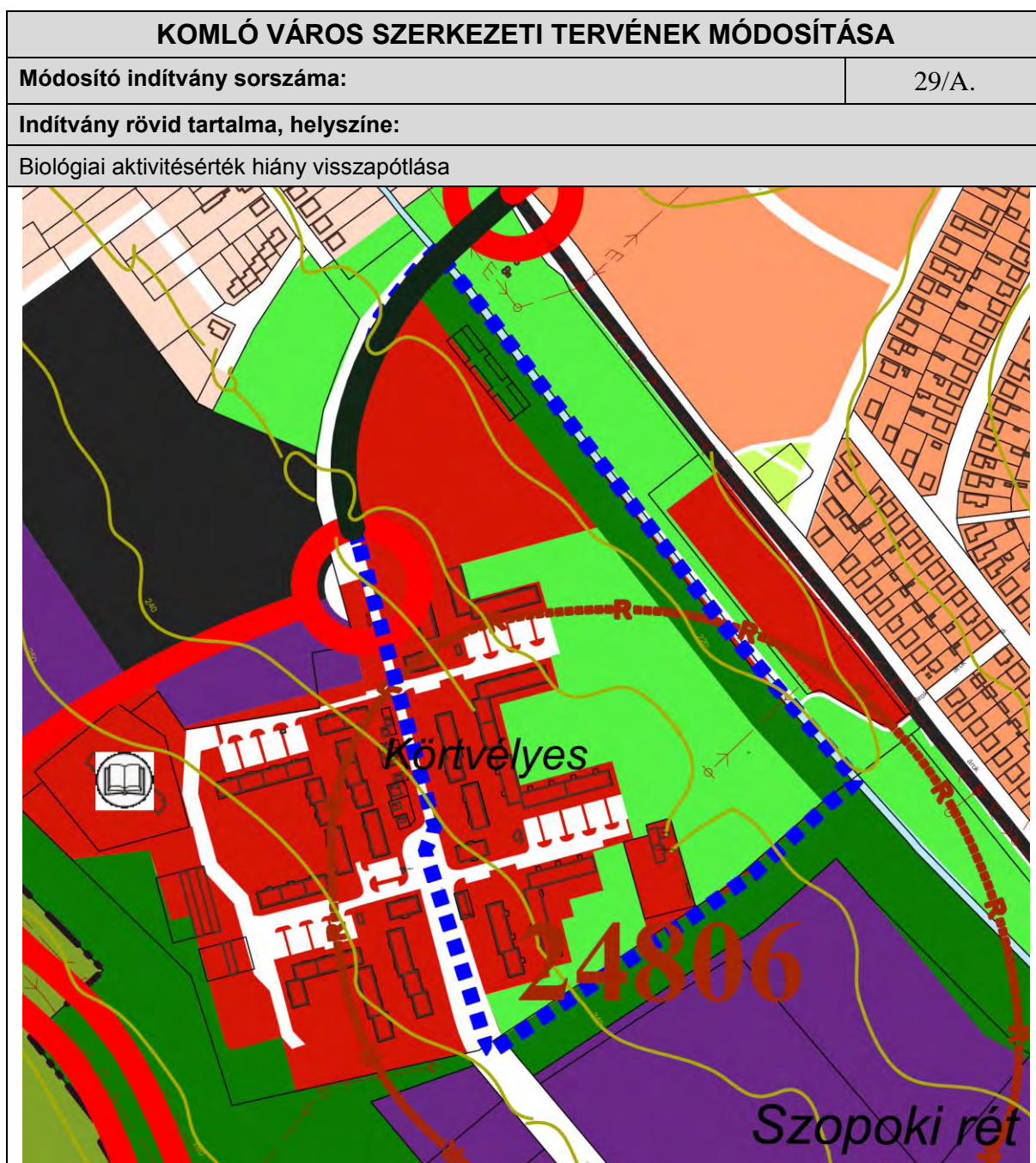


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	26.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint	
	

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	27.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.	
	



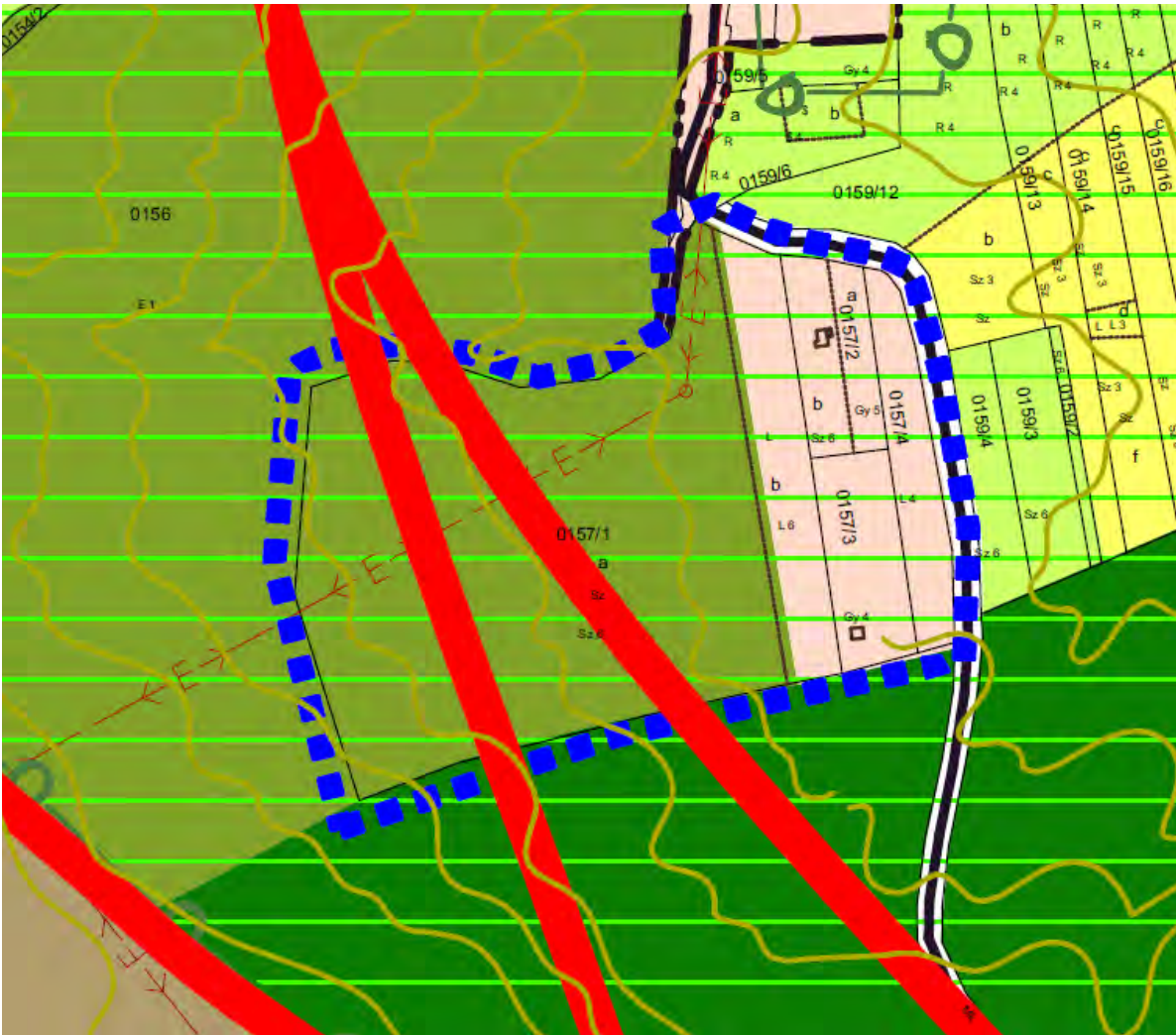
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	28.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében	
	






KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	29/B.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása	


24.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	29/C.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása	
	




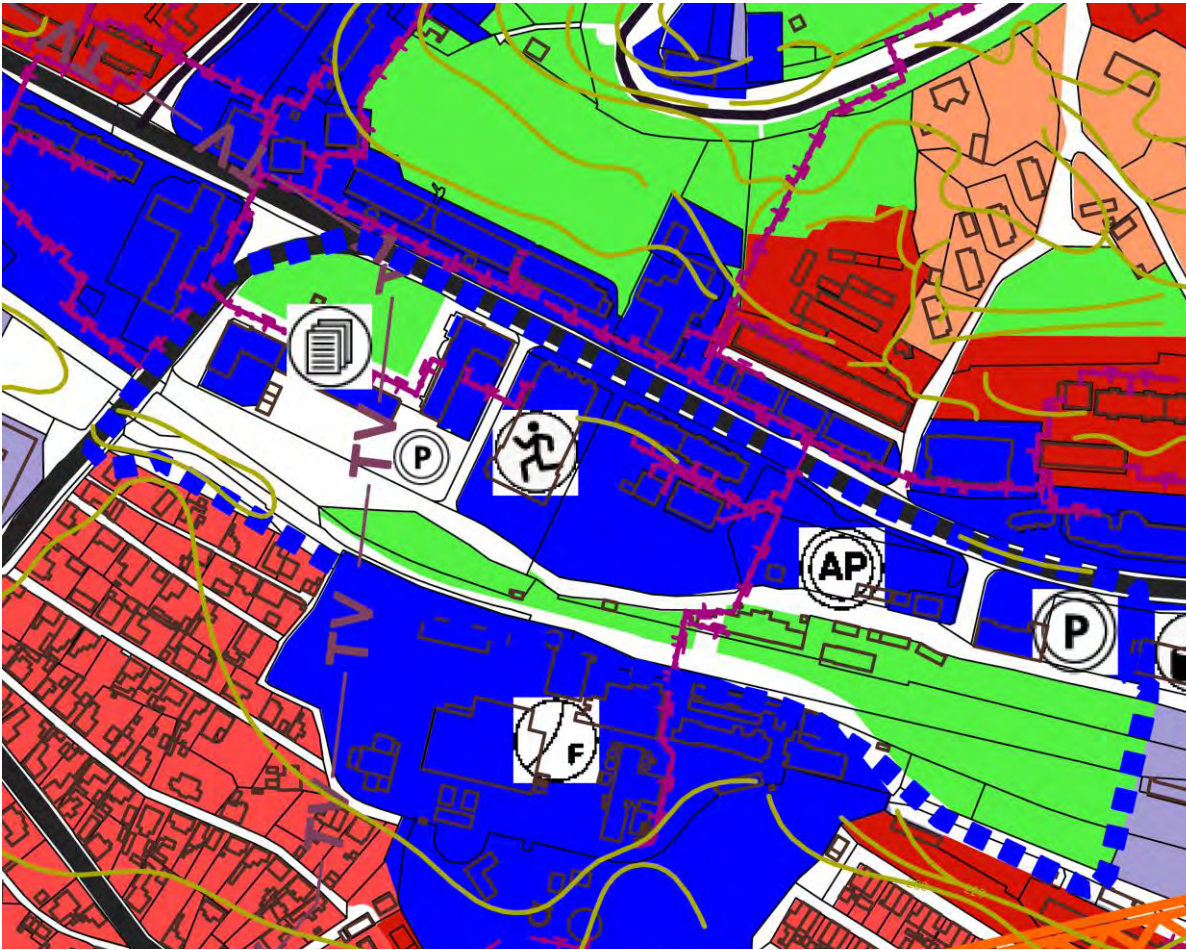
25.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	30.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása	
	


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	31.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.	
	

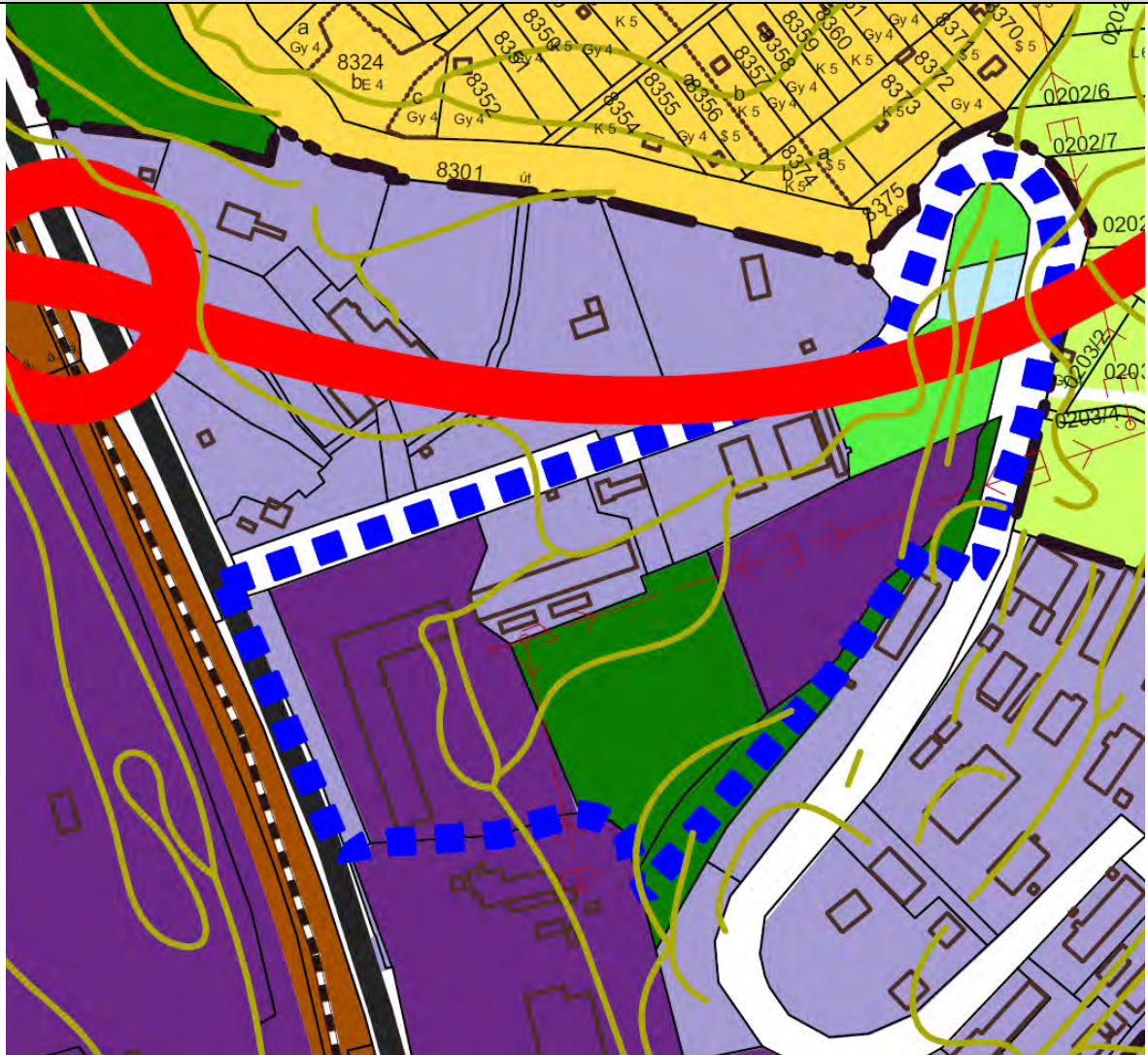


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	32.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése	
	

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	33.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében	
	

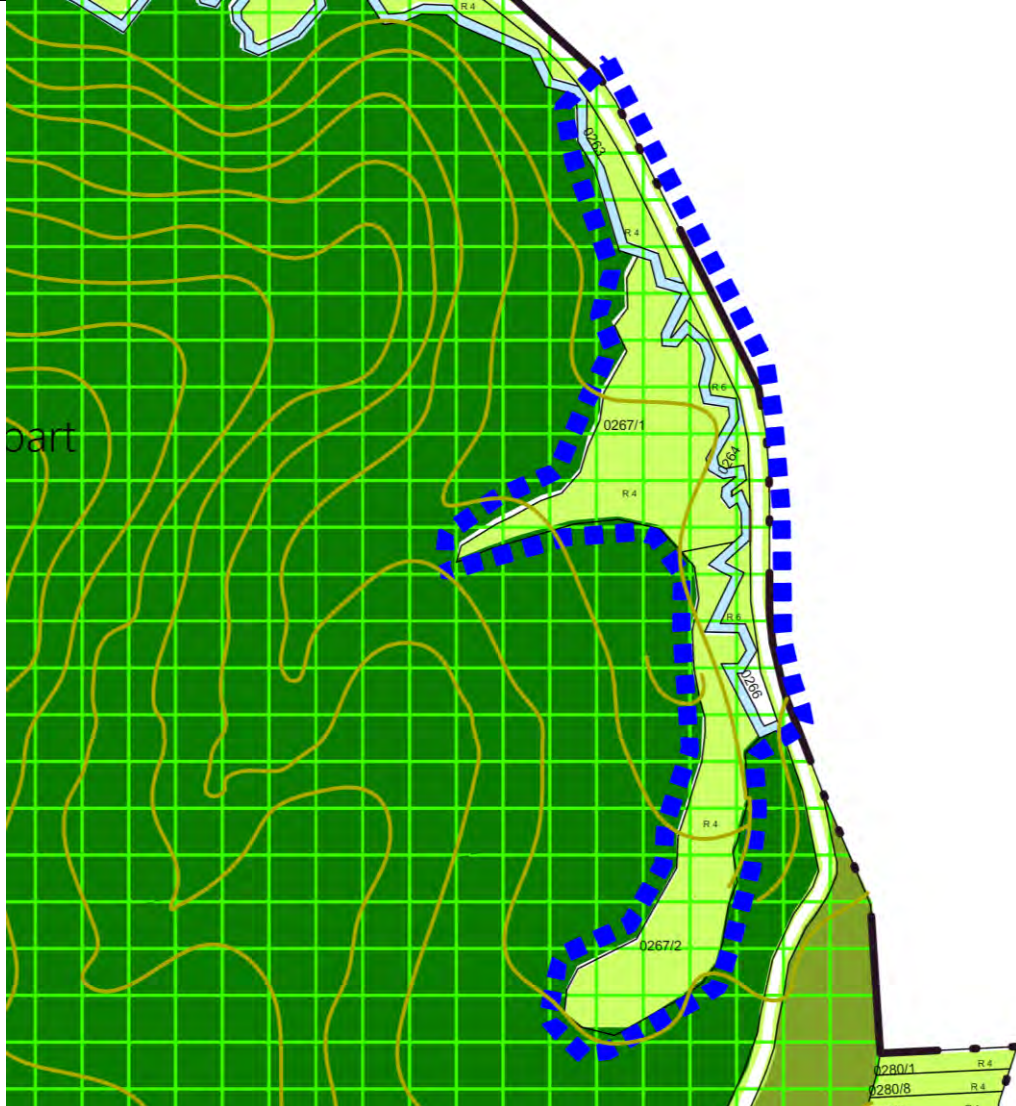


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	34.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A tulajdonos telkének tényleges használat szerinti övezeti besorolása	
	

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	35.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás	
	



31.

KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	36.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Közfürdő határ módosítás a Völgysegi patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegegyeztetése céljából a közfürdő határ módosítása	
 <p>The map shows a topographic representation of a riverbank area. A green grid is overlaid on the terrain. Brown contour lines indicate elevation. A blue dashed line marks the proposed boundary of the public bath. The area is labeled 'part' and includes various plot numbers and 'R 4' designations. The map shows the riverbank and the proposed boundary line, with the area to be modified highlighted in yellow.</p>	

## 02. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

### Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének

#### ...../2018 (.....) 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 érdekelt véleményének kikérésével Komló város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

### 1.§

(1) Komló Város Szabályozási Terve módosul a rendelet 1. számú mellékletében szereplő rajzi mellékletek szerint.

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással érintett területeken kívüli területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad. A jóváhagyást követően a Szabályozási Terv 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14. számú szelvényel helyébe a módosított területekkel egységes szerkezetben foglalt szelvények normatartalma lép.

### 2.§

A 28/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) 1. számú mellékletének , „Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei”-re vonatkozó táblázat alján megjelenő „A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó” szövegrész hatályát veszti.

### 3.§

(1) A „R” 1. számú mellékletének , „Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei”-re vonatkozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m <sup>2</sup> )	Beépítettség %	Építmény-magasság <sup>1</sup> (m)
	övezet	betűjele	sorszáma				
Lf		K, T		K, O	900	30	4,5
Lke		K		K, SZ	700	30	6,0
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	7,5

<sup>1</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.



Lk		K	1	K, SZ	700	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K,Z	400	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0
		T		SZ, Z	-	80 <sup>2</sup>	6,0
Vt		K		K	1500	50	12,5
		R	1	SZ	1500	50* <sup>3</sup>	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
			3	Z	250	80	7,5
			4 <sup>4</sup>	O	350	25	4,5
Vk		K		SZ	5000	35	12,5
Gksz		R	1	SZ	2000	35	9,0
			2	SZ	600	<del>35</del> 50	9,0
			3	SZ	2000	50	9,0
			4	SZ	2000	50	12,5
		T	1	SZ	1000	50	9,0
			2	SZ	10000	50	9,0
Gi		K			600	35	9,0
		R	1	SZ	1000	50	12,5
			2	SZ	5000 <sup>5</sup>	50	12,5
		T <sup>6</sup>	1	SZ	4000	50	9,0
			2	SZ	<del>10 000</del> 5000	50	12,5
Üü		K, T	1	K	5000	15	6,5
		K	2	K	5000	15	6,5
Üh		K	1	K	K	20	6,0
			2	K	600	20	6,0
		T		SZ	500	20	6,0
	e	T		SZ (K)	900	20	6,0
Ks				K	5000	20	10,5
Kh		K	1	SZ	5000	40	12,5
		K	2	SZ	1000	20	6,5
Kk		K		SZ (K)	5000	40	12,5
Kf		K		SZ	5000	40	12,5
Ka		T		SZ	2000	20	4,5
Kbü		T		SZ	10000	40	9,0
<sup>7</sup> Kr		T	1	SZ	20 000	10	7,5

\* A Sportsarnok és munkacsarnok<sup>8</sup> esetében a beépítettség 80%.

<sup>2</sup> A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a ~~tömb~~telek egészére értendő és igazolandó

<sup>3</sup> Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>4</sup> Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

<sup>7</sup> Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 18/2018. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 30. napjától.

(2) Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb telekmélység és – szélesség-re vonatkozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

<b>Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség</b>				
Telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)			
	Z	O	SZ	IKR
100	8	-	-	-
400	12	14	14	-
600	16	16	16	16
500		13	15	-
700	18	18	18	18
800	18	18	18	18
900	18	18	18	18
1000	20	20	20	20
1500	-	20	20	-
2000	-	-	30	-
4000	-	-	30	-
5000	-	-	50	-
10000	-	-	100	-

#### 4.§

(1) A „R” 6.§ a következő (14) bekezdéssel egészül ki

*(14) Amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, akkor elfogadható:*

- *ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja,*
- *és ha az így kialakult építési telek az építési övezetben előírt telekterület 90%-át meghaladja.*

#### 5.§

(1) A „R” 7.§ (7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
- b) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45° tetőhajlással
- c) 1500 m<sup>2</sup> telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m<sup>2</sup> feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.

#### 6.§

(1) A „R” 9.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(2) A „R” 9.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

*(4) Az Üh építési övezetben a kialakítható rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet.*



**7.§**

(1) A „R” 10.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

*(3) A Gksz-R2 építési övezetben, mennyiben az építési telek hátsó telekvonala beépítésre nem szánt – erdő, illetve általános mezőgazdasági – területtel szomszédos a hátsókert méreteket nem kell megtartani.*

**8.§**

(1) A „R” 26.§ előtti „26. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)” fejezetcím helyébe 26. Kertes mezőgazdasági terület (Mke) szöveg lép.

**9.§  
ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó 1-15. számú szabályozási tervi szelvények..... napján lép hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

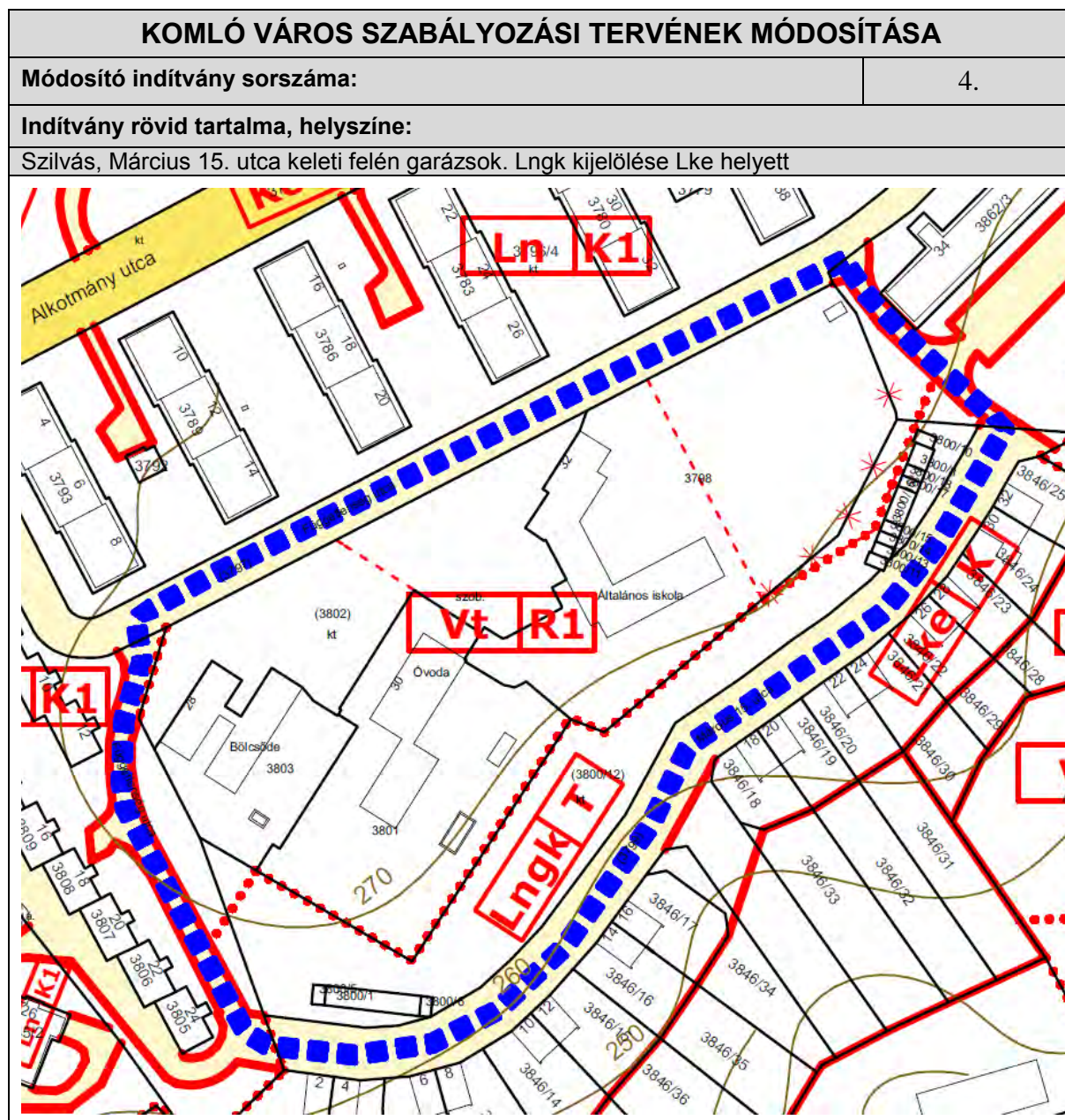
Komló, 2019. ....

polgármester

jegyző

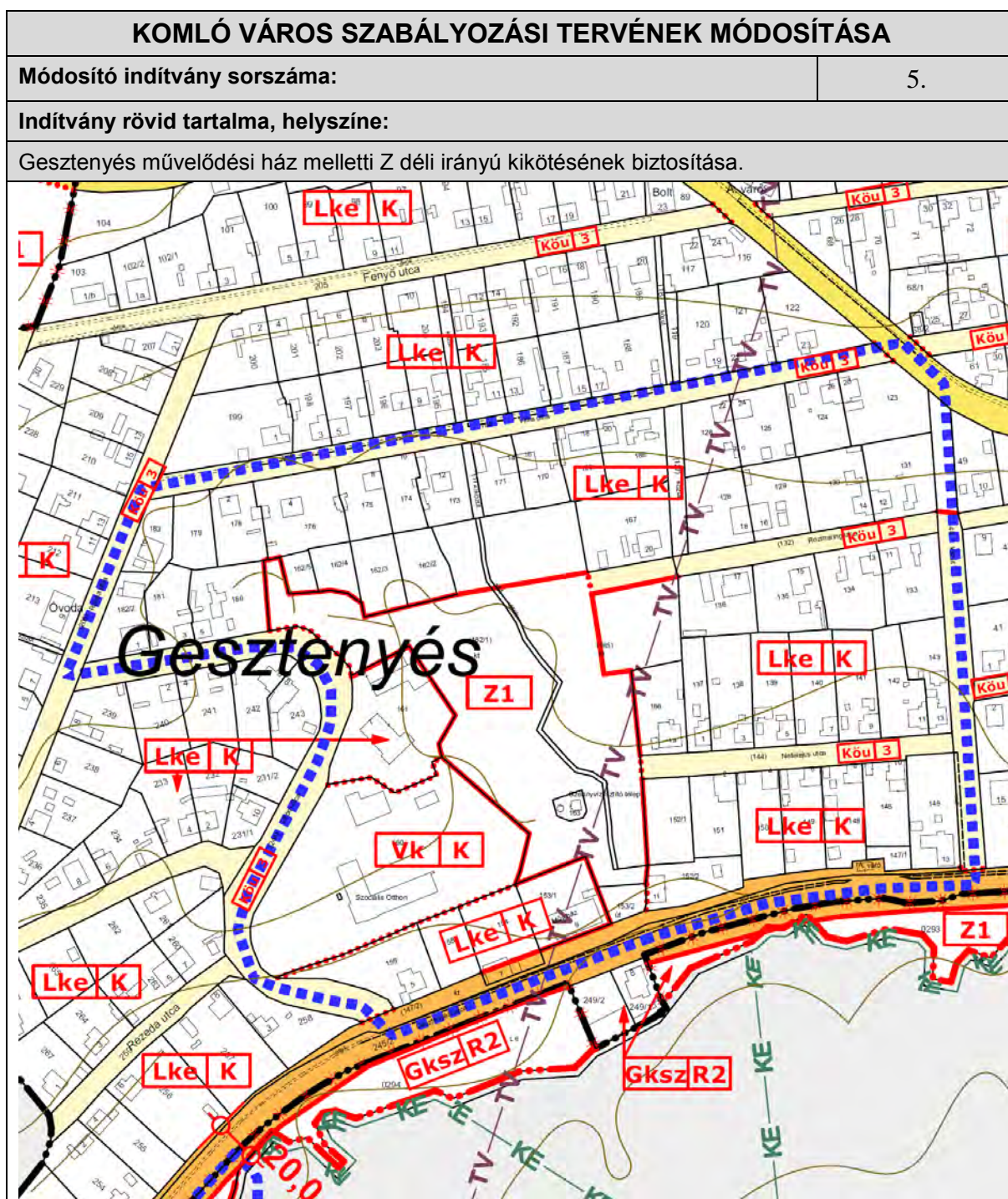
1. melléklet a ..../2019. (....) önkormányzati rendelethez

1.

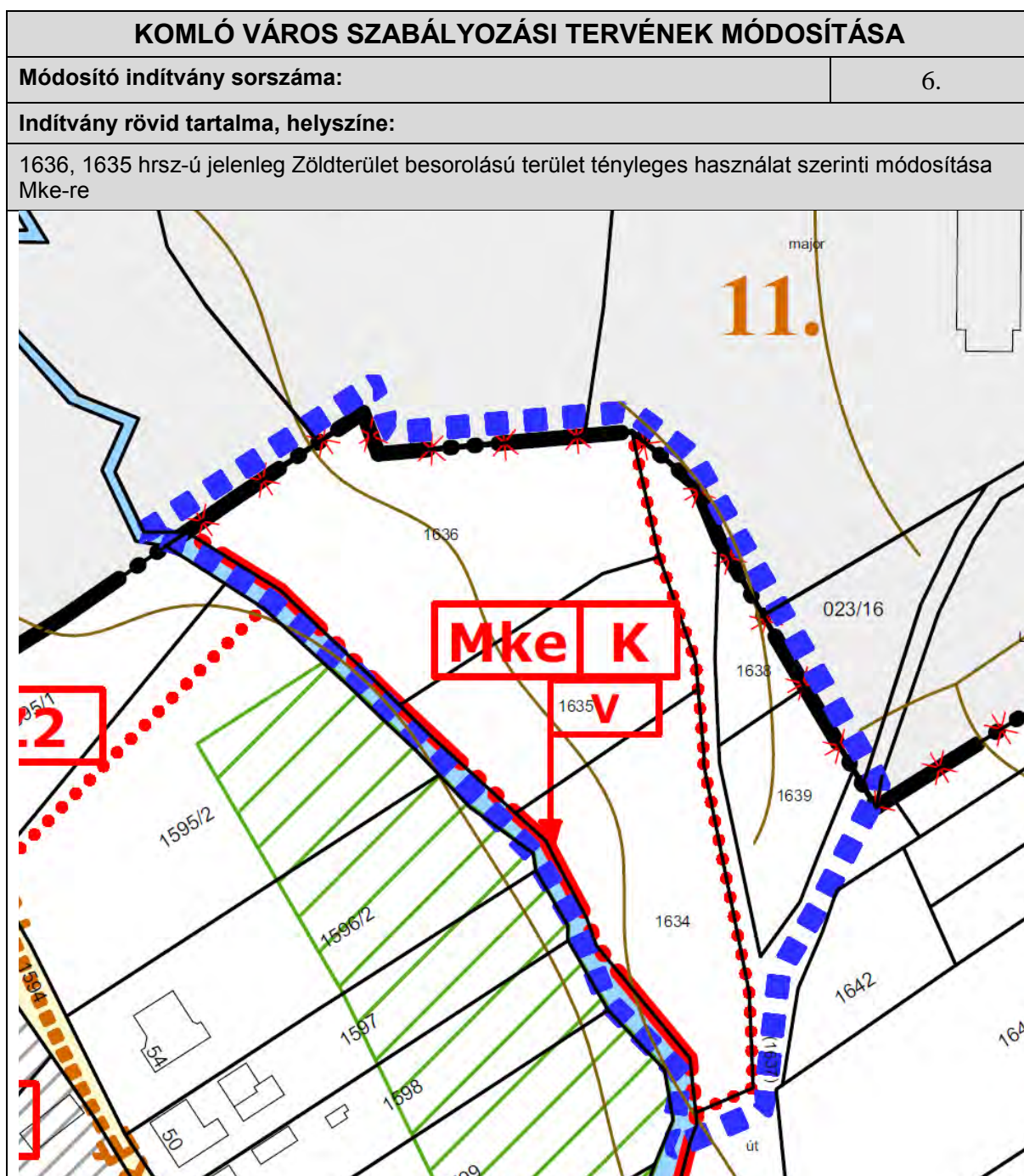




2.

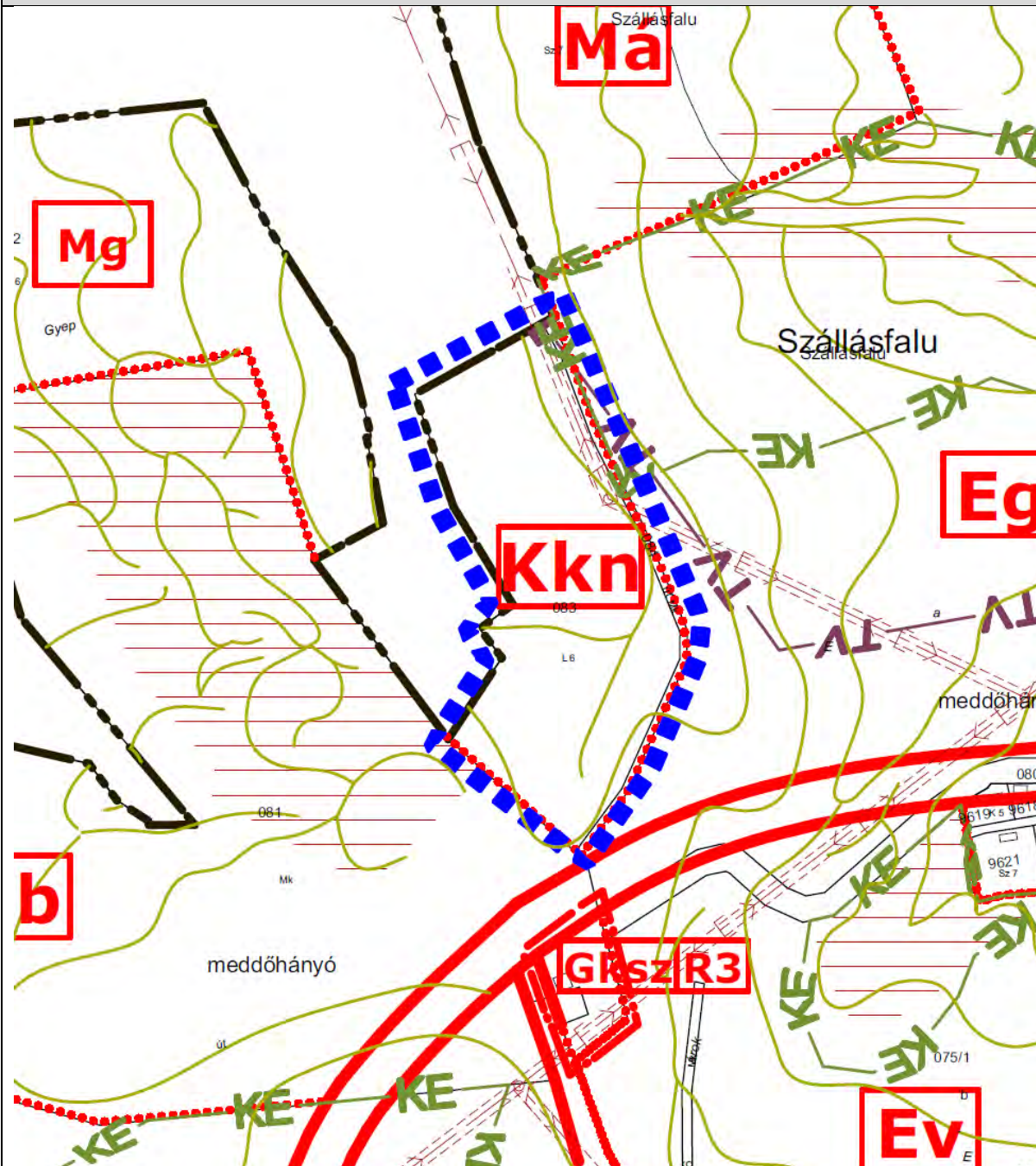


3.

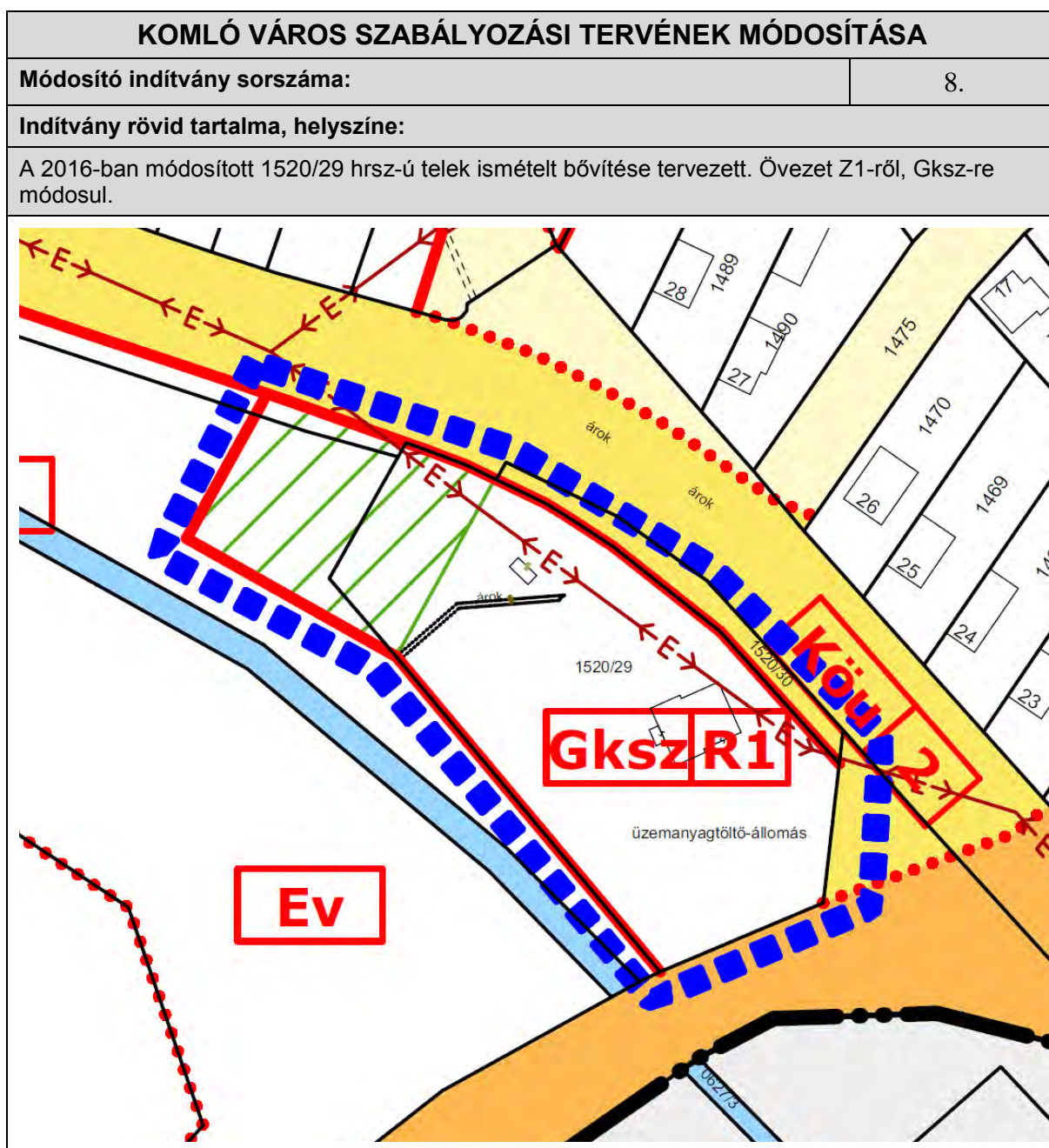




4.

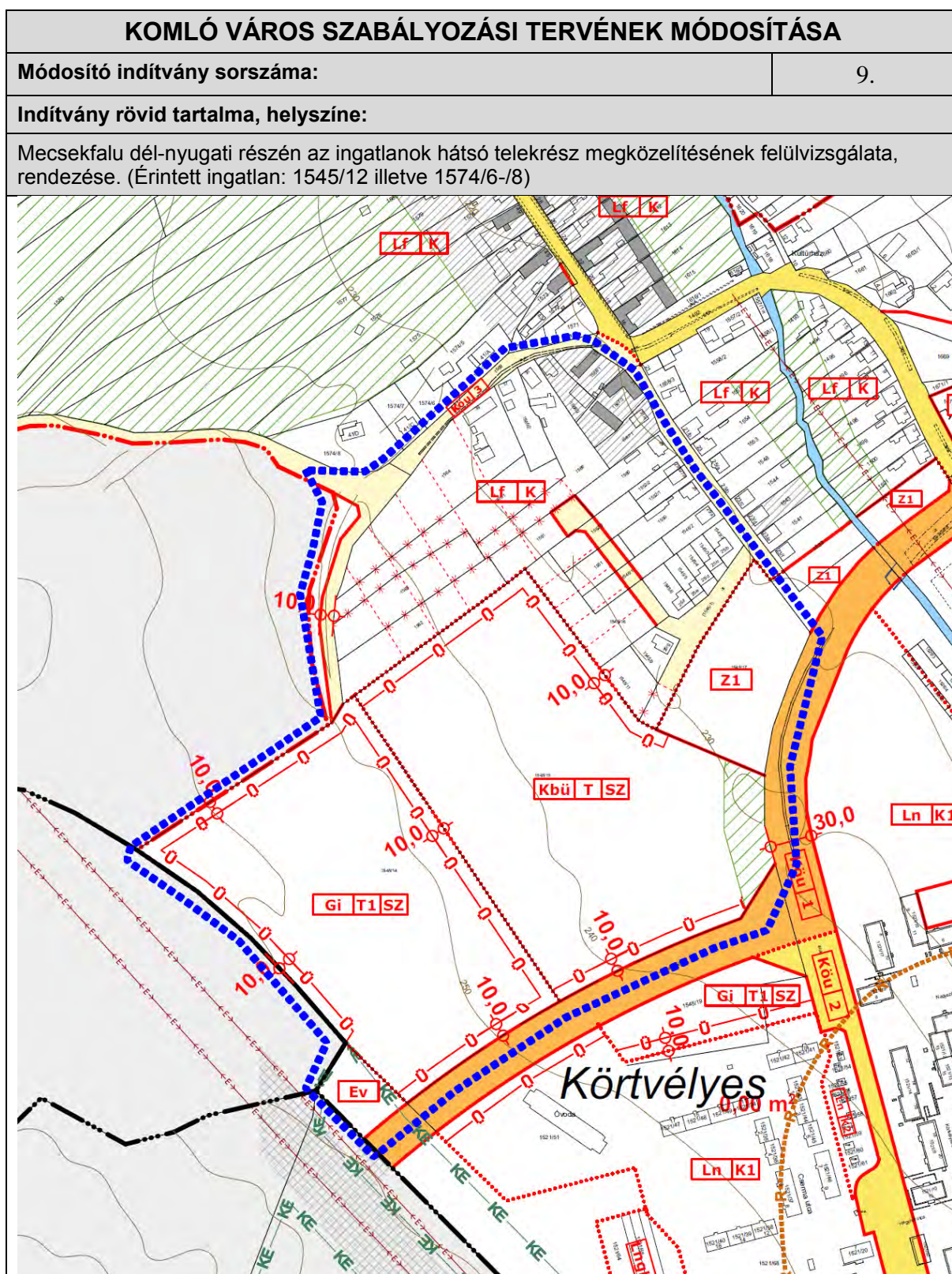
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	7.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
083 hrsz.-ú ingatlanon naperőmű (kiserőmű) megvalósítása tervezett, a rendezési terv szerinti Eg (ingatlan nyilvántartás szerint gyep, legelő) övezetének módosítása Kkn (különleges beépítésre nem szánt napelem park övezetre.	
	

5.



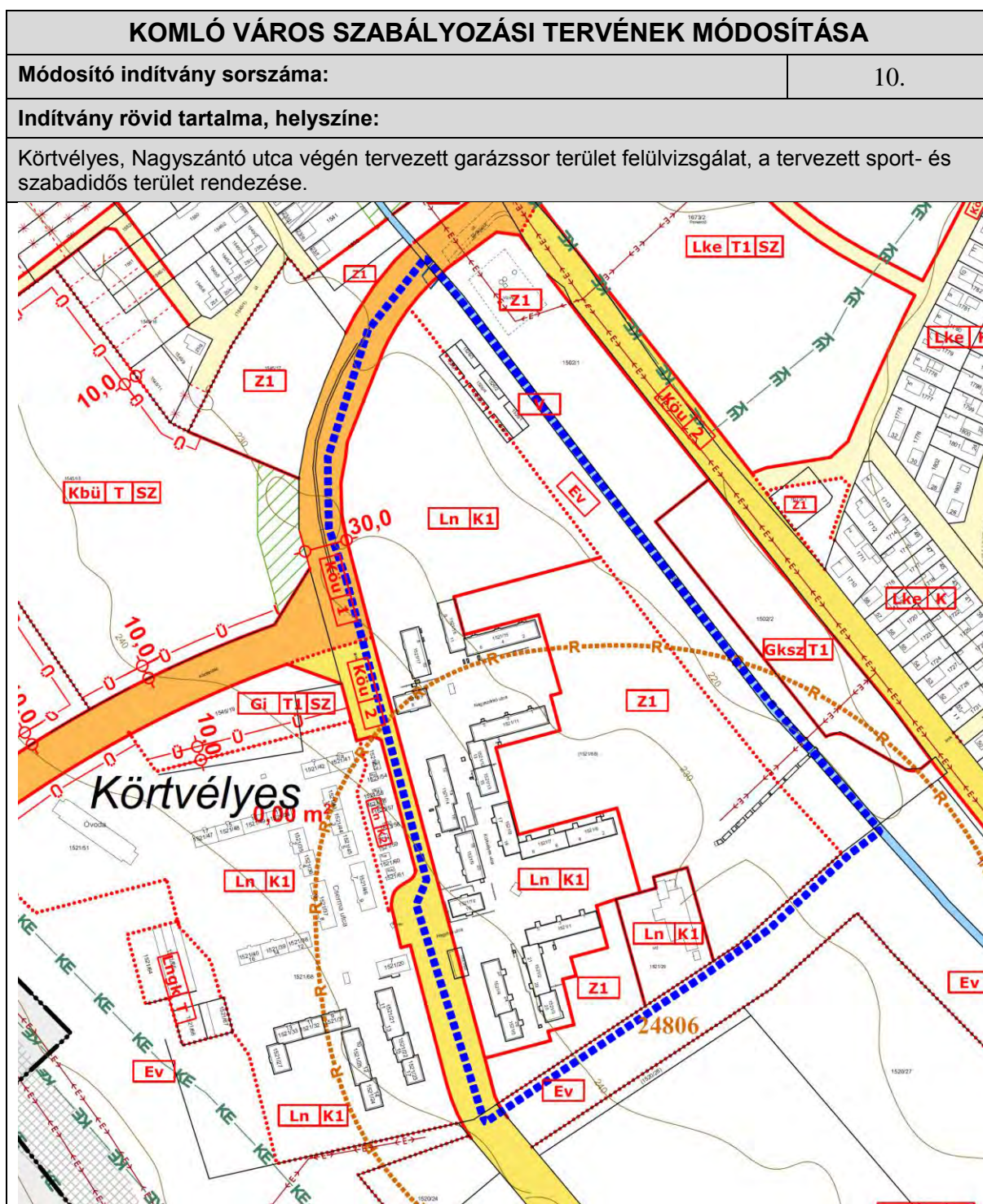


6.



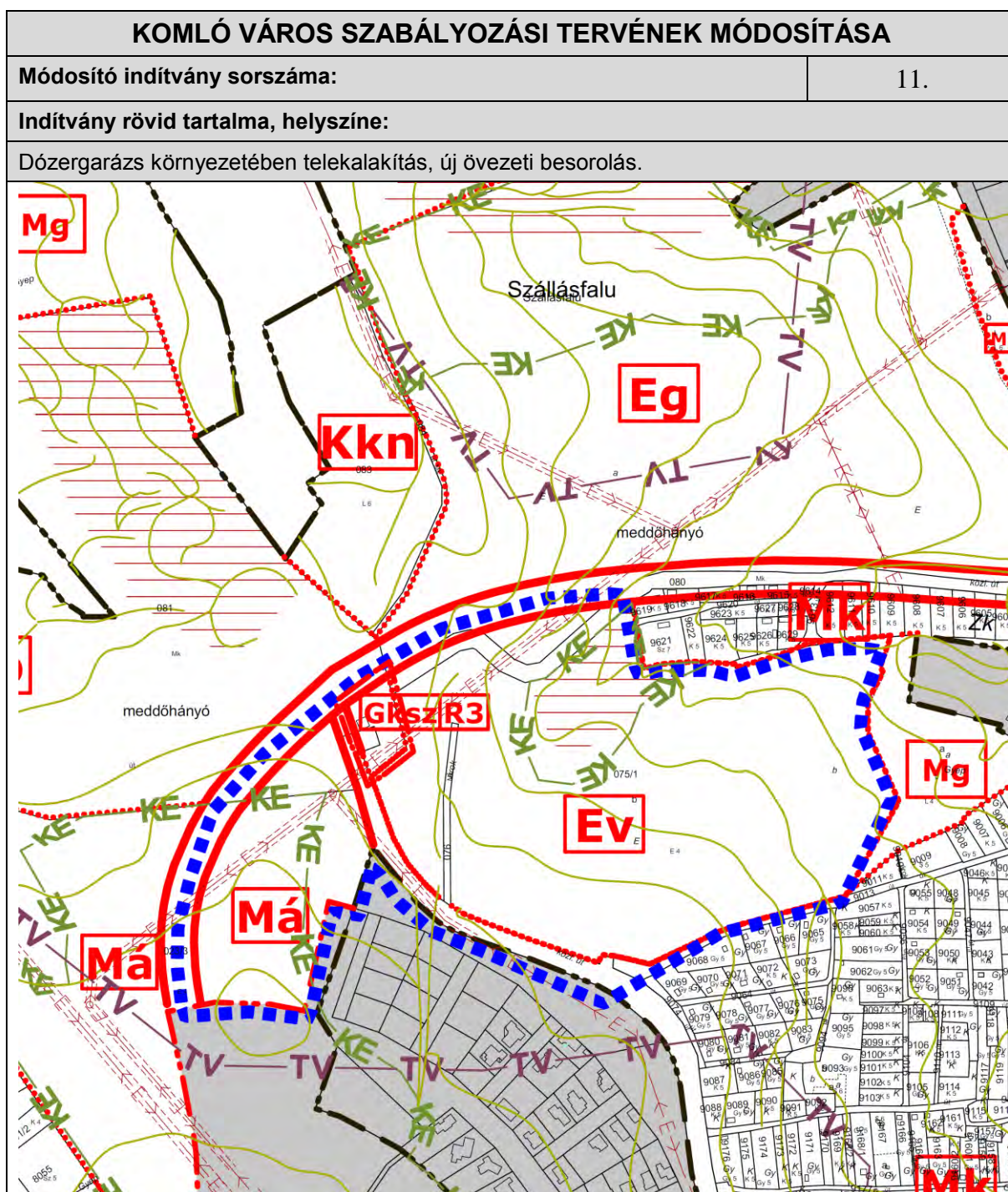


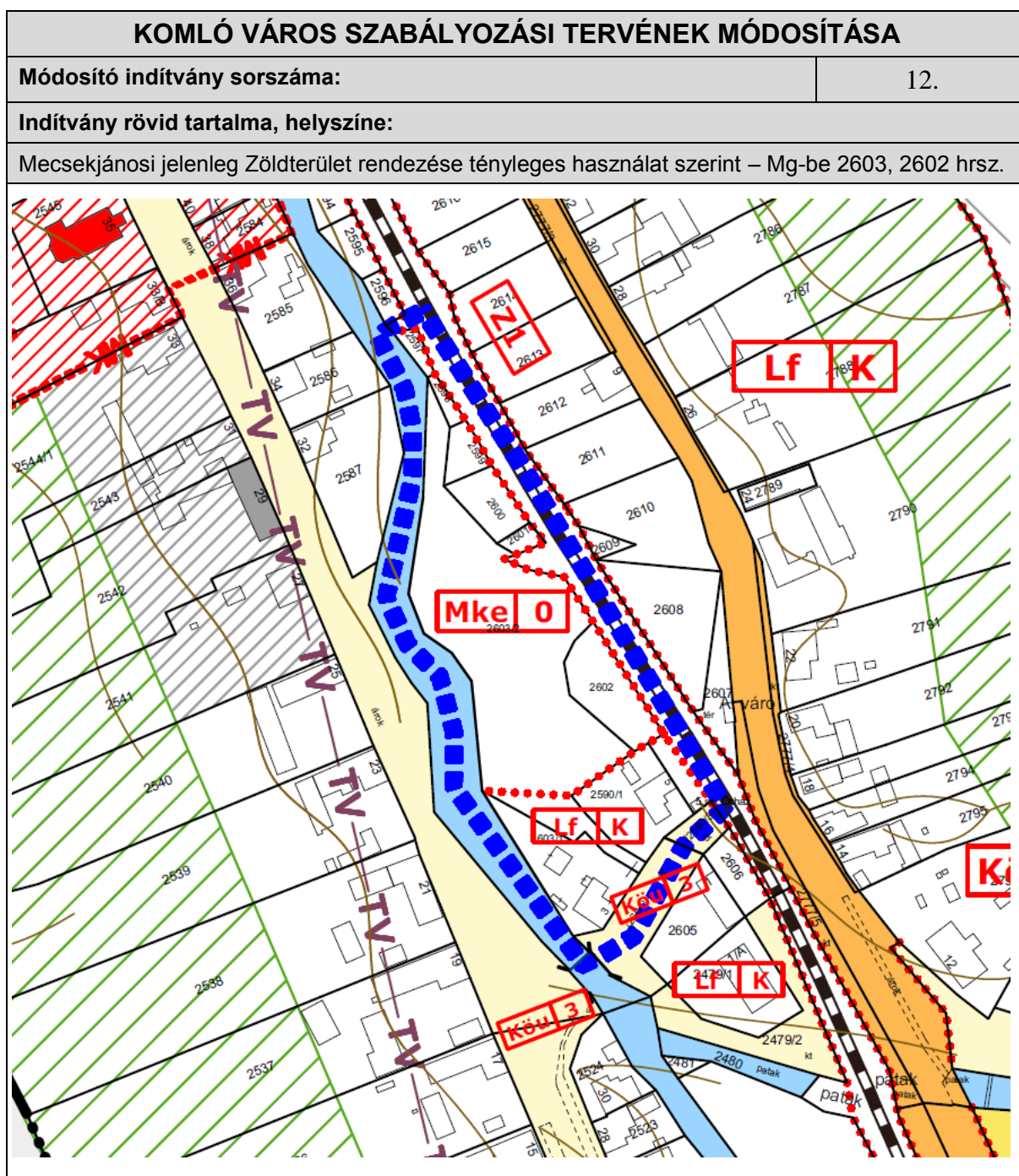
7.



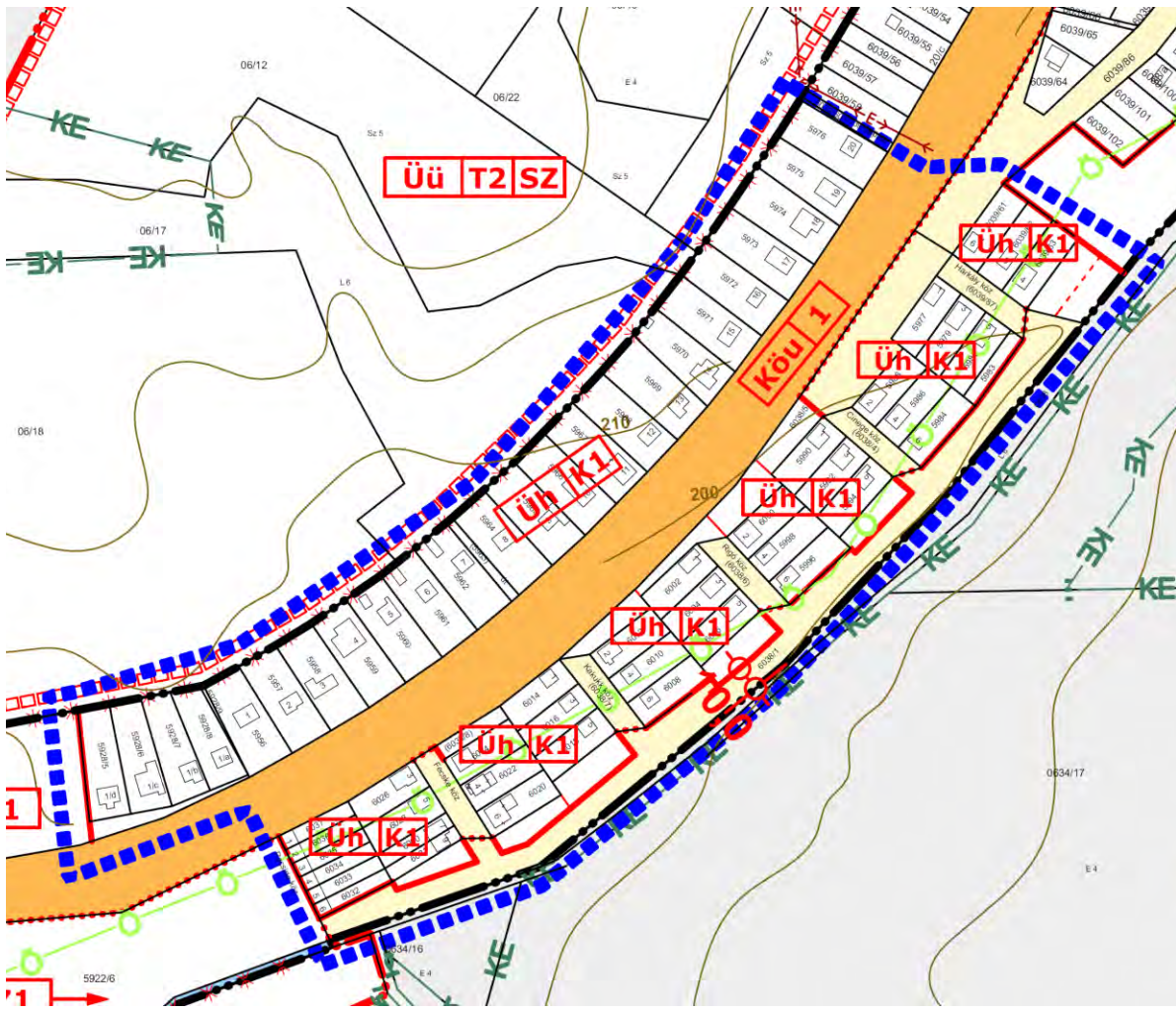


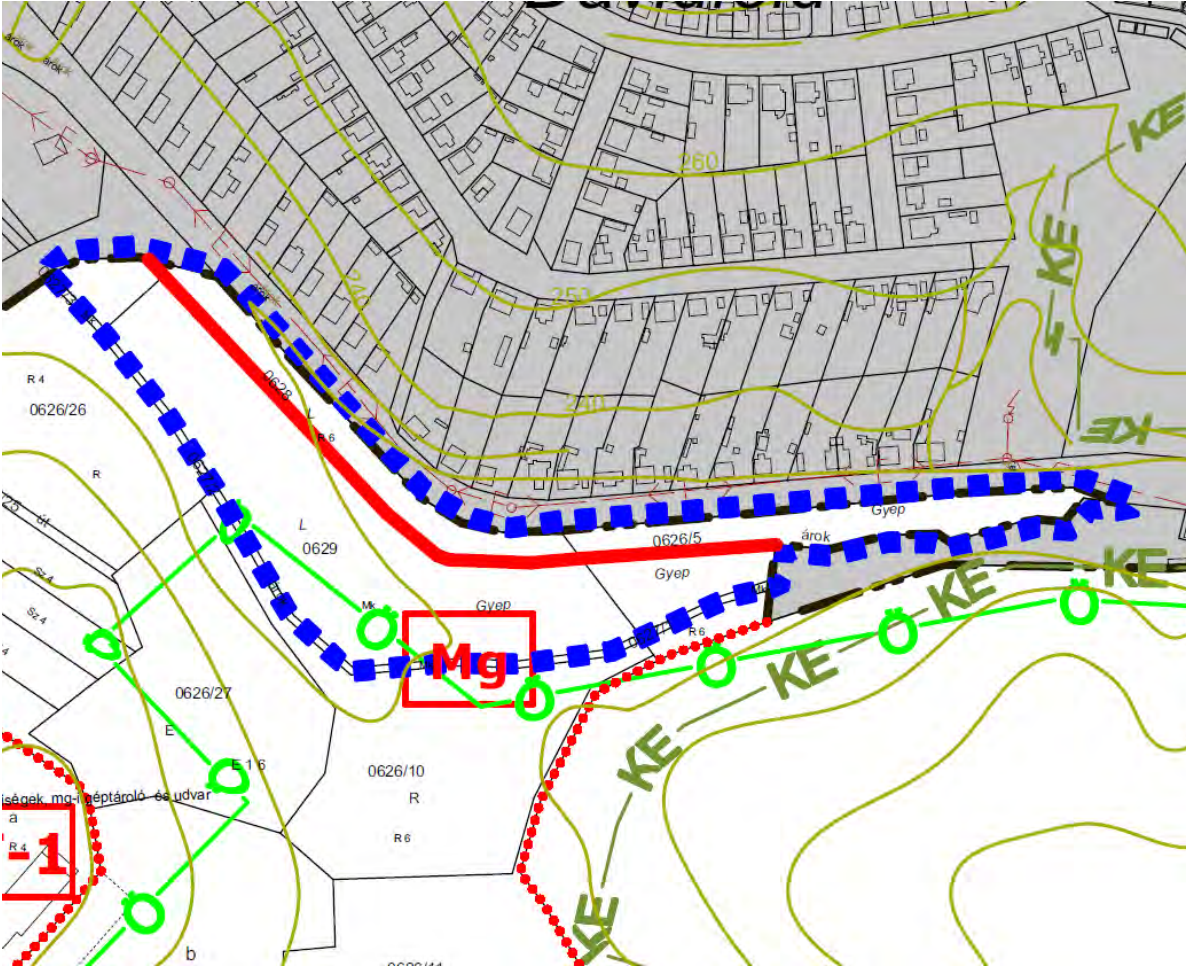
8.





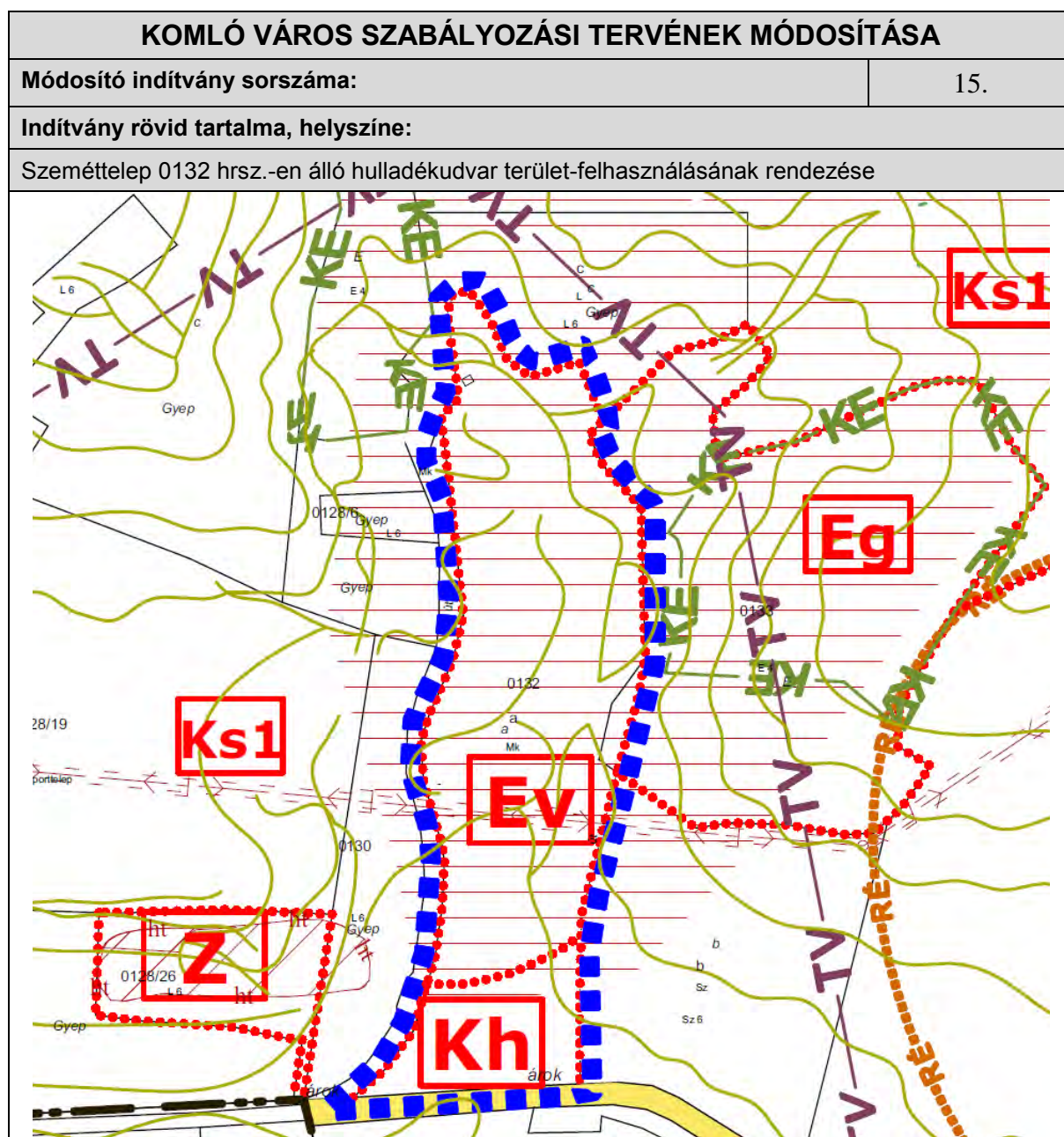


KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	13.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás	
	

KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	14.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.	
	



12.



13.

KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	16.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
249/4 hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re	



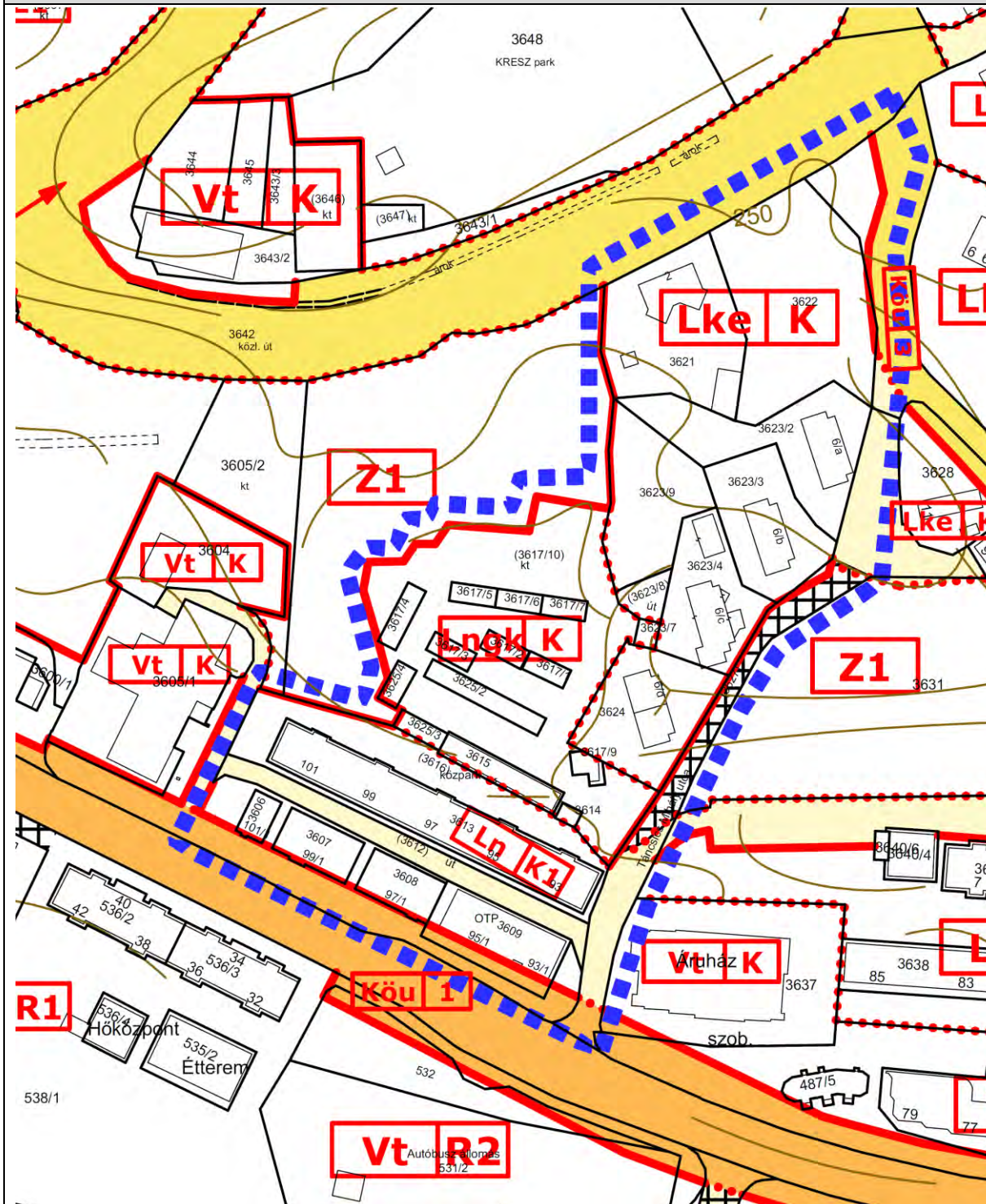
## KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Módosító indítvány sorszáma:**

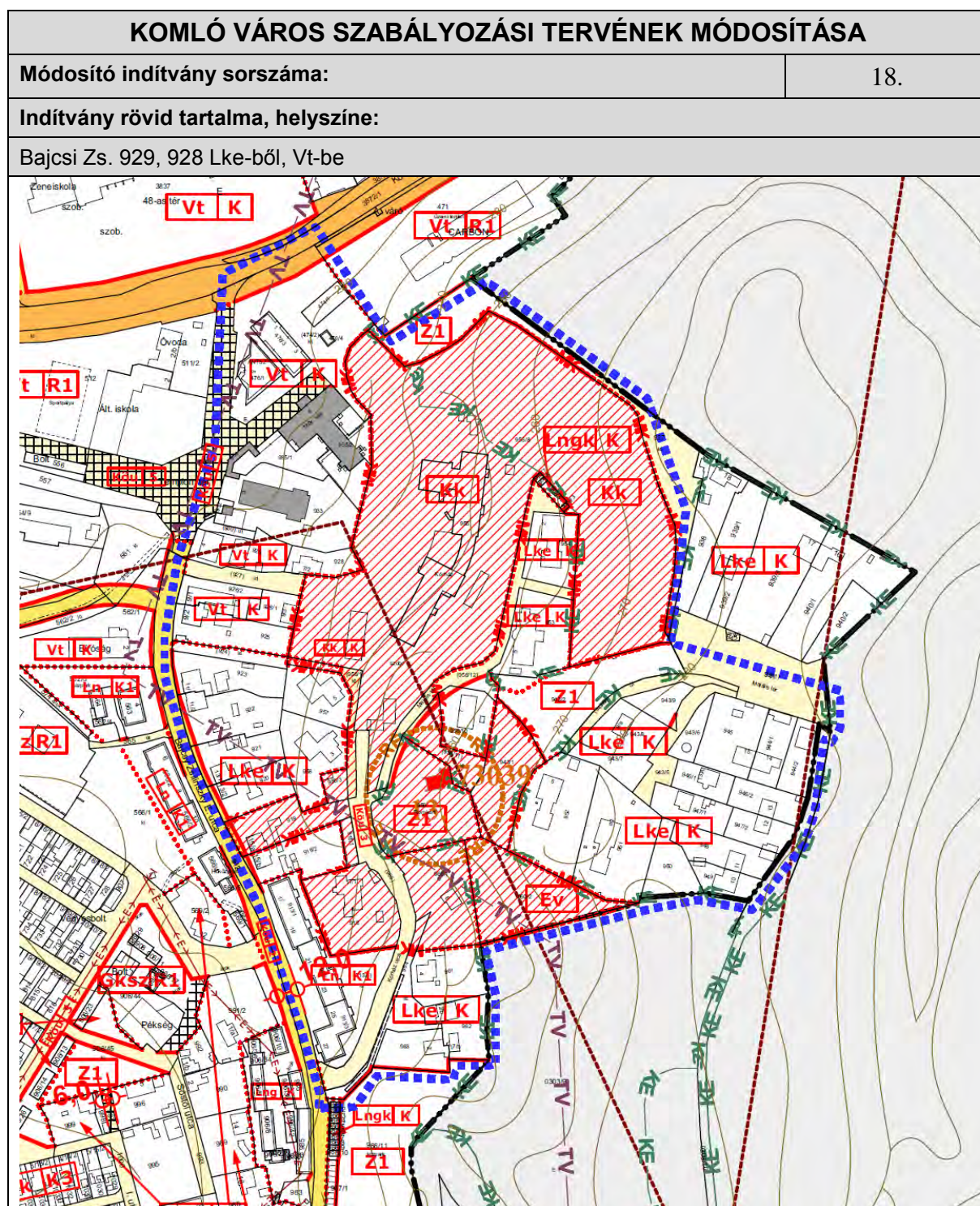
17.

**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

Táncsics M. u.6/b 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra

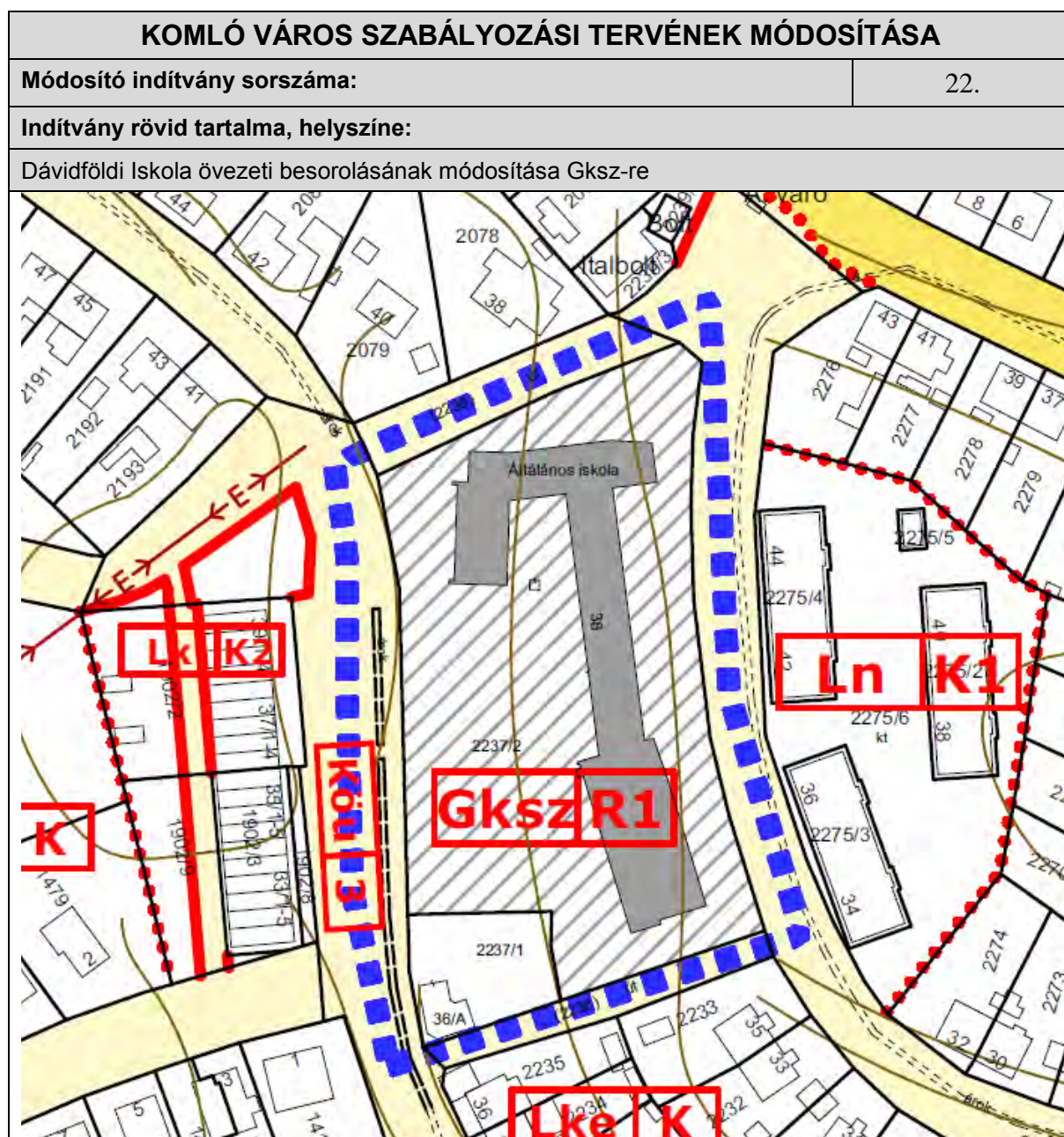




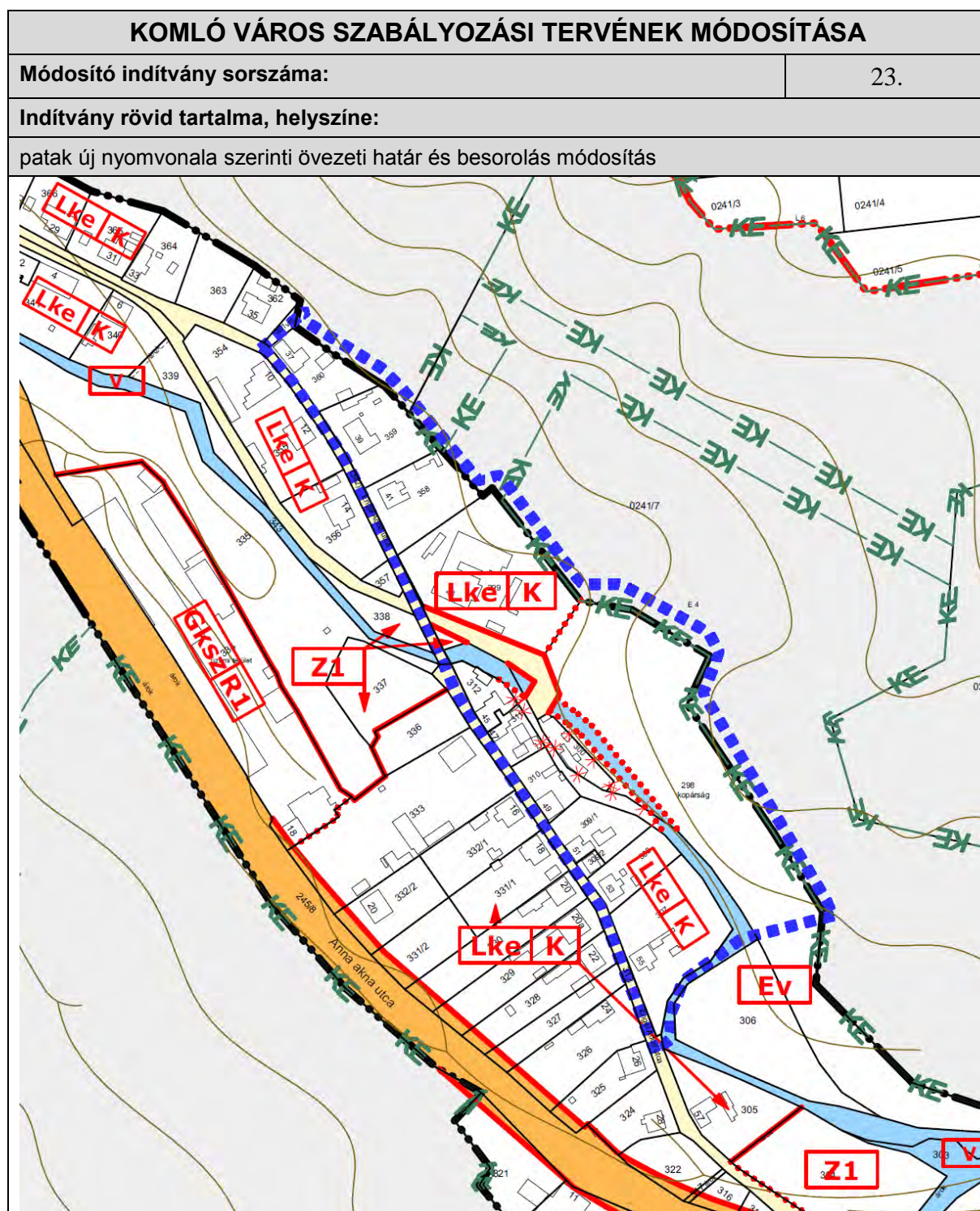




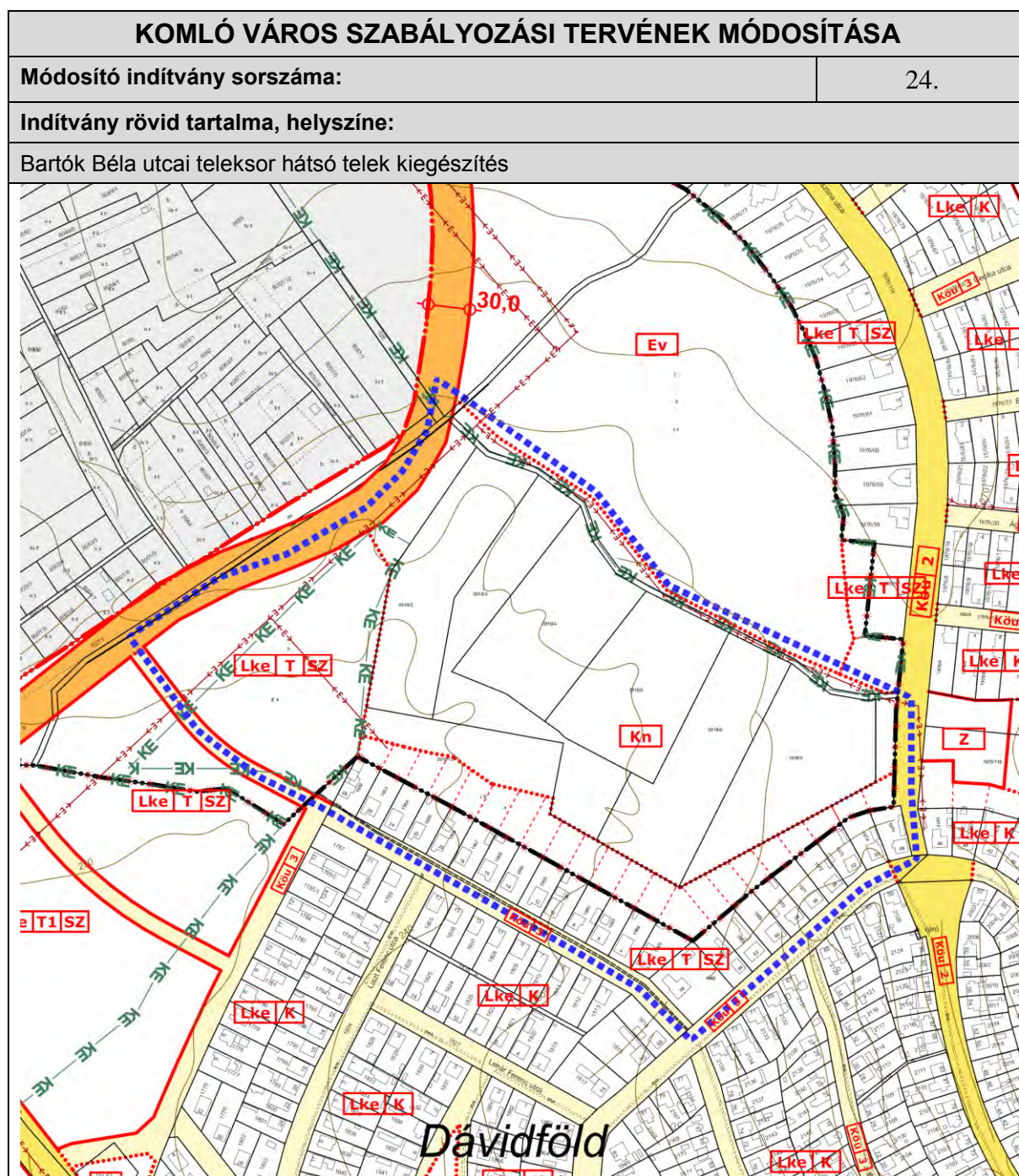




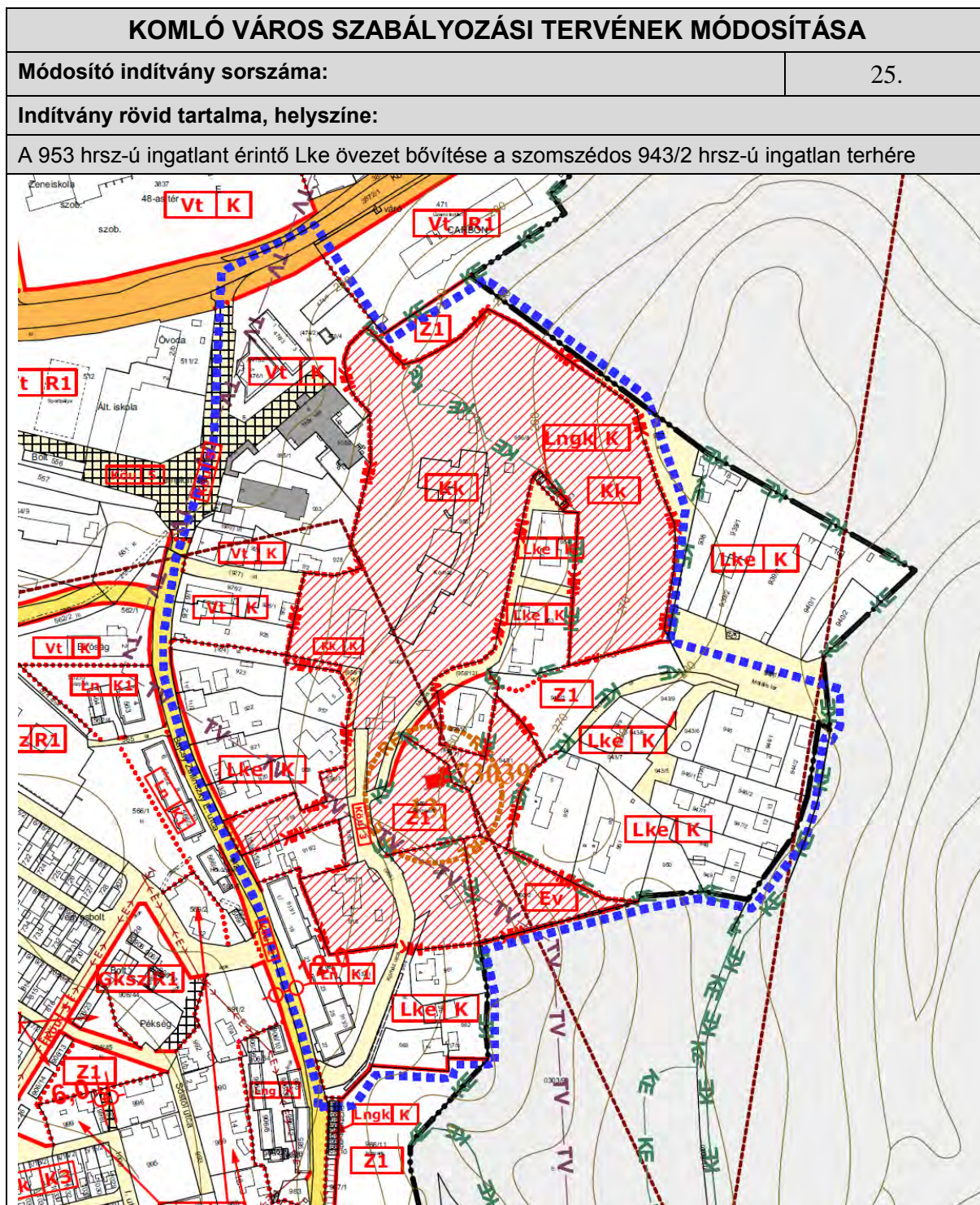




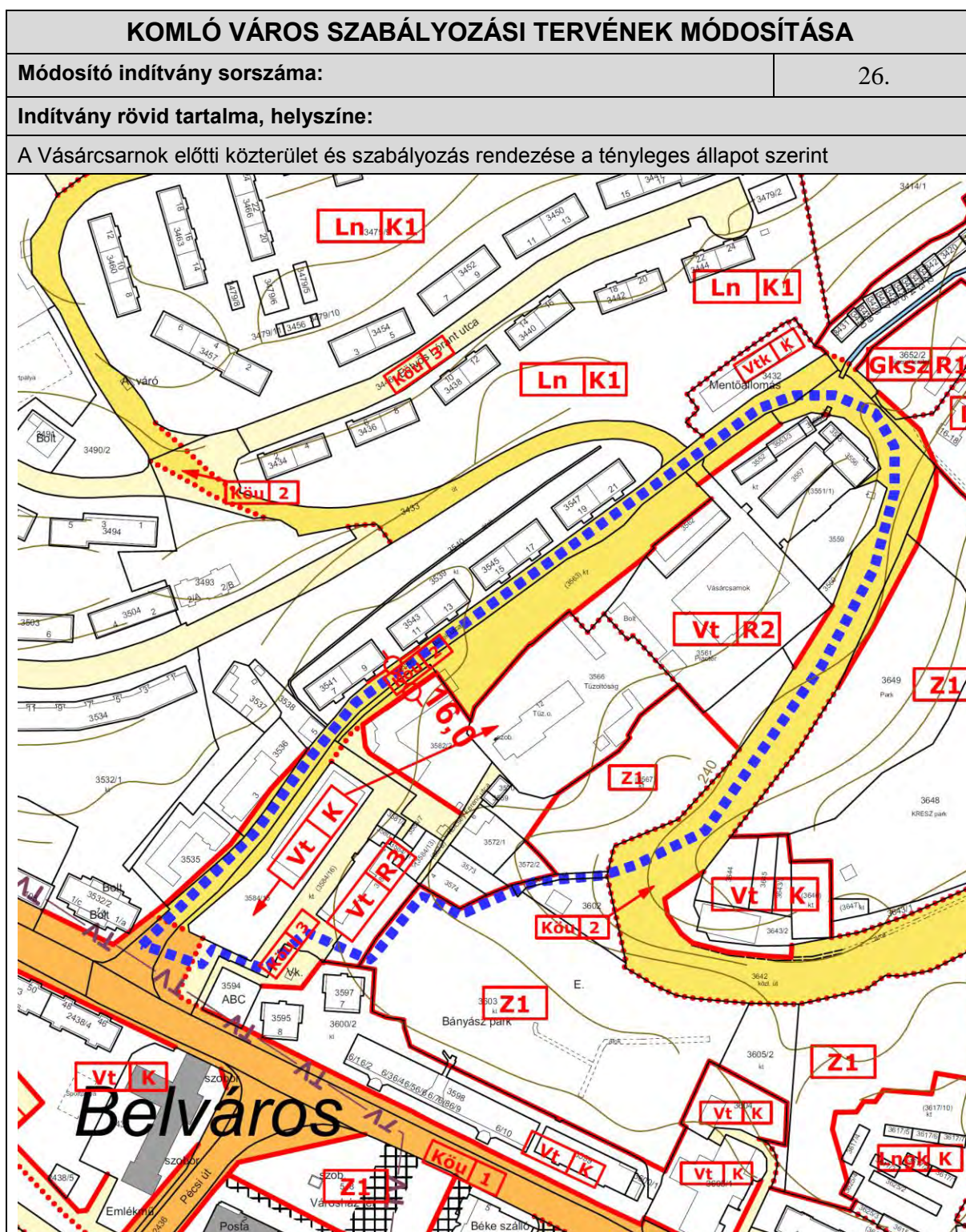




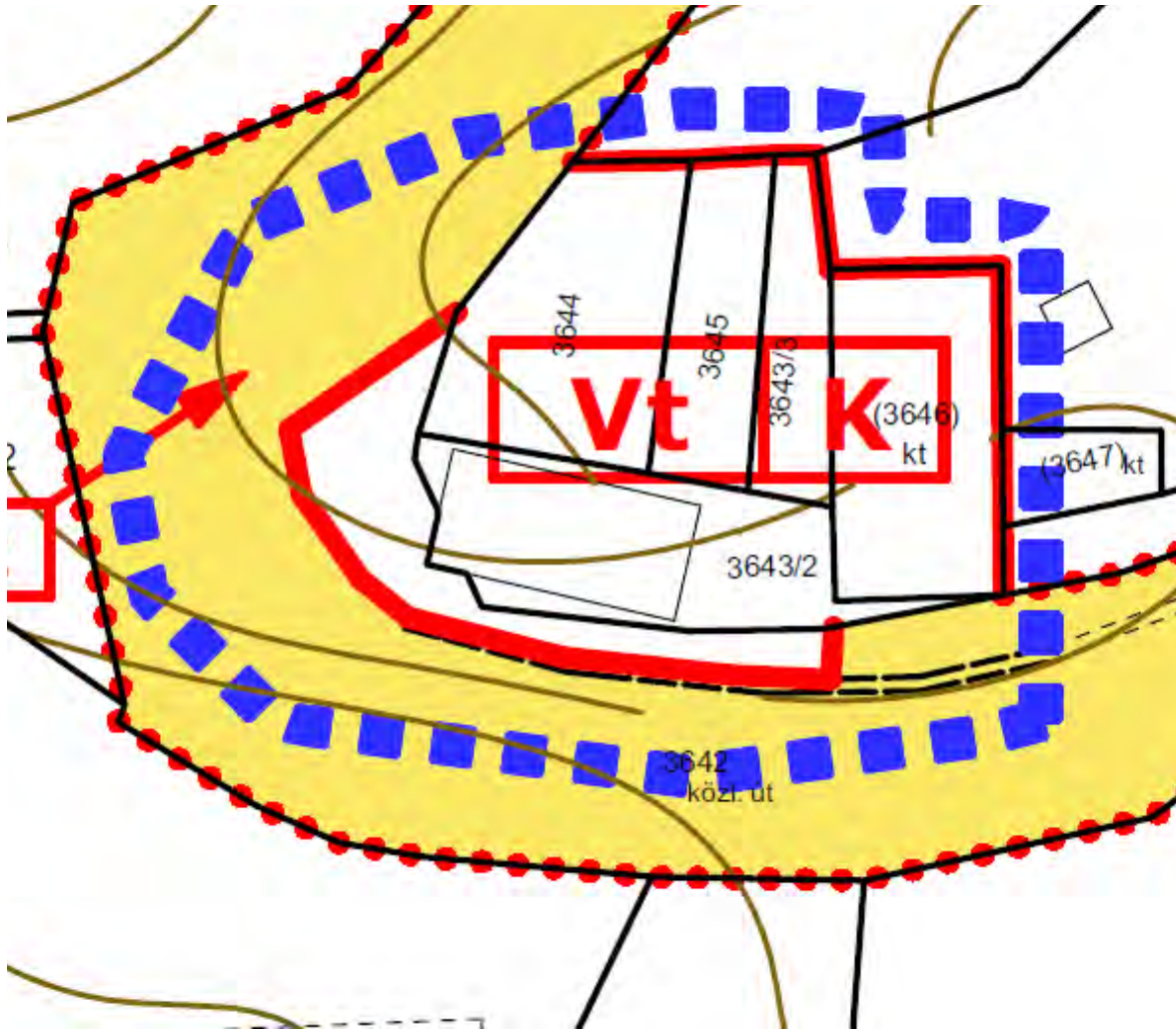










KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	27.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.	
	

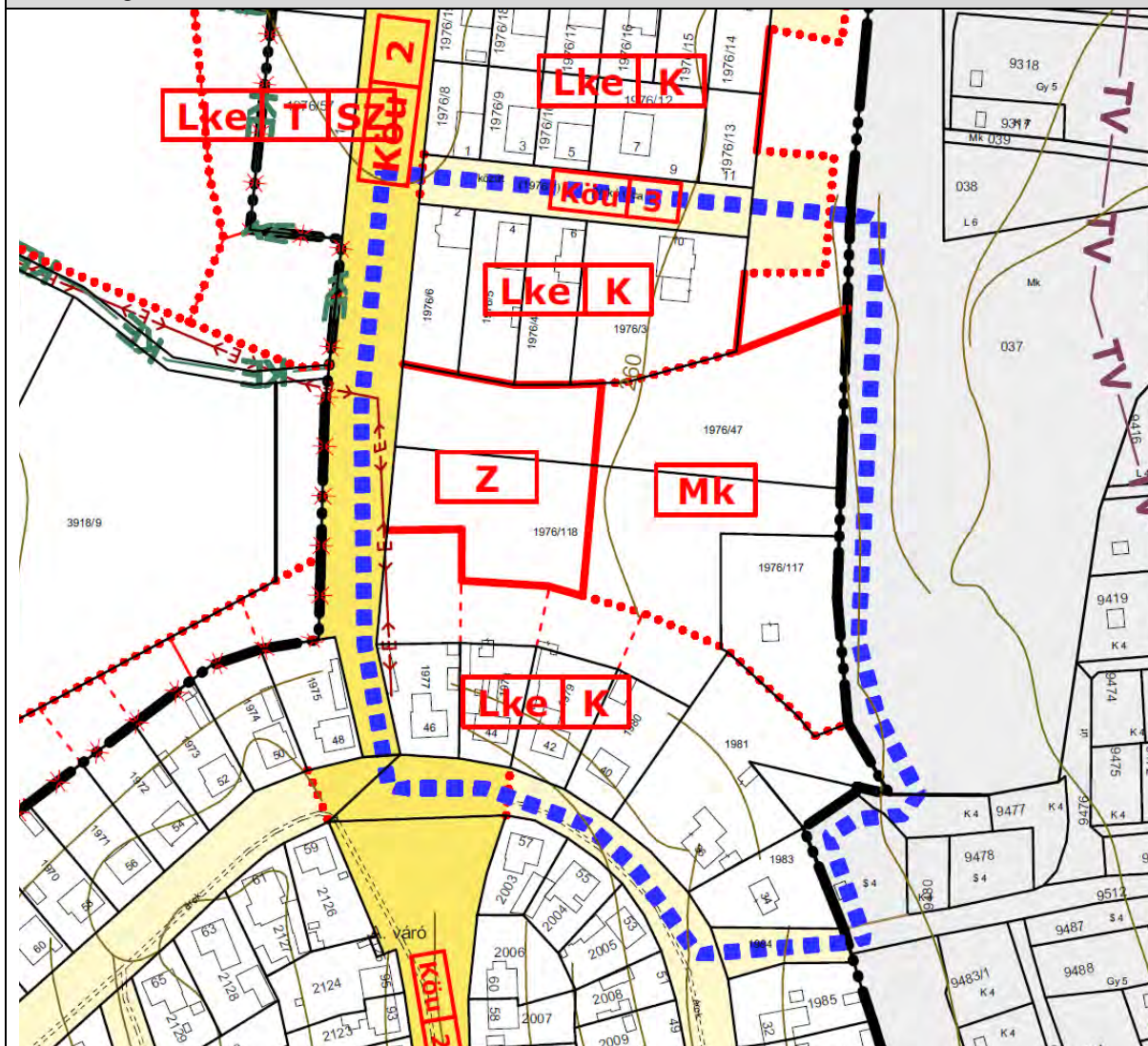
## KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Módosító indítvány sorszáma:**

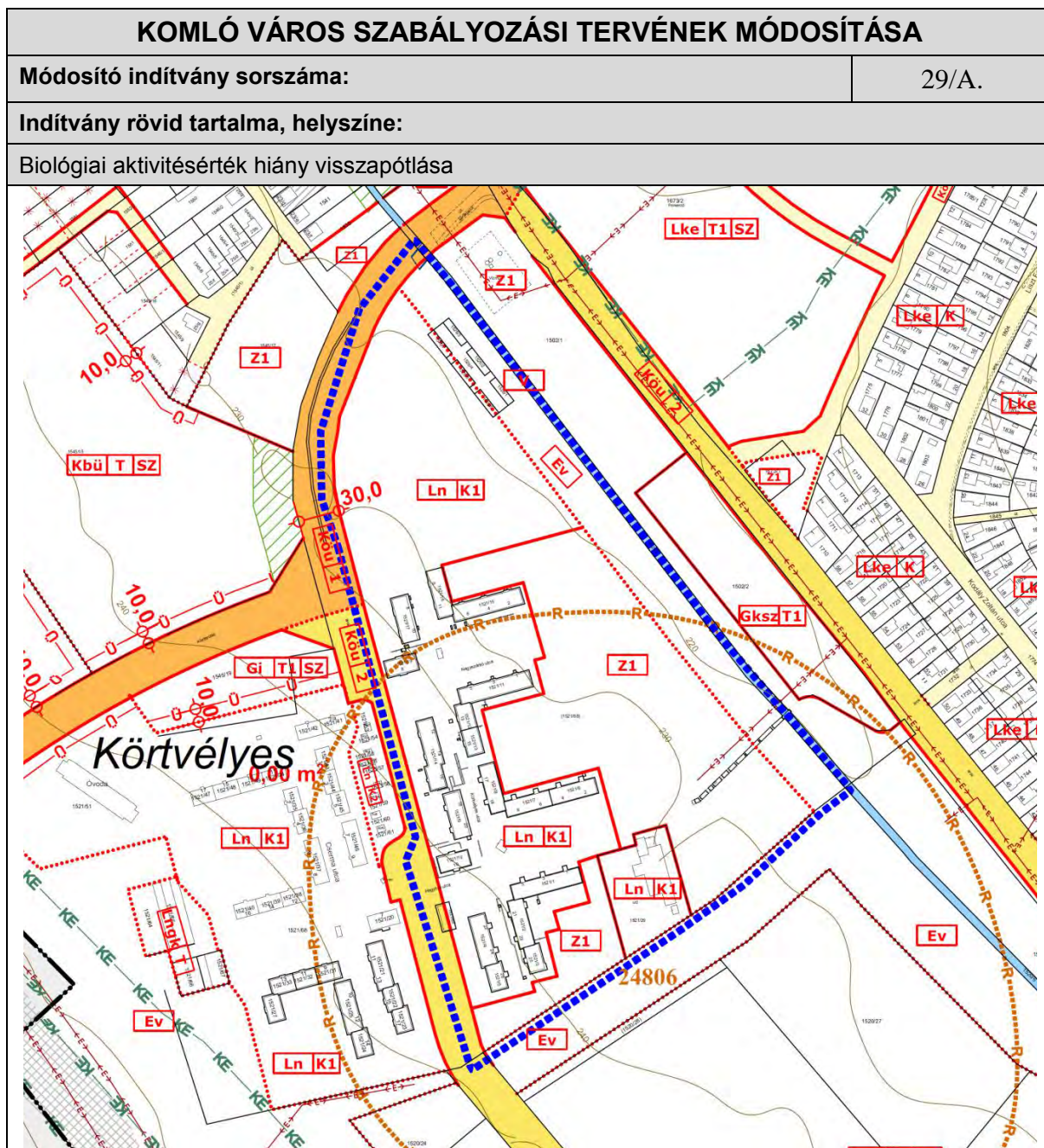
28.

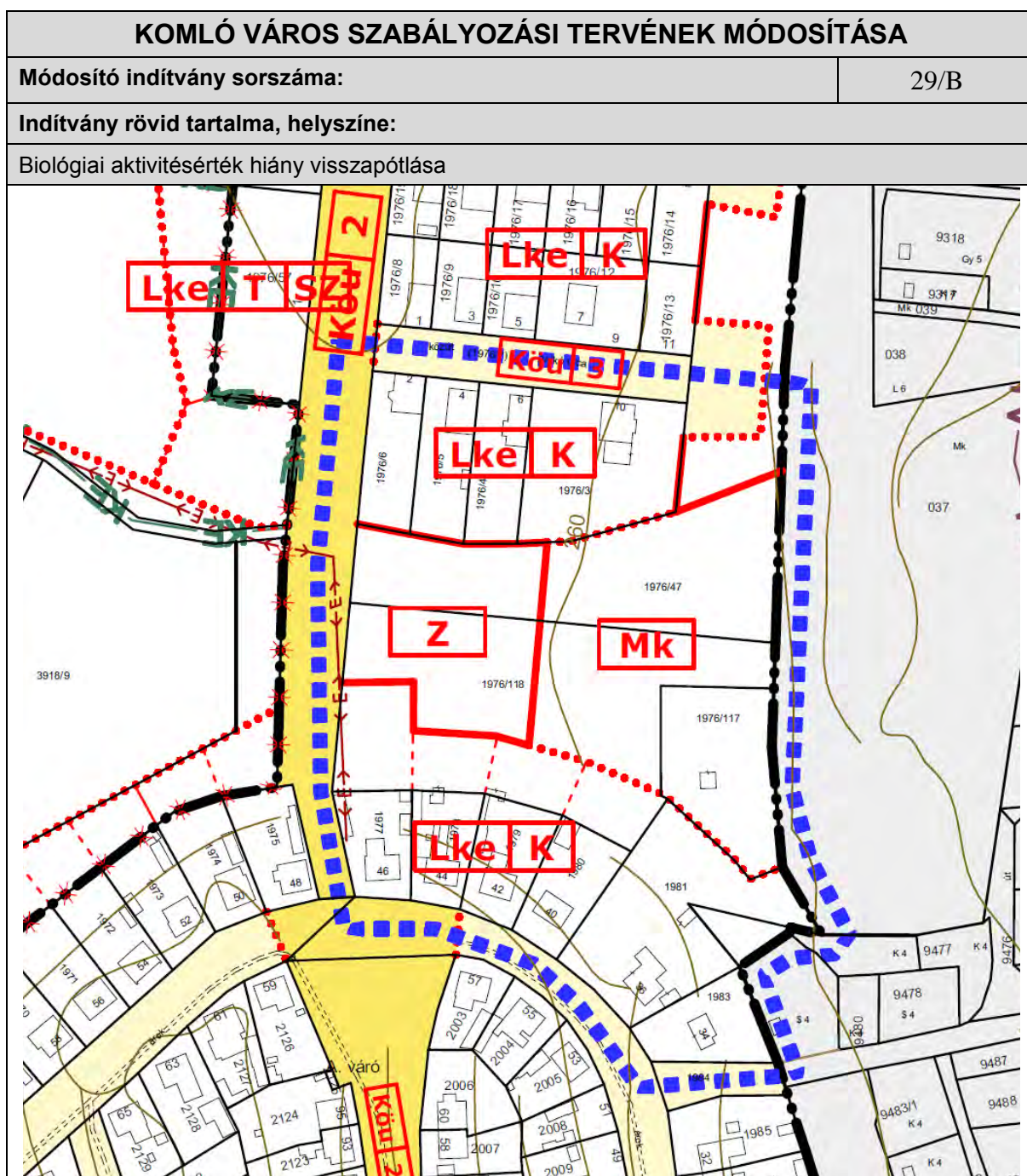
**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében

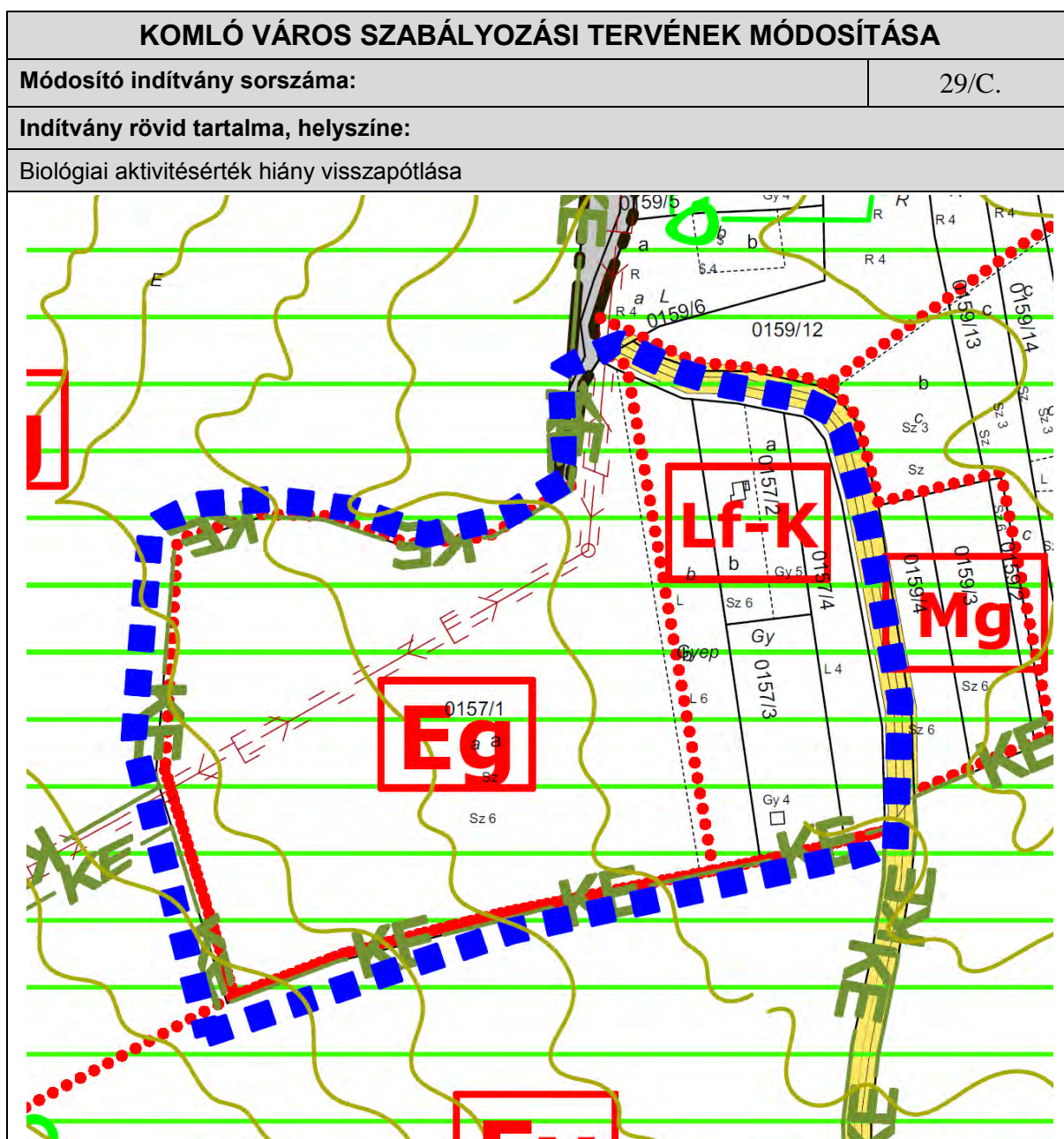


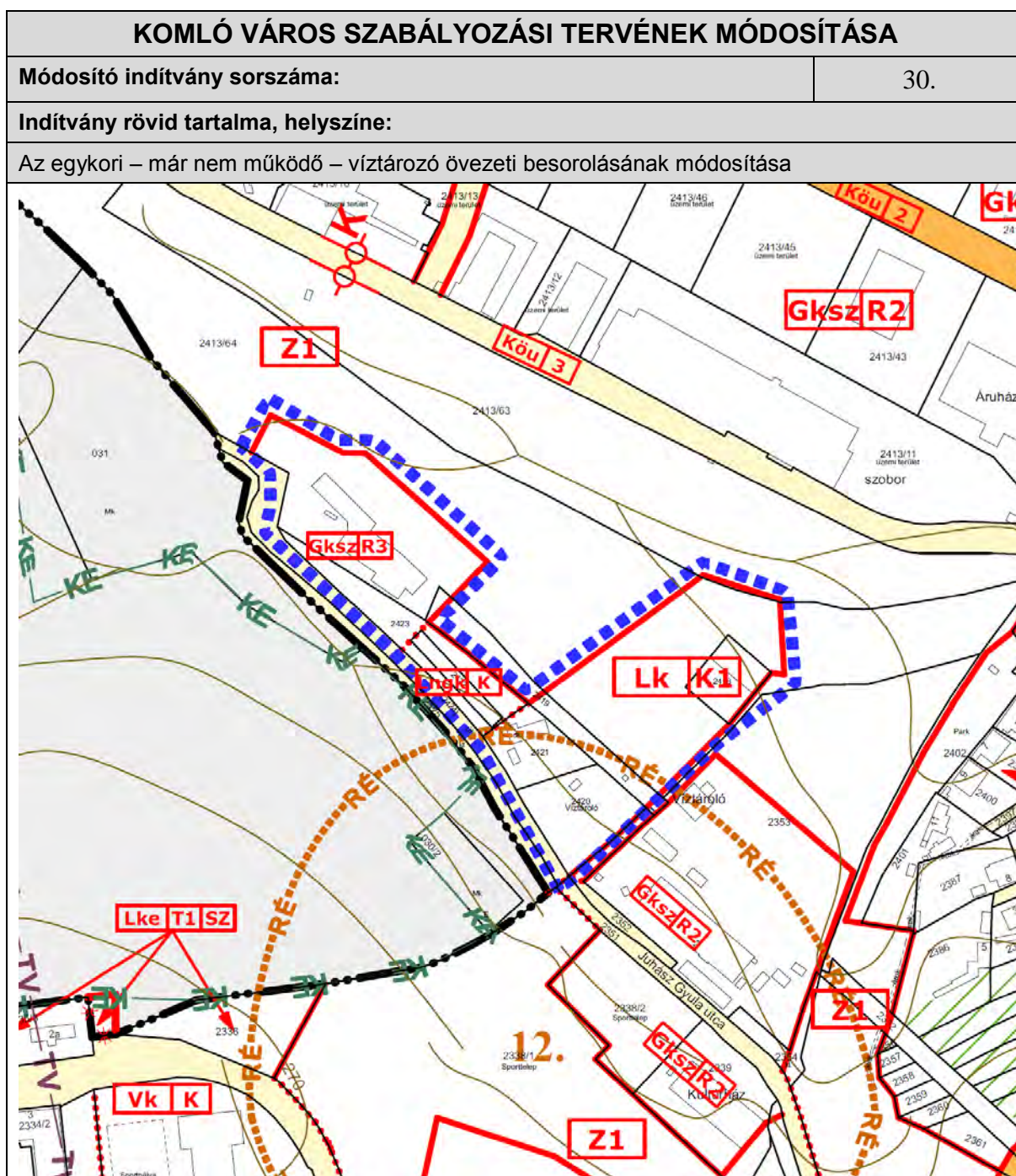














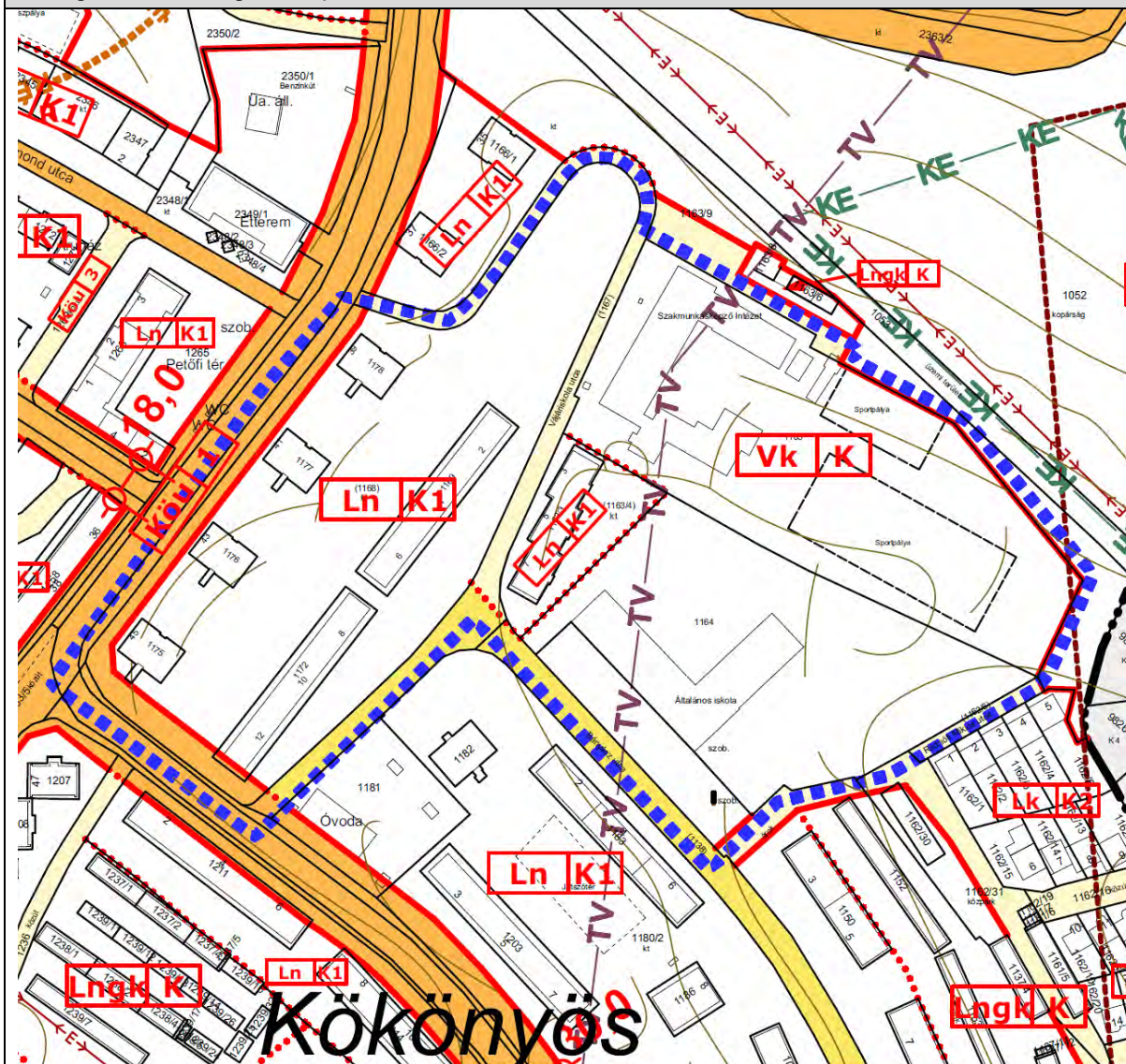
## KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Módosító indítvány sorszáma:**

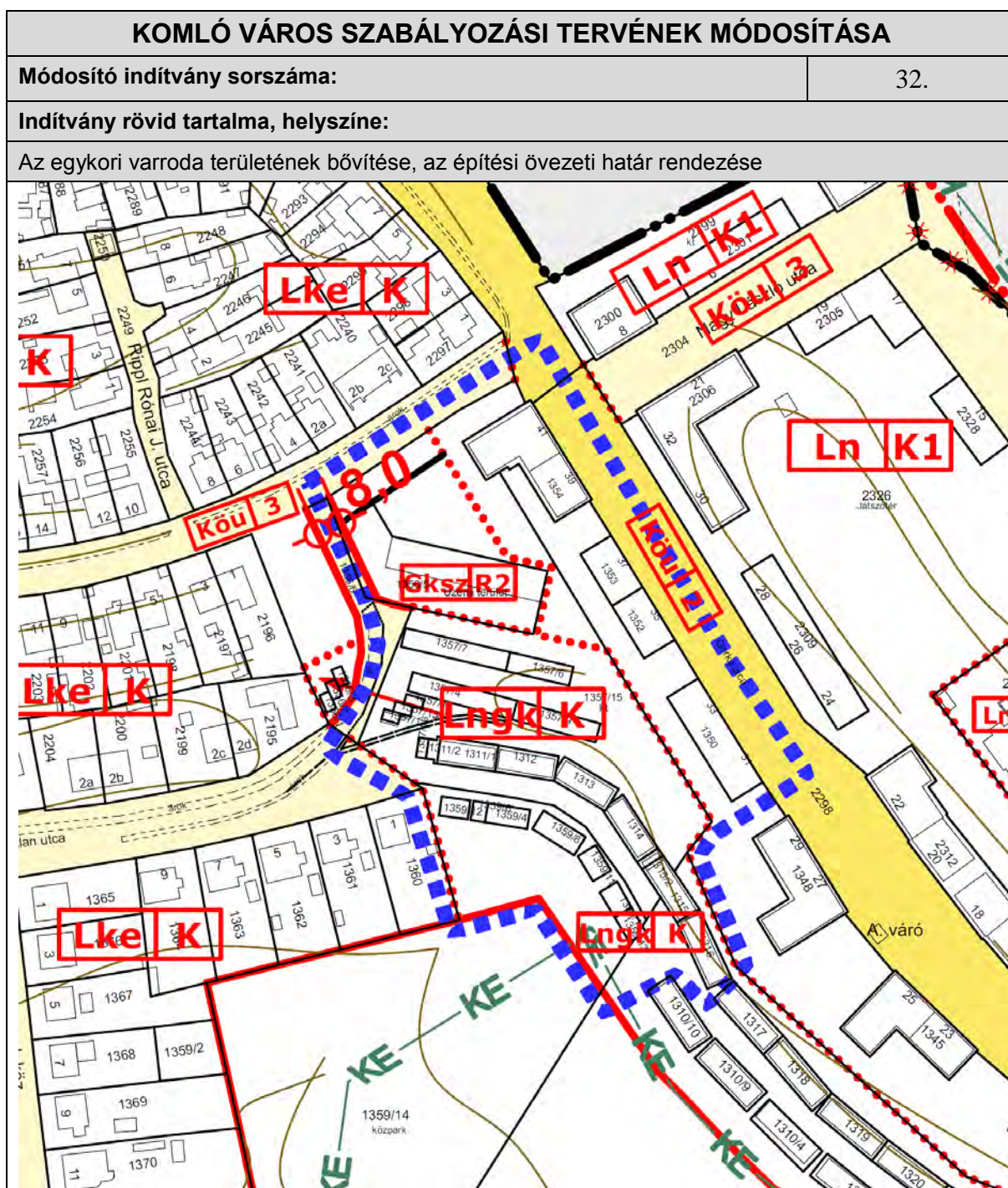
31.

**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.

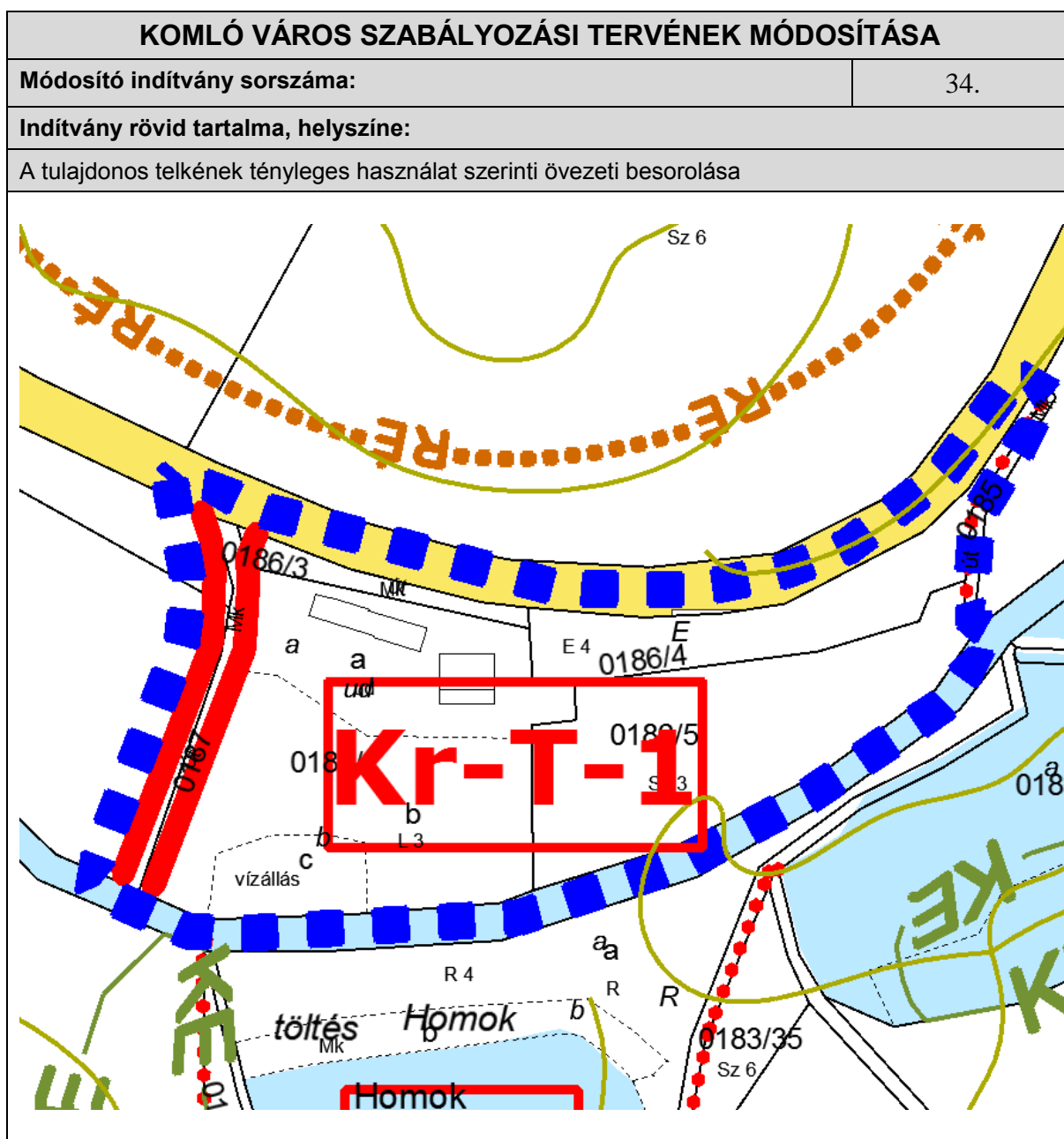














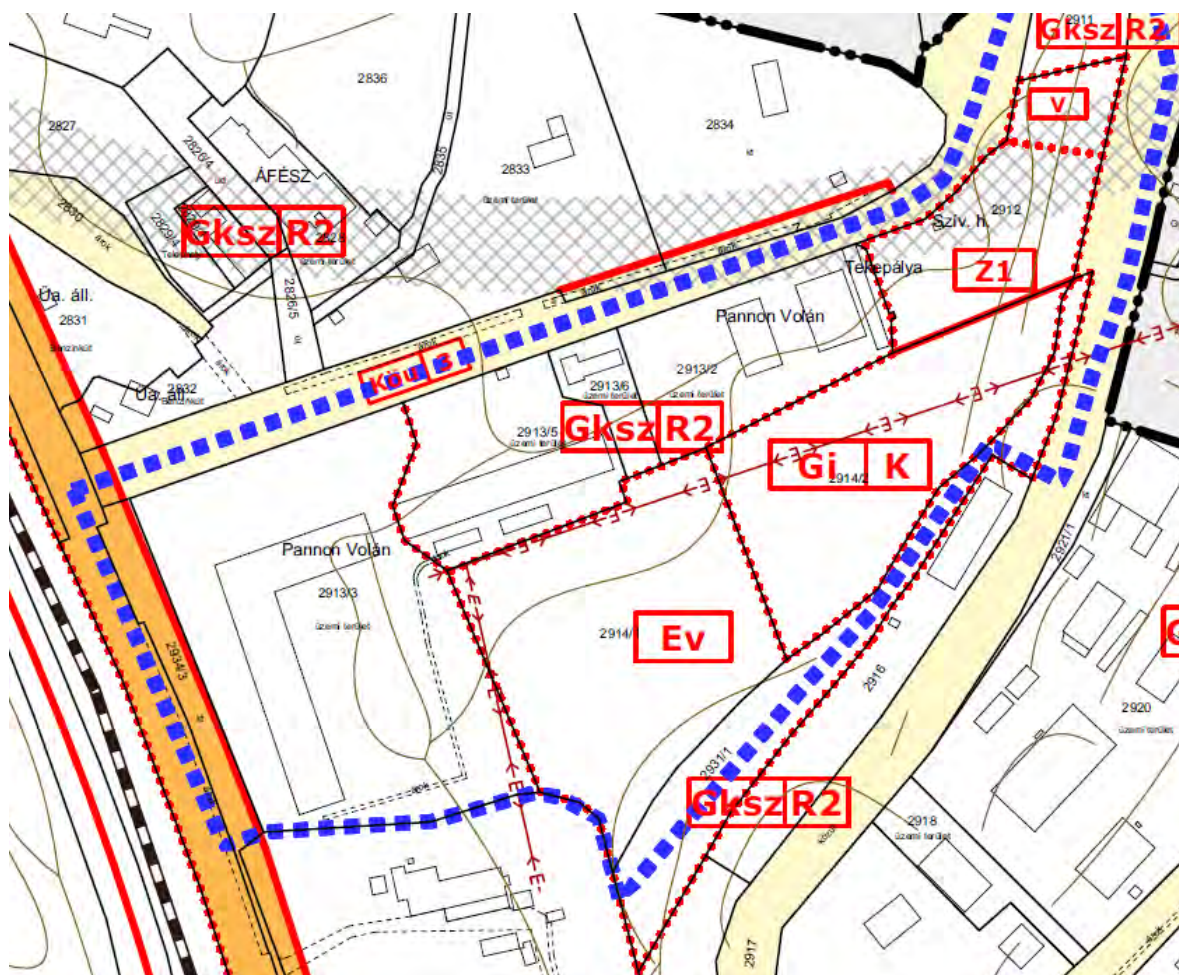
## KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

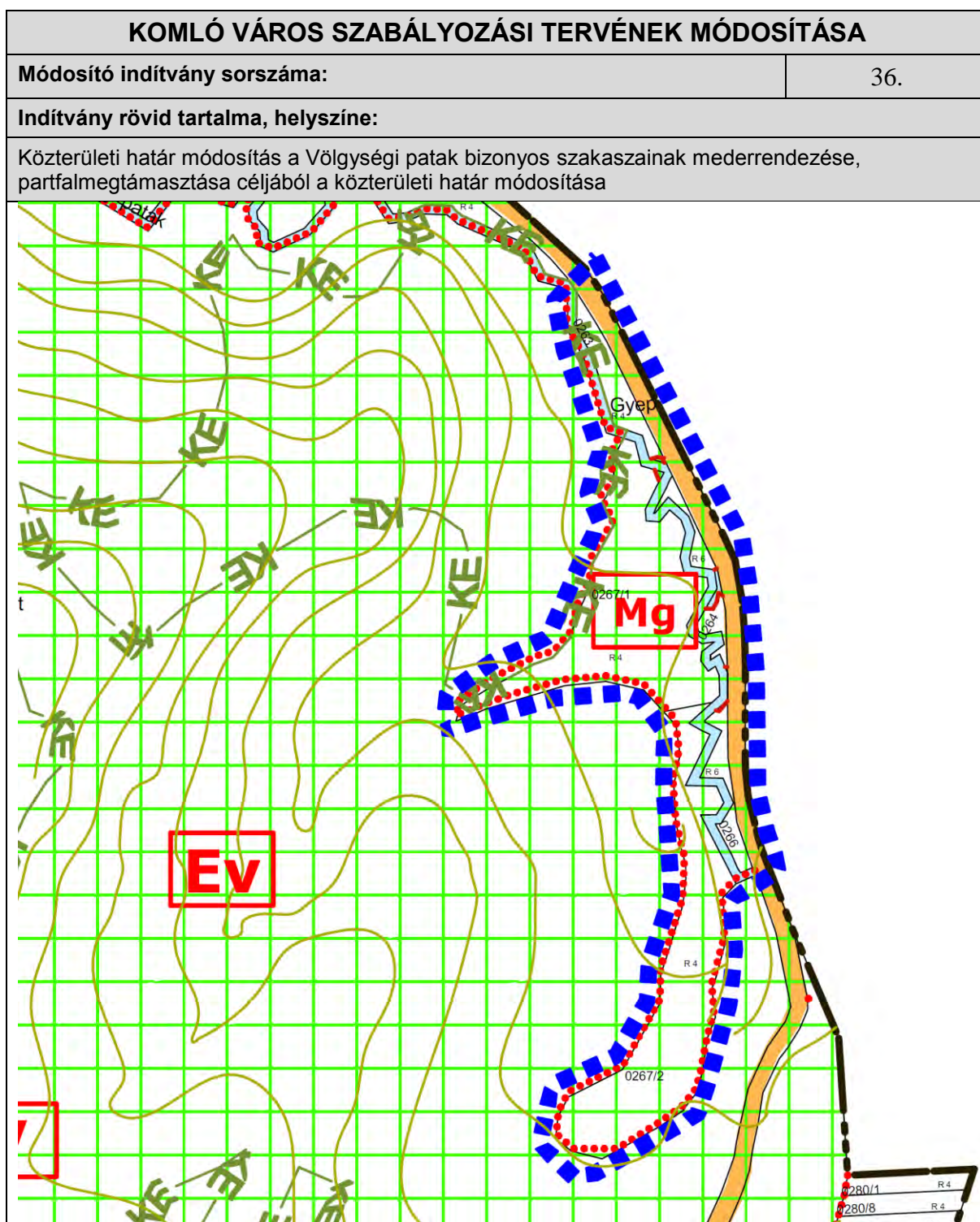
Módosító indítvány sorszáma:

35.

**Indítvány rövid tartalma, helyszíne:**

HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás







**1. számú melléklet**

## K I V O N A T

a képviselő-testület 2018. március 7-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

### KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

#### 23/2018. (III.7.) sz. határozata

#### Komló város településrendezési terveinek 2018. 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 1. számú mellékletben bemutatott területeket érintően a településrendezési eszköz módosítását.
2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását teljes eljárás keretében kell lefolytatni.
3. A képviselőtestület előzetesen megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások várhatóan nem járnak a káros környezeti hatások olyan növekedésével, 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 főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges beszerzés lefolytatására, és a munka megrendelésére, melynek fedezetére legfeljebb 2.300 e Ft-ot biztosít a 2018 évi költségvetés 7. melléklet szabályozási terv módosítása előirányzat terhére.
6. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Baracsi Viktória főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.  
*címzetes főjegyző*

Polics József s.k.  
*polgármester*

A kiadmány hitelül:



## K I V O N A T

a képviselő-testület 2018. július 19-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

### **KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

#### **116/2018. (VII.19.) sz. határozata**

#### **Komló város településrendezési terveinek 2018. évi 1. számú módosítása – településfejlesztési döntés kiegészítése, a tervezés elindítása**

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 1. számú mellékletben bemutatott területet érintően a településrendezési eszközök módosítását.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítást a 23/2018. (III.7.) számú határozatban megfogalmazott egyéb módosítási szándékokkal együtt, a teljes eljárásra vonatkozó eljárásrend szerint kerül egyeztetésre és elfogadásra.
- 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 a településrendezési eszközök 2018. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos tervezési munka megrendelésére vonatkozó eljárást kivonja a Beszerzési szabályzat hatálya alól, és jóváhagyja a polgármester által lefolytatott ajánlatkérési eljárást.
- 5) A képviselő-testület 1.750.000 Ft+ÁFA tervezési díjjal elfogadja az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. Komló Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására benyújtott ajánlatát.  
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a munka megrendelésére, melynek fedezetét – összhangban a 23/2018. (III.7.) sz. határozatával – a 2018 évi költségvetés 7. melléklet szabályozási terv módosítása előirányzat terhére biztosítja.

- 6) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint – a kiegészítéssel együtt - készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Határidő:** értelem szerint  
**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Baracsi Viktória főépítész

**K.m.f.**

**dr. Vaskó Ernő s.k.**  
*címzetes főjegyző*

**Polics József s.k.**  
*polgármester*

A kiadmány hitelül:



**K I V O N A T**  
a képviselő-testület 2018. november 14-i ülésének  
jegyzőkönyvéből  
**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**158/2018. (XI.14.) sz. határozata**

**Komló város településrendezési terveinek 2018. évi 1. számú módosítása –  
településfejlesztési döntés 2. kiegészítése**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági és településfejlesztési, valamint a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő tervezett módosításokat.

- 1) A képviselő-testület támogatja az 1. számú mellékletben bemutatott területet érintően a településrendezési eszközök módosítását.
- 2) A képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítást a 23/2018. (III.7.) és 116/2018. (VII.19.) számú határozatban megfogalmazott egyéb módosítási szándékokkal együtt, a teljes eljárásra vonatkozó eljárásrend szerint kerül egyeztetésre és elfogadásra.
- 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 tudomással bír arról, hogy a 100.000.-Ft+ÁFA költség megtérítését a kérelmező vállalta.
- 5) A képviselő-testület felkéri a polgármestert a pénzeszköz átvételéről szóló megállapodás aláírására és a településrendezési eszköz módosításának kiegészítésére, melynek pénzügyi fedezetét a 2019. évi költségvetésében be kell tervezni.

**Határidő:** 2019. január 31.

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Baracsi Viktória főépítész

- 6) A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a 2019. évi költségvetési rendelet tervezet összeállítása során mind a kiadási mind a bevételi tételeket szerepeltesse.

**Határidő:** 2019. évi költségvetési rendelet elfogadás

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**K.m.f.**

**dr. Vaskó Ernő s.k.**  
*címzetes főjegyző*

**Polics József s.k.**  
*polgármester*

A kiadmány hitelül:

**2. számú melléklet**





**KOMLÓ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**7300 KOMLÓ, Városháza tér 3. Pf.:87**

**Tárgy:**Komló Város településrendezési tervét érintő  
2018. évi 1. módosítás tájékoztatási szakasza,  
lakossági fórum

**Melléklet:** 1. jelenléti ív

## **JEGYZŐKÖNYV**

### **Komló Város Önkormányzatának településrendezési tervét érintő 2018. évi 1. módosításának tájékoztatás céljából megtartott lakossági fóruma**

*Időpont: 2018. december 14-én. 14:00*

*Helyszín: Komló Város Polgármesteri Hivatala, Kistanácskozó*

**Jelen vannak:** Baracsi Viktória városi főépítész  
és az mellékelt jelenléti ív szerint megjelent lakosok.

**Baracsi Viktória városi főépítész** köszöntötte a lakossági fórum valamennyi résztvevőjét és ismertette a Településrendezési terv módosítások helyszíneit a módosítások indokát és célját, jövőbeni hatásait, majd tájékoztatást adott az eljárás további menetéről.

A megjelentek részéről a rendezési terv módosítási helyszíneivel kapcsolatos kifogás, észrevétel nem volt.

Komló, 2018. december 14.

A jegyzőkönyvet készítette  
Baracsi Viktória  
Városi Főépítész

**3. számú melléklet**





Komlos Károly (2018.05.07. 08:00:09)



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/1039-2/2018

Ügyintéző: Mázik Jenő

☎: +36-72-795-303

☎: +36-20-616-3319

✉: [mazik.jeno@baranya.gov.hu](mailto:mazik.jeno@baranya.gov.hu)

Tárgy: Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. 1. számú módosítása –  
előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Barcsi Viktória

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Komló Város Önkormányzata Polgármesterének 2018. április 18-án érkezett megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (1), és (2) bekezdésére hivatkozva Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. 1. számú módosításához

az alábbi adatszolgáltatást nyújtja:

- A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területe nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.
- A módosítások területe nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterében.
- A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás.
- A Bányafelügyelet nem kíván részt venni az eljárás további szakaszában.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Komló Város Önkormányzata a következő módosításokat tervezi:

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítási eljárása 30 módosítási szándékot tartalmaz. A módosítások felének kezdeményezője maga az önkormányzat. Ezek vagy önkormányzati fejlesztéshez kapcsolódnak, vagy a településrendezési tervek kisebb pontosítását, hibajavítását, vagy magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetését célozzák. A módosítások másik fele az egyedi lakossági, vállalkozói igények, melyeknél egy-egy Saját probléma, vagy fejlesztési szándék apropóján merül fel a településrendezési eszközök módosítása.

A megkereséshez mellékelt 30 db módosítás településen belüli elhelyezkedései, valamint rövid bemutatása, és célja alapján adta meg adatszolgáltatását a Bányafelügyelet.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 795-300 ☎ +36-72 507-012 ✉ [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. május 4.



Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

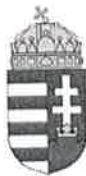


Kormos Karoly  
bányakapitány

Kapja:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló, Városház tér3.  
Hivatali kapun keresztül és E-mail: [polgarmester@komlo.hu](mailto:polgarmester@komlo.hu)
2. Irattár





BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

**Iktatószám: PBK/3405-2/2018.**

Ügyintéző: Kraft János

Tel.: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-54-36

E-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

**Tárgy:** Komló város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. sz.  
módosítása – véleményezés

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
7300 Komló, Városház tér 3.

Iktató iroda	
Erk.: 2018 DEC 06	szám: 25262
Ikt.: dátum	szám: 1003-25
Mell.: dr. Baranyi V.	

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján a megkereséshez tartozó véleményezési dokumentáció ismeretére alaposan észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi Komló város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosítását.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Komló város Polgármestere a Bányafelügyeleten 2018. november 29-én iktatásra került megkeresésében jelezte, hogy korábban az Önkormányzat kezdeményezte a településrendezési eszközök 2018. évi módosítását. A megkereséshez csatolásra került azon dokumentáció, mely a változtatásokkal érintett helyszínek részletes ismertette, rögzítette a kezdeményezés során megfogalmazott célokat, valamint ismertette a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

A város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében 6 helyszínt érintően kezdeményeztek olyan változtatásokat, melyeknek eredményeként egyes földrészletekre vonatkozóan módosulnak az övezeti besorolások, valamint az általános övezeti előírások. További változtatásként szerepelt a véleményezési dokumentációban a Völgységi-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a közterületi határ módosítása.

A város településrendezési eszközeinek változtatása keretében kezdeményezés történt arra vonatkozóan, hogy a 2421 hrsz-ú földrészlet melletti egykori víztározó építménye eredeti funkciójának elvesztése okán a továbbiakban Lk (lakó) övezetbe tartozzon. További változtatás, hogy a Gagarin

utcai iskola területe a telekkel szomszédos másik övezetbe (Vk – központi vegyes) kerül átsorolásra. Az egykori varroda épületének hasznosításához kapcsolódóan ingatlanrendezést és övezethatár módosítást kezdeményeztek. Az autóbusz pályaudvar megújításához kapcsolódóan felülvizsgálatra került a korábbi célként megfogalmazott közterület fejlesztés, mivel a távhő vezeték jelenléte a határvonalak kialakításában meghatározó. A Kisbattyán településrészre vezető út déli oldalán a jelenlegi hatályos terv szerint a gazdasági erdőbe sorolt egység helyett a továbbiakban beépítésre nem szánt övezet kialakítás történt. A Volán telep szomszédságában lévő beépítetlen egységre vonatkozóan változtatási szándék érvényesítéséhez az övezeti határvonalat és a Helyi Építési Szabályzat módosították.

Komló város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosításához kapcsolódó jövőbeni területhasználatok, valamint a szabályozási terv, továbbá a helyi építési szabályzatra kiterjedő változtatások – a megkereséséhez csatolt dokumentáció tartalma alapján – nem érintik a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét. Az aktuális nyilvántartás szerint a változtatásokkal érintett földrészletek nem tartoznak bányatelekhez és nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. A változtatási szándékokkal érintett területrészekre vonatkozóan – a rendelkezésre álló nyilvántartások szerint – nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. Az előbbieken jelzettekre hivatkozva a Bányafelügyelet külön észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi Komló város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosítását.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. december 5.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István  
bányakapitány

Kapja elektronikus úton:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló, Városház tér 3. [polgarmester@komlo.hu](mailto:polgarmester@komlo.hu)
2. Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érke:	dátum	szám:
	2018. ápr. 27.	8009
Idő:	Pr: 707	szám:
	2018. ápr. 27.	1503-G
Hatosagihivatal.kormany.hu		

Nyt. szám: 4240-2/2018/h

1. számú példány

**Komló Közös Önkormányzati Hivatal**

**7300 Komló**  
Városház tér 3.

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. április 16.



P.H.

2.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Iktató Iroda			
Érk:	dátum 2018 APR 18.	szám:	7905
Ikt:	dátum 11	szám:	1903-5
Mell:	Öi: dr. Bodnár László		

Iktatószám: CP/10537-2/2018

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Polics József polgármester úr részére

Komló

Városház tér 3.

7300

Tisztelt Polics József Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Komló Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, továbbá műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet vég-



zők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-maile a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság iktatószámának válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel

Petres István  
hatósági irodavezető



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Érk.: dátum		Hivatali iroda	
2018 DEC 01		szám: 24965	
Ikt.: dátum		szám: 1903-21	
Mell.:		Ol.: dr. Barcsi V.	

Iktatószám: CP/10537-10/2018

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Polics József polgármester úr részére

Komló

Városház tér 3.

7300

Tisztelt Polics József Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Komló Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, továbbá műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.



A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését tagláló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel

Kúti Zoltán  
hatósági irodavezető-helyettes



KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2018. MÁJ 16.	Iktató iroda: BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
Ikt.: dátum: 16.	szám: 9965
Mell.: 1	szám: 1903-16
Üi.: dr. Baracsi V.	

IGAZGATÓ

**Tárgy:** Komló Város Településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítása - előzetes vélemény

**Hiv. üi:** Baracsi Viktória

**Ügyintéző:** Dr. Sárkány Sándor tű. szds.

**Telefon:** 72/587-134, 23-034

**Email:** sandor.sarkany@katved.gov.hu

**Ügyszám:** 35200/2192-1/2018.ált.

**Polics József**  
polgármester  
Komló Város Önkormányzata

**Komló**  
Városház tér 3.  
7300

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosításával kapcsolatban tájékoztatom, hogy a tárgyi ügy véleményezési eljárásában a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részt kíván venni. Az egyeztetési anyagokat, ha lehetséges, *elektronikus formában* kérjük.

Tárgyi ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 37. § (4) bekezdésben foglaltak alapján tűzvédelmi és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket (tűzoltási felvonulási terület, oltóvízhálózat, tűzcsapok stb.). Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.

Az építési telkek kialakításánál vegyék figyelembe, hogy az épületek között a tűz áttérjedését korlátozni kell. A településeken az épületek elhelyezésénél, az épületszerkezetek kialakításánál fontos szempont, hogy a szomszédos épületek között a tűz terjedését korlátozzák. Ezt amennyiben az értelmezhető, tűztávolság tartásával, vagy tűzfal kialakításával lehet biztosítani.



A tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó részletes követelményeket az OTSZ VI. fejezete szabályozza. Az OTSZ 12. § (4) bekezdése határozza meg az épületek, önálló épületrészek kockázati osztályát, amely alapján megkülönböztet: nagyon alacsony kockázati (NAK), alacsony kockázati (AK), közepes kockázati (KK) és magas kockázati (MK) osztályt.

Az építésügyi hatósági eljárásokban az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése alapján, a 6. melléklet 6. pontjában meghatározott szakkérdésben a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként jár el:

- 1. KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- 2. AK mértékadó kockázati osztályba tartozó
  - lakó- és üdülőépület,
  - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
  - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület esetén,
- 3. NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
  - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m<sup>2</sup> és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m<sup>2</sup>,
  - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m<sup>2</sup>.

A tűzvédelmi hatóság az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatásának szakkérdésében jár el.

Az épületek közötti távolság és az épületszerkezetek megfelelőségének vizsgálata elengedhetetlen azon épületeknél is, ahol a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként nem működik közre az építésügyi hatósági eljárásban.

A Ttv. 21. § (1)-(2) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készítheti, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2. számú melléklete értelmében, a katasztrófavédelemmel összefüggő terület-felhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők az építésföldtani korlátok, úgymint az alábányászott területek, a barlangok és pincék területei, a csúszás-, süllyedésveszélyes területek, a földrengés által veszélyeztetett területek, a talajsüllyedéssel, partfalomlással érintett területek és a kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás).

Polgári védelmi szempontból a releváns és a folyamatban lévő módosítással is összefügg, hogy a település rendezése során a település közigazgatási területét érintő belvíz valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását, az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

Az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet 3. § (1) bekezdés a)-e) pontok értelmében a védekezésre kötelezetteknek, így minden településnek védekezési terveket (helyi vízkár-elhárítási terv) kell készítenie.

Az ár- és belvíz, valamint a helyi vízkár által rendszeresen veszélyeztetett területeken, a károk megelőzése érdekében, szükséges lehet az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézettiségeinek megtiltása.

Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízelvezetésére, a lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkár-elhárítási tervét is felül kell vizsgálni.

A Kr. 26. § (3) bekezdés szerint a települési veszély-elhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni.

A Kr. 27. § (2) bekezdés értelmében a települési veszély-elhárítási terv mellékletét képezi a jogszabályokban meghatározott külső védelmi terv és a helyi vízkár-elhárítási terv.

Komló település közigazgatási területén egyedül az Austin Powder Hungary Kft. (székhely: 3534 Miskolc, Andrásy u. 96.) által üzemeltetett, a KŐKA Kő és Kavicsbányászati Kft. MECSEKKŐ Mecseki Bányaüzemek „Komló II Andezit” bányatelkén bérelt robbanóanyag raktára (telephely: 7300 Komló, 0297. hrsz.), mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem üzemel. A veszélyes tevékenység végzésére az újbóli katasztrófavédelmi engedélyt a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2017. február 08-án, 35200/3852-22/2015. ált. számon adta ki. Az üzem tevékenysége: robbanóanyagok raktározása (Az üzem területén tárolható maximális mennyiség: kezelés biztos gyutaccsal indítható robbanóanyag 15 t, kezelés biztos gyutaccsal nem indítható robbanóanyag, ammónium-nitrát alapanyagú 16 t és gyutacsok 0,5 t). Veszélyeztető hatás: robbanás (ill. a következtében túlnyomás, repeszhatás).

Amennyiben a települést érintő közúthálózaton jellemző a veszélyes áruszállítás, az ezzel kapcsolatos veszélyeztető hatásokra is kiemelt figyelmet kell fordítani a változtatások elfogadása előtt. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni továbbá a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra is. Az előző pontban foglalt üzem területére és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során a veszélyeztető hatások az üzemben lehetségesekkel megegyezők.

A településen küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemről az Igazgatóságnak nincs tudomása.

A településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, településszerkezeti terv) módosítani kívánt része nem érinti a hivatkozott üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetet.

Iparbiztonsági szempontból új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítése, vagy már meglévők bármely módosítása során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai a mérvadók.

A vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII törvény 4.5 (1) bekezdés f) pontja alapján a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés a települési önkormányzat feladata.

A vízminőség védelmi követelmények vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásaira.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint a település nem fekszik érzékeny területen.

Komló a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település. A fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. sz. melléklet 1.) b) alapján, – azaz olyan karsztos terület, ahol 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók –



került megállapításra. A terület érzékenységi besorolása a R. 7. § (1) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.

Nyilvántartásunk szerint Komló Város közigazgatási területét érintően üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek védőövezeteinek kijelölésére nem került sor.

Igazgatóság tárgyi ügyben vízgazdálkodás és vízvédalom szakterületekre vonatkozóan véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) a) bekezdés és a 9. sz. melléklet 6. és 7. pontja alapján adta meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a Kr. 9. melléklet 3a., 6. és 7. pontja, valamint a Kr. 1. 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

**Pécs, az elektronikus bélyegző szerinti napon**

**Tisztelettel:**

**Mácsai Antal t. ezredes, főtanácsos  
igazgató**

Készült: 1 példányban  
Címzett: Hivatali kapun

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. 7602 Pécs Pf.: 326  
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109  
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu



KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT	
Iktató Iroda	
dátum 2018 DEC 19.	szám: 26146
dátum dec. 19.	szám: 1903-31
Dr. Baracsi V	



BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ



35200/2192-5/2018.ált.

Tárgy: Komló Város Településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítás kiegészítése  
Hív. üi: Baracsi Viktória  
Ügyintéző: Dr. Sárkány Sándor t. szds.  
Telefon: 72/587-134, 23-034  
Email: sandor.sarkany@katved.gov.hu

Polics József  
polgármester

Komló Város Önkormányzata

Komló

Városház tér 3.  
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosításának kiegészítésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a korábban fenntartott előzetes véleményünket - a kiegészítésben foglaltakra is figyelemmel fenntartjuk - az előzetes tájékoztató szerinti településrendezési eszközök felülvizsgálatával és kiegészítésével az Igazgatóság egyetért, ellene kifogást nem emel.

Az eljárás további szakaszaiban az Igazgatóság részt kíván venni, ill. a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón (CD/DVD lemez) is fogadni tudja.

Igazgatóság tárgyi ügyben vízgazdálkodás és vízvédelem szakterületekre vonatkozóan véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) a) bekezdés és a 9. sz. melléklet 6. és 7. pontja alapján adta meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a Kr. 9. melléklet 3a., 6. és 7. pontja, valamint a Kr1. 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági



feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

**Pécs, az elektronikus bélyegző szerinti napon**

**Tisztelettel:**

**Mácsai Antal tű. ezredes  
főtanácsos  
igazgató**

Készült: 1 példányban  
Címzett: Hivatali kapun  
Egy példány: 2 lap

---

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. 7602 Pécs Pf.: 326  
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109  
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Borzsi K. K.  
05.02.

Ügyiratszám: BA/NEF/576-2/2017  
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Komló város TR eszközeinek 2018. évi  
1. sz. módosítása, előzetes tájékoztatási  
szakasz  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám:

A Komló város Önkormányzat Komló város TR eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosítása tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

**A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljáráson részt kívánunk venni.**

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2018.05.02.

Dr. Horváth Zoltán  
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
megyei tisztifőorvos



Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló Városház tér 3.
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály  
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pécs, Pf.: 47. ☎ jű: +36-72 896-191; ke: +36-72 896-197  
☎ +36-72 896-333 ✉ jarvanyugy@baranya.gov.hu; kozegeszsegugy@baranya.gov.hu  
Honlap: www.bamkh.hu

2018. 05.02.





Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2018.12.05. 10:49:58)



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Elnök		Iktató iroda	
dátum	szám	dátum	szám
2018 DEC 05	2517h	12.06.	1903-24
Ikt.	dátum	dátum	szám
Mell	Üi	dr. Baracsi V.	

Ügyiratszám: BA/NEF/576-7/2017  
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Komló város TR. eszközeinek 2018. évi  
1. sz. módosítása, előzetes tájékoztatói  
szakasz kiegészítése  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám:

A Komló város Önkormányzat Komló város TR eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosítása kiegészítése tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

**A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljáráson részt kívánunk venni.**

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2018.12.05.

Dr. Horváth Zoltán  
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló Városház tér 3.
2. Irrattár

Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály  
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pécs, Pf.: 47. ☎ jü: +36-72896-191; ke: +36-72896-197  
☎ +36-72896-333 ✉ jarvanyugy@baranya.gov.hu; kozegeszsegugy@baranya.gov.hu  
Honlap: www.bamkh.hu



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

ZATI HIV.	
Ért.: dátum	szám:
2018. ÁPR. 23.	8139
Id.: dátum	szám:
	1903-4
dr. Baracsi V.	

Iktatószám: VHF/33886-22/2018-NFM    Ügyintéző: Tóth László  
Telefonszám: +36 1 474 1734  
E-mail: [laszlo.toth@nfm.gov.hu](mailto:laszlo.toth@nfm.gov.hu)  
Hivatkozás: -

Tárgy: Komló Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
Vasúthatósági szakmai vélemény.

**Komló Önkormányzat**

Komló  
Városház tér 3.  
7300

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:
  - 1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:
    - a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
    - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
    - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
    - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;előírásait.
2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:
  - 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.



- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.


Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018. április 17.

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából

**Tóth László s.k.**  
osztályvezető

A kiadmány hitelül:

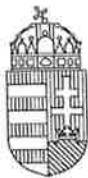
  
(Barna Zsuzsanna)

2018. 04. 18.





Dr. Kurucz Sándor (2018.12.03. 11:46:01)



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

HIVATAL	
Érk. dátum: 2018 DEC 03	szám: 25055
Íkt. dátum: dec. 04.	szám: 1903-22
Mell:	Dr. Baracsi V.

**Polics József Polgármester Úr**

részére

Komló Város Polgármesteri Hivatal

7300 Komló, Városház tér 3.

Iktatószám: BA-04/NTO/03070-2/2018.

Tárgy: Tájékoztatás hatáskör hiányáról

Hiv. szám: -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal, mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság a Komló Város Polgármesterétől 2018. november 29-én érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 18. pontja értelmében „a termőföld mennyiségi védelme”, mint egyeztetési szakterület témakörében az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály) az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.



Fentiekre tekintettel a kért véleményezés teljesítésére **hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel.**

*Pécs, 2018. december 03.*

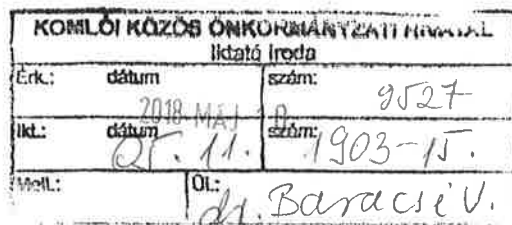
Tisztelettel;

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető  
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kurucz Sándor  
osztályvezető  
növény- és talajvédelmi főfelügyelő

Kapják:

1. Címzett (HK)
2. Irattár



KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ



rendeletben megfogalmazottakkal összhangban készüljön majd el a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat.

2. Felhívom figyelmét, hogy a jelenleg hatályos Eljr. a korábbi eljárásrendtől eltérő, jelentős változásokat is tartalmaz. Az Eljr. 29/A. § alapján az új partnerségi egyeztetés szabályai szerint az Önkormányzatnak kötelező lakossági fórumokat is tartani, amelyet a végső szakmai véleményezési eljárásban igazolni szükséges! Kérem fentiek betartását. Felhívom figyelmét, hogy záró szakmai véleményem kialakításánál fenti partnerségi egyeztetésre vonatkozó új előírás betartására is tekintettel leszek.
3. Felhívom figyelmét, hogy EljR. 3. § alapján a terv hierarchiában a településszerkezeti terv és a településfejlesztési koncepció egymással összhangban kell, hogy készüljön. Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentáció elkészítésekor vizsgálják a fejlesztési dokumentumokkal való összhangot is, amelyet a dokumentációban igazolni is szükséges.
4. Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációt papír és elektronikus formában is küldje meg részünkre.
5. Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 9. számú melléklete tartalmazza az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek körét.
6. Tájékoztatom, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése értelmében „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”.
7. Az EljR. alapján a településszerkezeti terv, kötelező alátámasztó munkarészei az OTTrT.-hez, illetve BMTrT.-hez való megfeleltetés. Ehhez az adatszolgáltató államigazgatási szervek körét a 282/2009. kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdése határozza meg. Az előzetes tájékoztatási szakasz során a R. 1. számú mellékletében felsorolt szervek adatszolgáltatását is – érintettség esetén- meg kell kérni, azokat is amelyek az EljR. szerint nem tartoznak a kötelező véleményező államigazgatási szervek körébe.
8. Felhívom a jegyző figyelmét, hogy a jogharmonizációra tekintettel a módosítás során a teljes Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) felül kell vizsgálni, és a hatályos országos jogi normákkal ellentétes előírásokat a HÉSZ-ből törölni/ hatályon kívül helyezni szükséges. Tájékoztatom, hogy az EljR. 28. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszköz „... magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén” nem kell lefolytatni a véleményezési eljárást.

**További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:**

1. Kérem, hogy a településrendezési terv véleményezési tervdokumentációja feleljen meg az Étv., és az OTÉK, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ feleljen meg a formai és a jogszabály szerkesztési kritériumoknak.
2. Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján „a települési önkormányzat építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a

*kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el."*

3. Felhívom a figyelmét, hogy a településrendezési tervek jogszerűsége és szakmai megalapozottsága érdekében az **EljR. 37., 38., 39., 40., 43. §-ban** leírtakat kötelezően be kell tartani. Ezen jogszabály szerint a véleményezési eljárást a **polgármesternek** kell lefolytatnia.
4. Az **Étv. 16.§ (2)** bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti.
5. Az érdekelt államigazgatási szervekhez véleményezésre küldött tervdokumentációban kérem megindokolni a módosítás szükségességét.
6. Figyelmébe ajánlom, hogy az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, így a változások miatt a helyi rendeletet nem kell módosítani.
7. Felhívom figyelmét az **EljR. 13. § (2)** bekezdése értelmében a szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy *„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*.
8. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletet 1.§ (3) bekezdés a) pontjának** előírását figyelembe kell venni.
9. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai *„véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is -ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”*.
10. A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. Törvény 85/A. § (1) bekezdése** szerint – az Étv.-ben és OTÉK-ban rögzített tartalom túlmenően - az alátámasztó munkarészeket aktualizálni kell -, és *„örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”*
11. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban *„az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még*



*fennmaradt kérdéseinek tisztázására". Az Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."*

12. Előzetesen tájékoztatom, hogy **Hivatalom** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az **EljR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányai elektronikus úton, valamint a véleményezőkhöz észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **EljR.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
13. Felhívom figyelmét, hogy az az **EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében** „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **EljR. 43. § (1) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**
14. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
15. Előzetesen jelzem, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a

*Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek”.*

**16. A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az EljR.-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.**

**17. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítészti hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.**

Pécs, 2018. május 7.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Lukács István  
állami főépítész





BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Iktató Iroda			
Érk.	dátum	szám.	
	2018 DEC 13.	25779	
Id.	dátum	szám.	
	12. 13.	1903-28	
Mell.	Ür.		
	do. Baracsi V.		

Komló Város Önkormányzata  
Polics József Polgármester Úr részére  
7300 Komló,  
Városház tér 3.

Iktatószám: BAD/15/00145-4/2018.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Telefon: 72/795-350

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

Tárgy: Komló város településrendezési tervének 2018. évi 1. számú teljes eljárás szerinti módosítása – előzetes véleményezési szakasz kiegészítése

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatam, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Komló város településrendezési tervének módosítása véleményezési eljárásában részt kíván venni.

A megküldött dokumentáció alapján 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.) 37. § (4) b) pontja alapján a településrendezési terv módosításának kiegészítése tárgyában az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi véleményt adom:

1. Az EljR. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a módosítás a EljR. 32. § (1) a) pontja szerinti teljes eljárás hatálya alá tartozik.
1. Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 46/B. § alapján a 2016. december 30-án indult eljárásokban új településképi követelményt a továbbiakban már nem lehet meghatározni a helyi építési szabályzatokban. Tájékoztatam, hogy az EljR. 3. § (4) bekezdése alapján a településrendezési tervi hierarchiában új elemként a településképi arculati kézikönyv, és a helyi településképi rendelet került meghatározásra. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet a településfejlesztési koncepcióval, a településszerkezeti tervvel összhangban készül, amelyekre a helyi építési szabályzat és annak térképi melléklete a szabályozási terv épül. Kérem, hogy a tervi hierarchiát betartva

2018. december 31-ig vizsgálják felül a településrendezési tervet, és a településképi rendeletben megfogalmazottakkal összhangban készüljön majd el a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat.

2. Felhívom figyelmét, hogy a jelenleg hatályos Eljr. a korábbi eljárásrendtől eltérő, jelentős változásokat is tartalmaz. Az Eljr. 29/A. § alapján az új partnerségi egyeztetés szabályai szerint az Önkormányzatnak kötelező lakossági fórumokat is tartani, amelyet a végső szakmai véleményezési eljárásban igazolni szükséges! Kérem fentiek betartását. Felhívom figyelmét, hogy záró szakmai véleményem kialakításánál fenti partnerségi egyeztetésre vonatkozó új előírás betartására is tekintettel leszek.
3. Felhívom figyelmét, hogy EljR. 3. § alapján a terv hierarchiában a településszerkezeti terv és a településfejlesztési koncepció egymással összhangban kell, hogy készüljön. Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentáció elkészítésekor vizsgálják a fejlesztési dokumentumokkal való összhangot is, amelyet a dokumentációban igazolni is szükséges.
4. Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációt papír és elektronikus formában is küldje meg részünkre.
5. Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 9. számú melléklete tartalmazza az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek körét.
6. Tájékoztatom, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése értelmében „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”.
7. Az EljR. alapján a településszerkezeti terv, kötelező alátámasztó munkarészei az OTvT.-hez, illetve BMvT.-hez való megfeleltetés. Ehhez az adatszolgáltató államigazgatási szervek körét a 282/2009. kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdése határozza meg. Az előzetes tájékoztatási szakasz során a R. 1. számú mellékletében felsorolt szervek adatszolgáltatását is – érintettség esetén- meg kell kérni, azokat is amelyek az EljR. szerint nem tartoznak a kötelező véleményező államigazgatási szervek körébe.
8. Felhívom a jegyző figyelmét, hogy a jogharmonizációra tekintettel a módosítás során a teljes Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) felül kell vizsgálni, és a hatályos országos jogi normákkal ellentétes előírásokat a HÉSZ-ből törölni/ hatályon kívül helyezni szükséges. Tájékoztatom, hogy az EljR. 28. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszköz „... magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén” nem kell lefolytatni a véleményezési eljárást.

#### További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:

1. Kérem, hogy a településrendezési terv véleményezési tervdokumentációja feleljen meg az Étv., és az OTÉK, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ feleljen meg a formai és a jogszabály szerkesztési kritériumoknak.



2. Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján „a települési önkormányzat építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”
3. Felhívom a figyelmét, hogy a településrendezési tervek jogszerűsége és szakmai megalapozottsága érdekében az EljR. 37., 38, 39., 40., 43. §-ban leírtakat kötelezően be kell tartani. Ezen jogszabály szerint a véleményezési eljárást a **polgármesternek** kell lefolytatnia.
4. Az Étv. 16.§ (2) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti.
5. Az érdekelt államigazgatási szervekhez véleményezésre küldött tervdokumentációban kérem megindokolni a módosítás szükségességét.
6. Figyelmébe ajánlom, hogy az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, így a változások miatt a helyi rendeletet nem kell módosítani.
7. Felhívom figyelmét az EljR. 13. § (2) bekezdése értelmében a szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
8. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Kormányrendeletet 1.§ (3) bekezdés a) pontjának előírását figyelembe kell venni.
9. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
10. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint – az Étv.-ben és OTÉK-ban rögzített tartalomtól túlmenően - az alátámasztó munkarészeket aktualizálni kell -, és „örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”
11. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 40. § (2) b) pontja értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a

beérkezéstől számított ... 15 napon belül **egyeztető** tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására". Az Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az **egyeztető** tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.”

12. Előzetesen tájékoztatom, hogy **Hivatalom** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az Eljr. 40. § (1) szerint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az Eljr. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az Eljr. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
13. Felhívom figyelmét, hogy az az Eljr. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz Eljr. 43. § (1) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
14. Az Étv. 8. §. (4) alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak,a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
15. Előzetesen jelzem, hogy az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti




szerveket szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek”.

16. A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az EljR.-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.
17. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítészti hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Pécs, 2018. december 12.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadtnyozta:

  
Lukács István  
állami főépítész



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 440-5/2018.  
Ügyintéző: Pappné László Erika  
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy:

Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítása – Teljes eljárás,  
előzetes tájékoztatási szakasz  
Baracsi Viktória városi főépítész  
100 153 224

Ügyintéző:  
KÜJ:

Polics József polgármester részére

Komló Város Polgármestere

*Elektronikus úton*

Tisztelt Címzett!

Komló Város Polgármestere (7300 Komló, Városház tér 3.) 2018. április 16. napján érkezett megkeresésére a Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása teljes eljárása előzetes tájékoztatási szakaszában a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Pécsi Járási Hivatal) az alábbi tájékoztatást adja a tárgy szerinti megkeresés alapján.

Komló Város településrendezési eszközeinek kialakításához az alábbi előzetes adatszolgáltatást adom:

A Pécsi Járási Hivatal a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Pécsi Járási Hivatal a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **táj- és természetvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Községek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érintik.

A településrendezési eszközök kialakításához a Pécsi Járási Hivatal **zajvédelmi szempontból az alábbi követelményeket támasztja:**

18. számú módosítás (KÖKA Kft. Bajcsy zs. 929, 928 Lke → Vt:

Az érintett terület jelenleg Lke besorolású terület, melyet módosítani szeretnének Vt övezeti besorolású területté.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 795-168 ☎ +36-72 795-700 ✉ pecs.kornyeztvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

*Baracsi V.*

KOMLÓ VÁROS KORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: dátum 2018. MÁJ. 02.	Iktató Irada szám: 8628
Rd.: dátum 05.02.	szám: 1903-10
Mell.: Dr. Baracsi V.	



A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete tartalmazza az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken, mely alapján megállapítható, hogy a kertvárosias lakóterületre a szigorúbb határértékek vonatkoznak. Az érintett területen református templom és parókia található. Kérem a módosítás során a fentiek figyelembe vételét.

23. számú módosítás (Komló, 2237/2 Dávidföldi iskolából összeszerelő üzem) tekintetében:

Az érintett terület, mely a településrendezési eszközök módosítását követően alkalmassá válna üzemi zajforrások elhelyezésére, szomszédságában zajvédelmi szempontból védett területek (Lke, Ln) helyezkednek el. Erre való tekintettel már a tervezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a már meglévő és az újonnan létesült zajforrások együttes üzemeltetéséből eredő zajkibocsátás nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket.

Valamennyi módosítás tekintetében figyelembe kell venni a zaj- és rezgésvédelem szabályozását tartalmazó, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII.18.) KvVM rendeletben foglaltakat. A megengedett határértékeket a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

**Levegővédelmi szempontból:**

A lakó- üdülőtér-területek, valamint a gazdasági, szolgáltató területek kijelölésénél, módosításánál, fejlesztésénél figyelembe kell venni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet előírásait.

A tárgyi felülvizsgálatra vonatkozóan nem indokolt lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. § szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést).

A Pécsi Járási Hivatal a továbbiakban táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból a jogszabályi követelményeken túl egyéb feltételt nem határoz meg.

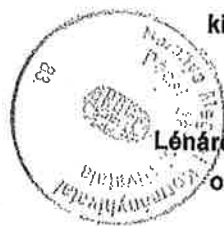
A Pécsi Járási Hivatal az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és az egyeztetési, véleményezési dokumentációkat elektronikus formában kéri.

A Pécsi Járási Hivatal a tárgyi ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában és (4) bekezdés b) pontjában foglaltak, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Pécsi Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2018. április „24”.

Dr. Kollár Ferenc  
járási hivatalvezető  
felhatalmazása alapján  
kiadmányozta:



Lénárd Miklós Benedek  
osztályvezető

Kapják:

1. Irattár

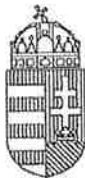
Hivatali kapun:

2. Komló Város Polgármestere





Lénárd Miklós Benedek (2018.12.07. 11:57:04)



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Erdő		Iktató iroda	
Erdő	dátum	szám	szám
2018 DEC 10.	2018 DEC 10.	25.356	1903-26
Mell	dr. B. V.		

Ügyiratszám: 440-11/2018.  
Ügyintéző: Pappné László Erika  
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítása – Teljes eljárás,  
előzetes tájékoztatási szakasz  
kiegészítése  
Ügyintéző: Baracsi Viktória városi főépítész  
KÜJ: 100 153 224

Polics József polgármester részére

Komló Város Polgármestere

*Elektronikus úton*

Tisztelt Címzett!

Komló Város Polgármestere (7300 Komló, Városház tér 3.) 2018. november 30. napján érkezett – a „Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása teljes eljárása előzetes tájékoztatási szakasz kiegészítése” – megkeresésére a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Pécsi Járási Hivatal) az alábbi tájékoztatást adja.

Komló Város településrendezési eszközeinek kialakításához az alábbi előzetes adatszolgáltatást adom:

A Pécsi Járási Hivatal a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Pécsi Járási Hivatal a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **táj- és természetvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Községek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érintik.

A településrendezési eszközök kialakításához a Pécsi Járási Hivatal **zajvédelmi szempontból az alábbi követelményeket támasztja:**

A módosítás során a különböző funkciójú területek egymáshoz képesti elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a zajkibocsátó és a zajtól védendő területek egymáshoz viszonyított kijelölése úgy történjen, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen, a meglévő és a tervezett létesítmények együttes üzemeléséből származó zajkibocsátás a megítélés helyén ne haladja meg a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 795-168 ☎ +36-72 795-700 ✉ pecs.kornyeztvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

*RP*

A módosítás során a zaj- és rezgésvédelem szabályozását tartalmazó a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII.18.) KvVM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. A megengedett határértékeket a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

#### **Levegővédelmi szempontból:**

A lakó- üdülőterületek, valamint a gazdasági, szolgáltató területek kijelölésénél, módosításánál, fejlesztésénél figyelembe kell venni a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet előírásait.

#### **Táj- és természetvédelmi szempontból:**

A **zöldfelület elemzés** során szükséges kitérni (kiemelten a belterület vonatkozásában) a zöldfelület összefüggésekre, kapcsolatokra külön a közösségi és külön a magán, ezen belül külön a lakóterületi kert zöldfelület folt, tömb méretekre, arányokra, zöldfelület eloszlás viszonyokra, az egészségesség jellemzőkre, a jellegre (növénysszintek), továbbá kiemelten a gondozottságra.

Külön ki kell térni a szükséges fejlesztési *(megfelelő szakmai leírással, rajzi, térképi, helyszínrajzi munkarészekkel alátámasztott)* intézkedésekre, határidők megjelölésével.

A zöldfelület elemzéskor a területek biológiai aktivitás értékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitás érték kiszámítást is figyelembe kell venni.

A tárgyi felülvizsgálatra vonatkozóan nem indokolt lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. § szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést).

A Pécsi Járási Hivatal a továbbiakban **táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból** a jogszabályi követelményeken túl egyéb feltételt nem határoz meg.

**A Pécsi Járási Hivatal az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és az egyeztetési, véleményezési dokumentációkat elektronikus formában kéri.**

A Pécsi Járási Hivatal a tárgyi ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában és (4) bekezdés b) pontjában foglaltak, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

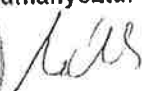


A Pécsi Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

**Pécs, 2018. december 7.**

**Dr. Kollár Ferenc**  
**járási hivatalvezető**  
**felhatalmazása alapján**  
**kiadományozta:**



  
**Lénárd Miklós Benedek**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Irattár

Hivatali kapun:

2. Komló Város Polgármestere

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 795-168 📠 +36-72 795-700 ✉ [pecs.kornyezetvedelem@baranya.gov.hu](mailto:pecs.kornyezetvedelem@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

*Dr. K.F.*



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY

KOMLÓI KÖZSÉGI KORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktató Iroda	
dátum 2018. MÁJ. 02.	szám: 8860
dátum	szám: 1903-11.
Elő: dr. Baraesi V.	

**Polics József**  
polgármester úr részére

7300, Komló  
Városház tér 3.

Iktatószám: BA-04/ERD/02888-2/2018.

Ügyintéző: Kis László

Hivatkozási szám: 23/2018. (II.7.)

Tárgy: Komló Város településrendezési  
terv módosításának véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Komló Város településrendezési eszközeinek, 2018 évi I. számú módosítása tájékoztatási szakaszának tervezetét áttanulmányoztam, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

A mellékletek 7. pontjában felsorolt, Komló 083 hrsz.-ú ingatlanon megvalósításra tervezett naperőmű területe, részben az Országos Erdőállomány Adattár részét képezi, (Komló 213 I jelű erdőrészlet) így, az, „az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény” (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozik. Erre való tekintettel, az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

A fent részletezettek alapján tájékoztatom, hogy a településrendezési tervek módosítása során erdőterületet érintően az Evt. és a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. erdőtörvény hatályát



szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

Tárgyhoz tartozóan, hatáskörömben az alábbi adatszolgáltatást teszem:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **2449,19 ha** erdővel borított, és **108,05 ha** nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részletként megjelölt területet (nyiladék és vezeték védősávja, ha 6 m-nél szélesebb; erdei tisztás; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván.

- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi: 725,13 ha
- gazdasági: 1603,46 ha
- közjóléti: 120,60 ha

- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága: 1658,76 ha.


A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket és az erdőterületek elsődleges rendeltetéseit ábrázoló térképeket (emf-exportot) e-mailben továbbítom.

**Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen adatok csak a megkeresésében megjelölt munkához használhatók fel, továbbadásuk nem engedélyezett!**

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet állapítja meg.

Pécs, 2018. április 27.

Tisztelettel:

  
dr. Jeges-Varga Ferenc  
mb. osztályvezető





BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

*Ez a lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.*



dr. Jeges-Varga Ferenc (2018.05.02. 15:23:26)



Komló  
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktató Iroda	
Erk. 2018. máj. 04.	szám: 8946
Ikt.: dátum	szám:
Mell.:	Öl.:



Komló  
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Iktató Iroda			
Elt:	dátum	számt	
	2018. MÁJ. 04.		
ktl:	dátum	számt	8952
Mag:		Öt:	





Komló erdőterületei  
Elsődleges rendeltetés szerinti megoszlás



Elsődleges rendeltetés

- Talajvédelmi erdő
- Part- és kőlésvédelmi erdő
- Településvédelmi erdő
- Műtárgyvédelmi erdő
- Természetvédelmi erdő
- Faanyagtermelő erdő
- Parkerdő

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Elt.: 2018. május 04.		száml.: 8943	
Elt.: dátum		száml.: szám	
Munka:		Dátum:	



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY

Küldő: dr. Jeges-Varga Ferenc		Cím: Kormányhivatal	
Trk.	dátum	szám:	
	2018 DEC 12.	25690	
Ikt.	dátum	szám:	
		1903-27	
Mell	Dr. B. V.		

**Polics József**  
polgármester úr részére

7300, Komló  
Városház tér 3.

Iktatószám: BA-04/ERD/05939-2/2018.

Hivatkozási szám: 116/2018 (VII.19.)

158/2018 (XI.14.)

Tárgy: Komló Város településrendezési  
eszközeinek I. sz. módosítás  
**kiegészítésének véleményezése**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Komló Város településrendezési eszközeinek, 2018 évi I. számú módosítása tájékoztatási szakaszának tervezetéhez, fent hivatkozott számú határozatokkal fűzött 7 db. kiegészítést áttanulmányoztam, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a 2. számú melléklet „37. pont Magyar Közút NZrt. – Közterületi határ módosítás” megjelölésű módosításból, a 0261 hrsz. területen megvalósításra tervezett mederrendezés és határmódosítás, az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőrésztleteket érint, (Komló 174 CE 1, CE 2, E, F, 175 A, CE 1, CE 2, 176 D, 177 CE 2, D jelű erdőrésztletek – lásd mellékletek) így, az, „az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény” (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozik. Erre való tekintettel, az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.



Tájékoztatnom továbbá, hogy a településrendezési tervek módosítása során erdőterületet érintően az Evt. és a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az **erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.**

A Pécsi Járási Hivatal tárgyi ügyben elsőfokú erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 10. § c) pontja és 11. § (1) bekezdése alapján járt el. A Pécsi Járási Hivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Ügyintéző: Kis László (06 72/795-024)

Ügyintézőjük: Baracsi Viktória főépítész

Melléklet: 10 db. erdőrészlet lap

1 db. térkép

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2018. december " ".

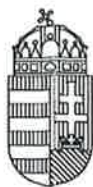
Tisztelettel:

dr. Jeges-Varga Ferenc  
mb. osztályvezető

Kapják:

1. Komló Város Polgármestere (7300 Komló, Városház tér 3.) – „HK”
2. Irattár

ikt.k:1903-13/2018.



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Dr. BARDCSI YICI

05.03.

**Iktatószám:** BA-04/EO/00623-2/2018.  
**Hivatkozási szám:** BAD/15/147-2/2018.  
**Ügyintéző:** Kohári G.-dr. Szigetvári K.  
**Telefonszám:** 72/795-731  
**Email:** kohari.gabriella@baranya.gov.hu

**Tárgy:** Komló Város településrendezési eszközeinek  
2018. évi 1. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

**Polics József Polgármester Úrnak**  
Komló Város Polgármestere  
7300 Komló, Városház tér 3.  
Pf.: 87.

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása ügyében 2018. április 16. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (1) és (2) bekezdésében és 9. mellékelt 17. pontjában foglaltak alapján a benyújtott 2018. évi 1. számú módosítással kapcsolatosan az alábbi

**véleményt adom:**

- 1.) a) **10. számú módosítás** (Körtvélyes, Nagyszántó u. végén tervezett garázssor): A 24806 lelőhely azonosító számú régészeti lelőhely területét érinti.
- b) **20. számú módosítás** (területvásárlás): A 73039 lelőhely azonosító számú régészeti lelőhely területét érinti.
- c) **25. számú módosítás:** A 1521/68 hrsz-ú területet érintő módosítás a 24806 lelőhely azonosító számú régészeti lelőhely területét érinti.
- d) **27. számú módosítás** (953 és 943/2 hrsz-ú ingatlanok): A 24806 lelőhely azonosító számú régészeti lelőhely területét érintik.

A tervezett módosítások régészeti lelőhelyeket érintenek, ezért az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
7623 Pécs, Rákóczi út 30.

☎ +36-72 795-728 📠 +36-72 795-700 📧 pecs.epites@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



**2.) Az 1-9; 11-19.21-24; 26; 28-33. számú** módosításokkal kapcsolatosan feladat- és hatáskörünkbe tartozó követelményeket nem állapítunk meg, mivel egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.

Pécs, 2018. április 26.

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:



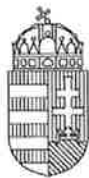
Pólya Gábor  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Sónyák József

Digitálisan aláírta: Sónyák József  
Dátum: 2018.12.17 14:03:28 +01'00'



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS	
Iktató iroda	
dátum 2018 DEC 18	szám 26040
dátum 12.18.	szám 1903-30
Dr. Baracsi V.	

Iktatószám: BA-04/EO/00623-4/2018.

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Kohári G.-dr. Szigetvári K.

Telefonszám: 72/896 393

Email: kohari.gabriella@baranya.gov.hu

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek  
2018. évi 1. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz kiegészítése

**Polics József Polgármester Úrnak**

Komló Város Polgármestere

7300 Komló, Városház tér 3.

Pf.: 87.

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosításának kiegészítése ügyében 2018. november 29. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (1) és (2) bekezdésében és 9. mellékelt 17. pontjában foglaltak alapján a benyújtott 2018. évi 1. számú módosítás kiegészítésével kapcsolatosan az alábbi

**véleményt adom:**

- 1. számú módosítás:** Az egykori-már nem működő-víztározó övezeti besorolásának módosítása építési övezetté: a Komló, belterület 2421 hrsz-ú terület: A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya közhiteles nyilvántartása alapján, a változtatással érintett terület nem tartozik a nyilvántartott régészeti lelőhelyek közé. Komló Város Települési – és Szabályozási terve Örökségvédelmi Hatástanulmányában foglaltak alapján RÉ (régészeti érdekű) területként határozták meg. A változtatással érintett terület, Komló-Kökönyös falu feltételezett helye egy 1397-es oklevél és Reuter Camillo földrajzinév gyűjtése alapján. Pontos helye, a régészeti kutatások hiánya miatt, egyenlőre nem meghatározható.

**5. számú módosítás:** Gadányi Vendégház a Komló, külterület, 0186/2 hrsz-ú terület: A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya közhiteles nyilvántartása alapján, a változtatással érintett terület nem tartozik a nyilvántartott régészeti lelőhelyek közé. Komló Város Települési – és Szabályozási terve Örökségvédelmi Hatástanulmányában foglaltak alapján RÉ (régészeti érdekű) területként határozták meg. A változtatással érintett terület, [Komló] Keményfalva feltételezett helye egy 1397-es oklevél és Reuter Camillo

Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
7623 Pécs, Rákóczi út 30.

☎ +36-72 795-728 ☎ +36-72 795-700 ✉ pecs.epites@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



földrajzinév gyűjtése alapján. Pontos helye, a régészeti kutatások hiánya miatt, egyelőre nem meghatározható.

A műemlékek és műemléki környezetük, a nyilvántartott műemléki érték, valamint a régészeti lelőhelyek esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a hozzá kapcsolódó, a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV.) Korm. rendelet (Övr.) szerint kell eljárni.

A Kötv. 85.A § (1) bekezdése **kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését** a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

E paragrafus (2) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmi követelményeit az Övr. és Melléklete tartalmazza.

A régészeti/örökségvédelmi szempontok figyelembe vételét, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok betartását, az örökségvédelmi hatósággal történő előzetes egyeztetést (a Kötv. 7. § 20. pontja alapján nagyberuházás kategóriájába eső tevékenység esetén már a legkorábbi fázisban előzetes régészeti dokumentáció (ERD I. és ERD II.) és próbakutatás elkészíttetését) és engedélyezést, illetve a beruházást megelőző régészeti feltárás idő- és költségvonzatát szem előtt tartani szükséges.

**2.) A 2,3,4 és 6. számú** módosításokkal kapcsolatosan feladat- és hatáskörünkbe tartozó követelményeket nem állapítunk meg, mivel egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.

A tervezett módosítások régészeti lelőhelyeket érintenek, ezért az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Pécs, 2018. december 17.

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József  
örökségvédelmi szakügyintéző

Kapják:

- |    |                           |                             |                          |
|----|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1. | Komló Város Polgármestere | 7300 Komló, Városház tér 3. | Hivatali kapun keresztül |
| 2. | BAMKH-PJH-HFO-ÉÖO         | helyben                     |                          |



KOMLÓI KÖZSÉG KORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktató Iroda	
Ért. dátum	Szám: 8154
Ikt. dátum: 2018. APR 23.	Szám: 1903-8
Mell:	Dr. Baracsi V.

BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ÚT/207/1/2018.  
Ügyintéző: Laczkó Henrietta  
Telefon: 72/896-264

Tárgy: Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítása.  
Előzetes tájékoztatási szakasz

**Komló Város Polgármestere**

**Komló**

Városház tér 3.  
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2018. április 4-én kelt levelükben jelezték, hogy Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2018. (III. 7.) számú határozatával Komló Város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A kért előzetes véleményt, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

A területek fejlesztésekor figyelembe kell venni az országos és helyi közutak védőtávolságát, a beruházási területek megközelítését biztosító közlekedési kapcsolat kialakításához szükséges helyigényt, valamint a tervezett funkciókból adódó többlet gépjárműmozgást. A beruházási területek közötti kapcsolatát a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című, ÚT-2-1.115:2004 számú Útügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

A közutakat és közterületeket érintő változások esetén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy az ettől eltérő (keskenyebb) útterület szélességeket konkrét keresztszelvénnel kell alátámasztani. Az utak szabályozási szélességének meghatározásakor az ÚT-2-1.201:2008. számú, „Közutak tervezése” című Útügyi Műszaki Előírás szerinti csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítéséhez szükséges területigényt, valamint a gyalogos és kerékpáros forgalmi létesítmények létesítéséhez szükséges területek igényét is figyelembe kell venni.



Országos közutat érintő fejlesztés esetén javasoljuk a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

A terv további egyeztetési eljárásában részt kívánok venni.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában hatóságom szakmai véleményének kialakításához szükséges dokumentációt elektronikus adathordozón (CD lemez) tudjuk fogadni, illetve a levelükben megadott tárhelyről le tudjuk tölteni.

Pécs, 2018. április 20.

*Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:*



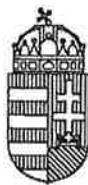
Kapják:

Elektronikus úton:

1. Címzett

Papír alapú dokumentumként:

2. Irattár



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

### Z Á R A D É K

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő:

**Somorjal József**  
osztályvezető

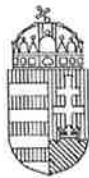
Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.





Somorjai József (2018.12.04. 10:01:15)



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL	
Iktató iroda	
Erk.: dátum	szám:
2018 DEC 04	25094
ikt.: dátum	szám:
	1903-23
El.: dr. Barach V.	

Ügyiratszám: ÚT/361/3/2018.  
Ügyintéző: Festő Renáta  
Telefon: 72/896-263

Tárgy: Komló településrendezési eszközeinek  
2018. évi 1. számú módosításának  
kiegészítése - előzetes véleményezés

### Komló Város Polgármestere

#### Komló

Városház tér 3.  
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

A közlekedési hatóság részre megküldött levelükben jelezték, hogy Komló Város Önkormányzata a felmerült igények rendezése érdekében kiegészíti Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítását. A kért véleményt, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A településfejlesztési koncepció közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

Az egyes település részek, területek fejlesztésekor figyelembe kell venni az országos és helyi közutak védőtávolságát, a beruházási területek megközelítését biztosító közlekedési kapcsolat kialakításához szükséges helyigényt, valamint a tervezett funkciókból adódó többlet gépjárműmozgást. A beruházási területek közötti kapcsolatát a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című, ÚT 2-1.115:2004 számú Útügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

A közutakat és közterületeket érintő változások esetén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy az ettől eltérő (keskenyebb) útterület szélességeket konkrét keresztaszélességgel kell alátámasztani. Az utak szabályozási szélességének meghatározásakor az ÚT-2-1.201:2008. számú, „Közutak tervezése” című Útügyi Műszaki Előírás szerinti csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítéséhez szükséges területigényt is figyelembe kell venni.

Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály  
7630 Pécs, Hengermalom u. 2. ☎ 7602 Pécs Pf.: 315.

☎ +36-72 896-288 ☎ +36-72 795-700 ✉ pecs.utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Országos közutat érintő fejlesztés esetén javasoljuk a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (1134, Budapest, Váci út 45.) és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

Pécs, 2018. december 4.

*Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

**Somorjai József**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett  
Elektronikus úton (KRID: 553283774)
2. Irattár



KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2018.05.22.	Tel.: 10173
Ikt.: 1903-17	Sz.: 1903-17
Mell.: 1 db. Baracsi V.	U.: 1903-17



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Baracsi V. 19  
05. 22.  
[Signature]

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

**Polics József Polgármester Úr**

részére

Komlói Közös Önkormányzati Hivatal

Komló, Városház tér 3.

7300

Iktatószám: 10.019/2018.

Tárgy: Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása tárgyában osztályunknak megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

*A településrendezési eszközök módosítása során garázs területekre vonatkozó szabályok konkretizálása, lakó- és üdülőterületekre vonatkozó szabályozás kiegészítése, övezeti besorolás és övezethatár módosítása, közterület alakítás felülvizsgálata, szabályozási vonal módosítás, stb. valósul meg.*

Fenti tárgyban kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, az alábbiakban részletezett előírásait:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező

hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a **gyengébb minőségű termőföldeken**, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területhasználás ne akadályozza.”

**Tfvtv. 6.§ (2)** bekezdése szerint: „Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak -a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

**A Tfvtv. 9.§ (1)** bekezdése szerint : ”Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a./ a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b./ a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c./ az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.”

**A Tfvtv. 10.§ (1)** bekezdése szerint: „Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésben meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem



mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít más a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.”

**Tfvtv. 10.§ (3)** bekezdése alapján: „Termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési eljárás megindításához vagy folytatásához rendelkezésre kell állni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozatnak. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.”

**A Tfvtv. 11.§ (1)** bekezdése alapján: „Termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.”

**A Tfvtv. 11.§ (2)** bekezdése szerint: „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

**A Tfvtv. 11.§ (3)** bekezdése értelmében: „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a./ a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b./ a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c./ azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.
- d./ kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.”

**A Tfvtv. 11.§ (4)** bekezdése szerint: „az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

*Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások*

**A Tfvtv. 15.§ (2)** bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A

kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül felhasználásra kerülnek.”

A Tfv. 15.§ (3) bekezdése alapján: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Tfv. 15. § (4) bekezdése szerint: „A belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

Tfv. 15.§ (5) bekezdése szerint: „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az

a./ nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy

b./ olyan terület-felhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

Pécs, 2018. május 11.

Tisztelettel:



Dr. Gál Zoltán  
főosztályvezető





BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erk.: dátum	Szám:
2018 DEC 15	25862
Ki.: dátum	Szám:
dec. 17.	1903-29
Dr. Baracsi J.	

Polics József Polgármester Úr részére

Komlói Közös Önkormányzati Hivatal

7300 Komló, Városház tér 3.

Iktatószám: 10.031-4/2018.

Tárgy: Komló településrendezési terveinek  
2018. évi I. sz. módosítása teljes eljárásban

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött Komló településrendezési terveinek 2018. évi I. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, az alábbiakban részletezett előírásait:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területhasználat ne akadályozza.”

**Tfvtv. 6.§ (2)** bekezdése szerint: „Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak -a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

**A Tfvtv. 9.§ (1)** bekezdése szerint : "Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a./ a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b./ a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c./ az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele."

**A Tfvtv. 10.§ (1)** bekezdése szerint: „Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésben meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít más a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól."

**Tfvtv. 10.§ (3)** bekezdése alapján: „Termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési eljárás megindításához vagy folytatásához rendelkezésre kell állni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozatnak. Termőföld más célú hasznosításának



engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.”

A Tfv. 11.§ (1) bekezdése alapján: „Termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - lehet felhasználni.”

A Tfv. 11.§ (2) bekezdése szerint: „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

A Tfv. 11.§ (3) bekezdése értelmében: „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a./ a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b./ a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c./ azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.
- d./ kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.”

A Tfv. 11.§ (4) bekezdése szerint: „az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

#### *Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások*

A Tfv. 15.§ (2) bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül felhasználásra kerülnek.”

A Tfv. 15.§ (3) bekezdése alapján: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: „A belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

Tftvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az

a./ nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy

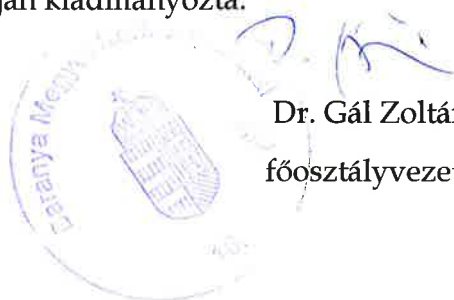
b./ olyan terület-felhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2018. december 10.

Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott  
felhatalmazása alapján kiadományozta:

  
Dr. Gál Zoltán  
főosztályvezető



KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktató Iroda	
Erk.: 2018. MAJ 03.	szám: 8920
7623 Pécs, Köztársaság tér 7.   7602 Pécs, Rákóczi út 12.   Tel: 72/506-300   Fax: 72/506-350   titkarsag@ddvizig.hu   www.ddvizig.hu	
Ügy: Dr. Baracsi V.	



Ügyiratszám: KÖZP-03108-0002/2018.

Előadó: Balogh Tibor  
☎ 72/506-341

Tárgy: Komló Város TRT 2018 évi 1. sz. módosítása

Dátum: 2018.05.03.

Címzett: Komló Város Polgármestere

Ügyintéző: Baracsi Viktória  
városi főépítész

Polics József  
polgármester

7300 Komló,  
Városház tér 3.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A 2018. 04. 16-án érkezett, megkeresésükre, Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1 számú módosításával kapcsolatban vizsgázdálkodási, vízvédelmi szakmai észrevételeket nem teszünk, a helyi építési szabályzat módosítása ellen kifogást **nem emelünk.**

  
Polgár Károly  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár 2-04-42-01



Válaszlevelében feltétlenül hivatkozzon ügyiratszámunkra!



Ügyiratszám: KÖZP-03108-0011/2018.

Előadó: Juhász Zoltán

☎ 72/506-336

Dátum: 2018.12.19.

Címzett: Komló Város  
ÖnkormányzataPolics József  
polgármester7300 Komló,  
Városház tér 3.Tárgy: Komló város TRE 1. sz.  
módosításának kiegészítéseHivatkozási  
szám: -

Ügyintézőjük: dr. Baracsi Viktória

KOMLÓI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Titkarság			
Érk:	dátum	szám	
	2019.01.03.	110/2019.	
Ikt:	dátum	szám	
	2019.01.03.	138/2019.	
Mell:	dr. Baracsi V.		

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A 2018. 11. 28-án érkezett megkeresésükre, Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosításának kiegészítésével kapcsolatban vízgazdálkodási, vízvédelmi szakmai észrevételeket nem teszünk, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy a tervezett módosítás kiegészítés 37. pontjában ismertetett, a Magyar Közút NZrt. által kezdeményezett közterületi határ módosítás érinti az Országos Víztisztaságvédelmi Területet.

A terület érintettségével kapcsolatos térképi anyag az alábbi linken érhető el:

<https://nff.vizugy.hu/download/index.html#download?dk=8be411b3e572afe159e149266e909841>

Megjegyezzük, hogy a hatályos településrendezési terv módosításának kiegészítésével érintett 5. pontban ismertetett ingatlan szomszédos Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő vízfolyásszakasszal, ezért a tervezett fejlesztés megvalósítása során kérjük figyelembe venni a 83/2014 (III. 14.) Kormányrendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit.





**3. számú melléklet**



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

rk.	2019 FEBR 12.	szám: 3007
ikt.	dátum 02. 13.	szám: 138-3
Mei	Üi	elso. Baracsi V.

Ügyiratszám: ÚT/102/2/2019.  
Ügyintéző: Festő Renáta  
Telefon: 72/896-263

Tárgy: Komló településrendezési eszközeinek  
2018. évi 1. számú módosítása

**Komló Város Polgármestere**

**Komló**

Városház tér 3.  
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelükben megadott elérhetőségen keresztül internetről letöltött, Komló város településfejlesztési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítását tartalmazó dokumentációt áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- Dr. Kovács Péter (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.) által 2019. január hónapban készített egyeztetési anyagban foglaltakkal kapcsolatban **üzleti szempontból kifogásom nincs.**

Pécs, 2019. február 12.

*Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

**Somorjai József**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett  
Elektronikus úton (KRID: 553283774)
2. Irattár





Lénárd Miklós Benedek (2019.02.19. 11:50:52)



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

dátum	szám:
2019 FEBR 19	3515
ikt.	szám:
02.19.	138-7
letl	Dr. Baracsi V.

**Ügyiratszám:** 874-2/2019.  
**Ügyintéző:** Pappné László Erika  
**Telefonszám:** 72/795-180

**Tárgy:** Komló Város településrendezési  
eszközeinek 2018. évi 1. számú  
módosítása – Teljes eljárás,  
véleményezési szakasza  
**Ügyintéző:** Baracsi Viktória főépítész

**Polics József polgármester részére**

**Komló Város Polgármestere**

*Elektronikus úton*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Komló Város Polgármestere** (7300 Komló, Városház tér 3.) 2019. február 7. napján érkezett megkeresésére a **Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása** teljes eljárása véleményezési szakaszában a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Pécsi Járási Hivatal) az alábbi **véleményt** adja a tárgy szerinti megkeresés és a benyújtott dokumentáció alapján.

### Táj- és természetvédelmi szempontból:

1. A beadványok a 29. számú és a 36. számú indítvány kivételével védett természeti területet, Natura 2000 területet, és az ökológiai hálózat elemeit nem érintik.
2. A fenti két indítvánnyal érintett területek (Komló 0157/1 -29. sz.- és 0261, 0264, 0263, 0266, 0267/1 hrsz.-ú -36. sz.- ingatlanok) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mecsek” elnevezésű HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi területeinek részét képezik.
3. A 29. számú indítvány a biológiai aktivitásérték kiegyenlítését szolgálja, így természetvédelmi szempontból kedvező.
4. A 36. számú indítvány a Völgységi-patak meder- és partbiztosításához kapcsolódik, melyet a Pécsi Járási Hivatal 917-2/2019. ügyiratszámú határozatával természetvédelmi szempontból engedélyezett.
5. A Pécsi Járási Hivatal megállapította továbbá, hogy a biológiai aktivitásérték minimális mértékben növekedett.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 795-168 ☎ +36-72 795-700 ✉ [pecs.kornyeztvedelem@baranya.gov.hu](mailto:pecs.kornyeztvedelem@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

2019

**Zajvédelmi szempontból:**

6. Az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A Pécsi Járási Hivatal megállapította, hogy a tárgyi módosításra vonatkozóan nem indokolt lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. § szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést) a tárgyi ügyben.

A Pécsi Járási Hivatal a dokumentációt **elfogadásra és jóváhagyásra javasolja** természet- és tájvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból.

A Pécsi Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Pécsi Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

**Pécs, 2019. február 19.**

**Dr. Kollár Ferenc**  
járási hivatalvezető  
felhatalmazása alapján  
kiadmányozta:



**Lénárd Miklós Benedek**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Irattár

**Elektronikus úton:**

2. Komló Város Polgármestere





dr. Jeges-Varga Ferenc (2019.02.15. 12:53:11)



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY

Érk.	dátum	2019 FEBR 13	szám.	3300
Ikt.	dátum	02.18	szám.	138-6
Mell	dr. Baraesi V.			

**Polics József**

polgármester úr részére

7300, Komló

Városház tér 3.

Iktatószám: BA-04/ERD/01339-2/2019.

Hivatkozási szám: 116/2018 (VII.19.)

158/2018 (XI.14.)

Tárgy: Komló Város településrendezési

eszközeinek I. sz. módosítás

véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Komló Város településrendezési eszközeinek, 2018 évi I. számú módosítása véleményezési szakaszában, fent hivatkozott számú határozatok módosításait áttanulmányoztam, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a 7. számú indítványban megjelölt Komló 083 hrsz.-ú terület felosztásából létrejött Komló 083/1 083/2 hrsz. alatti ingatlanok közül a Komló 083/1 hrsz.-ú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott 213 I erdőrészlet található, így, az, „az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény” (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozik.

Tájékoztatom továbbá, hogy a településrendezési tervek módosítása során erdőterületet érintően az Evt. és a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet előírásaira

legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybe vételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Pécsi Járási Hivatal tárgyi ügyben elsőfokú erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 10. § c) pontja és 11. § (1) bekezdése alapján járt el. A Pécsi Járási Hivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Ügyintéző: Bittner Diána Krisztina (72/795-023)

Ügyintézőjük: Baracsi Viktória főépítész

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2019. február " ".

Tisztelettel:

dr. Jeges-Varga Ferenc

mb. osztályvezető

Kapják:

1. Komló Város Polgármestere „HK”
2. Irattár





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

dátum	2019 FEBR 15	szám:	3230
dátum	02.15.	szám:	138-4
tel.	Ül. dr. Baraesi V.		

Iktatószám: CP/10537-12/2018

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

**Polics József polgármester úr részére**

**Komló**

**Városház tér 3.**

**7300**

**Tisztelt Polics József Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Komló Város Településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

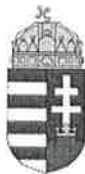
Pécs, az elektronikus aláírásban szereplő napon

Tisztelettel

Kúti Zoltán  
hatósági irodavezető-helyettes



Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2019.02.15. 12:37:48)



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Erk.	dátum:	2019 FEBR 13	szám:	3297
Ikt.	dátum:	02.18.	szám:	138-5
Mell.	dr. Baracsi V.			

Ügyiratszám: BA/NEF/274-2/2019  
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Komló város TR eszközeinek 2018. évi  
1. sz. módosítása, véleményezési szakasz  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám:

A Komló város Önkormányzat Komló város TR eszközeinek 2018. évi 1. sz. módosítása tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A 22. pont szerinti – Dávidföldi iskola Lke-K-ról Gksz-re – módosítást tudomásul vesszük azzal, hogy a területen csak a lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható.

**A fentieket figyelembe véve tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljárás on részt kívánunk venni.**

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2019. 02. 15,

Dr. Horváth Zoltán  
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

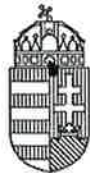
Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata 7300 Komló Városház tér 3. ( HK.)
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály  
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pécs, Pf.: 47. ☎ jű: +36-72896-191; ke: +36-72896-197  
☎ +36-72896-333 ✉ jarvanyugy@baranya.gov.hu; kozegeszsegugy@baranya.gov.hu  
Honlap: www.bamkh.hu





BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

KOMLÓI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezési dátum: 2019. 02. 20.	Szám: 3594
Ikt.: 02. 20.	Szám: 138-9
Mell.:	Üi.: dr. Baracsi V.

Iktatószám: BA-04/EO/00179-2/20189.

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Kohári G.-dr. Szigetvári K.

Telefonszám: 72/896 393

Email: kohari.gabriella@baranya.gov.hu

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek  
2018. évi 1. számú módosítása teljes eljárásban,  
véleményezési szakasz

Polics József Polgármester Úrnak

Komló Város Polgármestere

7300 Komló, Városház tér 3.

Pf.: 87.

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 1. számú módosítása ügyében 2019. február 7. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § paragrafusában és 9. mellékelt 17. pontjában foglaltak alapján a benyújtott 2018. évi 1. számú módosítással kapcsolatosan az alábbi

**véleményt adom:**

A műemlékek és műemléki környezetük, a nyilvántartott műemléki érték, valamint a régészeti lelőhelyek esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a hozzá kapcsolódó, a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV.) Korm. rendelet (Övr.) szerint kell eljárni.

A Kötv. 85.A § (1) bekezdése **kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését** a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. E paragrafus (2) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmi követelményeit az Övr. és Melléklete tartalmazza.

Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
7623 Pécs, Rákóczi út 30.

☎ +36-72 795-728 ☎ +36-72 795-700 ✉ pecs.epites@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A módosításokat illetően nincs észrevételünk, de a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területét (és az örökségvédelmi érintettség felülvizsgálatát tartalmazó ÚJ, terepbejárással egybekötött Örökségvédelmi Hatástanulmányban szerepeltetett adatok ismeretében) érintő módosítások esetében a régészeti/örökségvédelmi szempontok figyelembe vételét, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok betartását, az örökségvédelmi hatósággal történő előzetes egyeztetést (esetleges nagyberuházás esetén már a legkorábbi fázisban előzetes régészeti dokumentáció (ERD I. és ERD II.) és próbakutatás elkészíttetését) és engedélyezést, illetve a beruházást megelőző régészeti feltárás idő- és költségvonzatát szem előtt tartani szükséges.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat hogy a Korm. r. 43.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint az elfogadott településrendezési eszközt megküldéséről gondoskodjon, illetve az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről tájékoztatni szíveskedjen.

Pécs, 2019. február 19.

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József  
örökségvédelmi szakügyintéző

Kapják:

- |    |                           |                             |                    |
|----|---------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1. | Komló Város Polgármestere | 7300 Komló, Városház tér 3. | Cégkapun keresztül |
| 2. | BAMKH-PJH-HFO-ÉÖO         | helyben                     |                    |